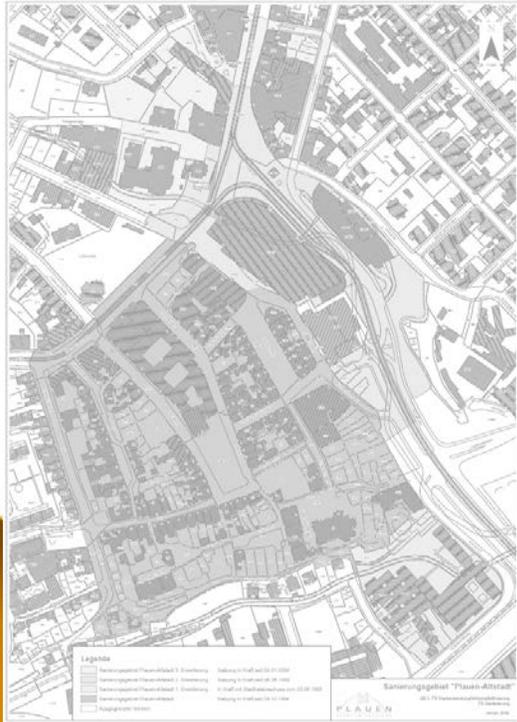


# Verlängerung der Sanierungsgebiete

Plauen-Altstadt  
Östliche Bahnhofsvorstadt

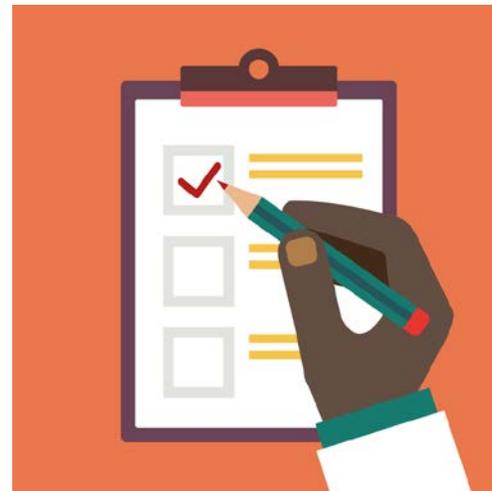
Verwaltungsvorlage

Stadtbau- und Umweltausschuss – 30. November 2020  
Stadtrat – 15. Dezember 2020



# Agenda

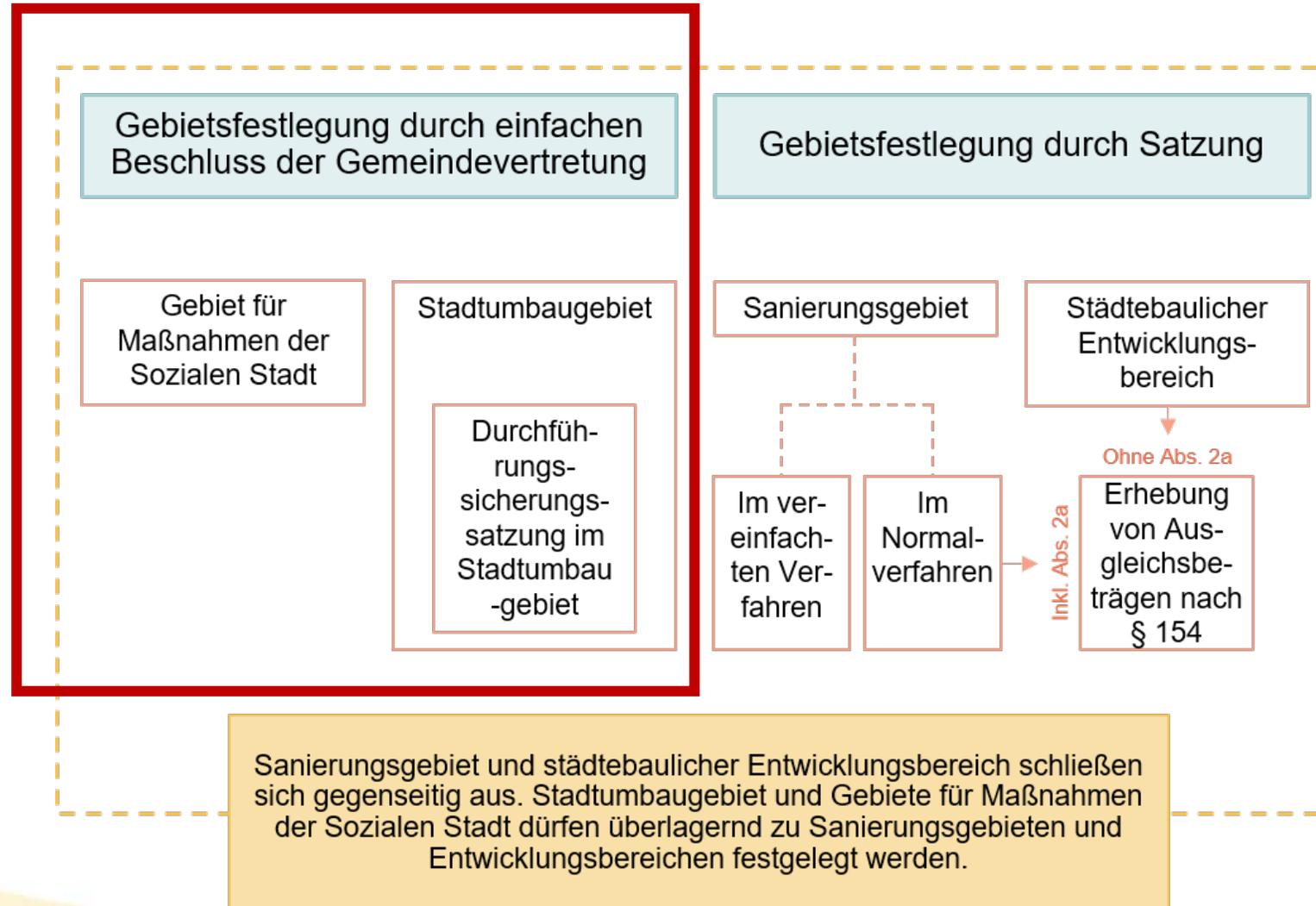
- Ausgangslage
- Unterschiede (Sanierungsgebiete – Fördergebiete)
- Gesamtübersicht Fördergebiete (der Städtebauförderung) mit Überleitungsvorschriften
- Sanierungsgebiet Burgstraße (in Aufhebung)
- Sanierungsgebiete „Plauen-Altstadt“ und „Östliche Bahnhofsvorstadt“
- Ausblick
- Beschlussfassungen



