

## Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23. Oktober 2023

### TOP 1: Frageviertelstunde

Fragen wurden keine gestellt.

### TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur Stellung eines Antrags auf Aufnahme in ein städtebauliches Erneuerungsprogramm ab dem Jahr 2024 für das Antragsgebiet „Ortsmitte Bad Peterstal“

Frau Sybille Hurter, Kommunal Konzept BW GmbH, Freiburg, führt aus, dass die Gemeinde bereits im vergangenen Jahr einen Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm gestellt hat; dieser erhielt im ersten Anlauf erwartungsgemäß eine Ablehnung. Für den zweiten Anlauf stehen die Zeichen sehr gut, nachdem das zuständige Ministerium mit dem Regierungspräsidium im Sommer eine Vorortvisite vorgenommen hat und der Antrag um weitere Aspekte wie das entwicklungsbedürftige Areal Schlüsselbad ergänzt wurde.

Für die Aufnahme in das städtebauliche Erneuerungsprogramm ab dem Jahr 2024 muss ein erneuter Antrag bis zum 02.11.2023 form- und fristgerecht über die Kommunalaufsicht beim Regierungspräsidium Freiburg eingereicht werden. Die Entscheidung über die Aufnahme erfolgt in der Regel im März/April 2024.

Frau Hurter erläutert nochmals die bisherigen Verfahrensschritte sowie die für die Ortsmitte von Bad Peterstal erarbeiteten städtebaulichen Sanierungsziele:

- Schaffung einer Ortsmitte mit Schwerpunkt Ausbau kommunaler Infrastruktur im Bereich Kinderbetreuung
- Aktivierung Leerstand und Aktivierung untergenutzter Flächen zur Wohnraumschaffung
- energetische Erneuerung vorhandener Bausubstanz, Anpassung an den demographischen Wandel, Klimaneutralität anstreben
- Erhalt des Ortsbildes
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer
- Verbesserung der Zugänglichkeit zur Rench und dem Freiersbach

Für das geplante Antragsgebiet wurden die möglichen Projekte zusammengestellt, auf ihren Zusammenhang mit dem Innenentwicklungskonzept bzw. der Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzeptes geprüft und in einer vorläufigen Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Ermittlung des voraussichtlich erforderlichen Förderrahmens zusammengestellt.

Der erforderliche Förderrahmen beträgt demnach 6,385 Mio. €, davon umfasst die Finanzhilfe 60 %, d. h. 3,831 Mio. Euro. Der Eigenanteil der Gemeinde beträgt 40 % = 2,554 Mio. Euro. Die voraussichtlichen Gesamtinvestitionen der Gemeinde liegen bei mindestens 8,5 Mio. €, sind jedoch nur überschlägig geschätzt und nach Ausarbeitung der noch erforderlichen Planungen und Konzepte fortzuschreiben. Der Förderzeitraum beträgt in der Regel 8 bis 12 Jahre. Der Finanzbedarf kann im laufenden Verfahren über Aufstockungsanträge angepasst werden.

Eine Vorabstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg hat bereits stattgefunden und bei einem Vororttermin mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen am 26.07.2023 konnte das Anliegen und die Zielsetzungen der Gemeinde direkt vorgestellt werden. Eine Antragstellung wird seitens des Regierungspräsidiums Freiburg ausdrücklich befürwortet.

Nach Beratung wird einstimmig beschlossen: Die Verwaltung wird beauftragt, erneut einen Antrag auf Aufnahme in das städtebauliche Erneuerungsprogramm für das Programmjahr 2024 mit einem Förderrahmen von 6,385 Mio. Euro zu stellen. Das Antragsgebiet umfasst den Bereich der erweiterten „Ortsmitte Bad Peterstal“ entsprechend der vorgestellten Planung.

### **TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB für das mögliche Sanierungsgebiet „Ortsmitte Bad Peterstal“**

Frau Sybille Hurter, Kommunal Konzept BW GmbH, Freiburg, führt mit Bezug auf den Beschluss zu TOP 2 aus, dass parallel zur Antragstellung auf Aufnahme in das städtebauliche Erneuerungsprogramm ab dem Jahr 2024 gleichzeitig mit den vorgeschriebenen vorbereitenden Untersuchungen (VU) gem. § 141 BauGB für das mögliche Sanierungsgebiet „Ortsmitte Bad Peterstal“ begonnen werden soll. Diese vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB sind neben einer förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Voraussetzung für den späteren Abruf von Fördermitteln.

Der Leistungsumfang der vorbereitenden Untersuchungen beinhaltet eine detaillierte Bestandsaufnahme und Analyse der städtebaulichen Herausforderungen vor Ort. Dazu wird mittels standardisierter Fragebögen eine Befragung aller Eigentümer in einem zuvor festgelegten Gebiet durchgeführt und ausgewertet. Darüber hinaus findet gemäß § 137 BauGB eine Informationsveranstaltung für alle Betroffenen statt. Ziel ist die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen, deren Anregungen und den Gebäudezustand zu erfassen. Für ein VU-Gebiet gilt grundsätzlich eine Auskunftspflicht der Betroffenen gemäß § 138 BauGB, so dass eine umfassende Bestandsaufnahme und -analyse möglich wird. Die VU beinhaltet ebenso die Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange abzufragen und aufzuarbeiten. Mögliche Anregungen und Bedenken sind bei der geplanten Entwicklung zu berücksichtigen. Über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen und der Anhörung der Behörden wird der Gemeinderat umfassend informiert und die Ergebnisse werden abschließend in einem Bericht zusammengefasst.

Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist nach § 141 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In dieser Bekanntmachung ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB, welche insbesondere die Eigentümer zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte betrifft, hinzuweisen.

Nach Beratung wird einstimmig beschlossen: Zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit im Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Bad Peterstal“ und der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen sollen die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen wird auf Grundlage des Lageplanes vom 26.09.2023 beschlossen.

### **TOP 4: Bekanntgaben aus der Arbeit der Gemeindeverwaltung sowie Beantwortung von Anfragen aus der letzten Gemeinderatssitzung**

Der Bürgermeister informiert, dass die Räumungsklage für das Freibad von der Gemeinde am 14.09.2023 beim Landgericht Offenburg eingereicht wurde. Eine Klageerwiderung der Gegenseite zur Räumungsklage ist bislang noch nicht erfolgt. Die Gegenseite hat hierfür Fristverlängerung bis zum 14.11.2023 beantragt und vom Gericht bewilligt bekommen.

### **TOP 5: Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.10.2023**

Keine.

### **TOP 6: Anträge, Fragen und Anregungen aus der Mitte des Gemeinderates**

Keine.

gez. Meinrad Baumann  
Bürgermeister