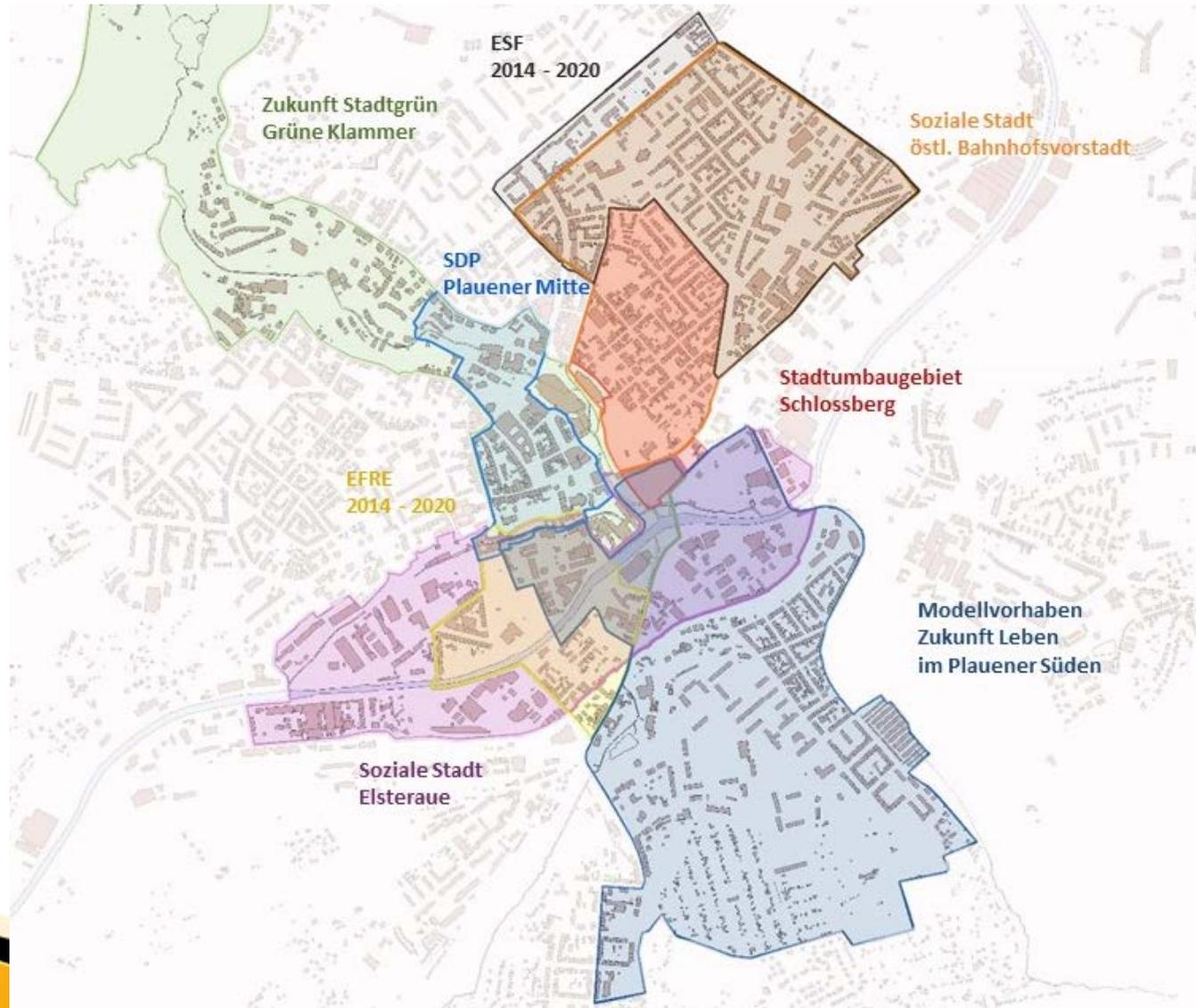
# Ausgangslage

- die rechtliche Grundlage für Sanierungs-, Entwicklungs- und Fördergebiete sowie für deren Förderung finden sich im „**Besonderen Städtebaurecht**“ des **Baugesetzbuch (§§ 136 bis 191 BauGB)**, in den Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Ländern über die Gewährung von Finanzhilfen, in den Städtebauförderungsrichtlinien und Erlassen der Länder, in deren jährlichen Länderprogrammen sowie in den Richtlinien und Satzungen der Gemeinden.
- Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind nach § 136 Abs. 1 BauGB Maßnahmen in Stadt und Land, durch die ein Gebiet zur **Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet** werden soll, wobei die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen muss.
- Sie dient der Modernisierung, **Instandsetzung sowie dem Erhalt von Gebäuden**, der Verbesserung des Wohnumfeldes und der Revitalisierung der Stadtzentren bzw. Stadtteilzentren.

# Unterschiede (Sanierungsgebiete – Fördergebiete)



# Fördergebiete der Stadt Plauen (Gesamt)

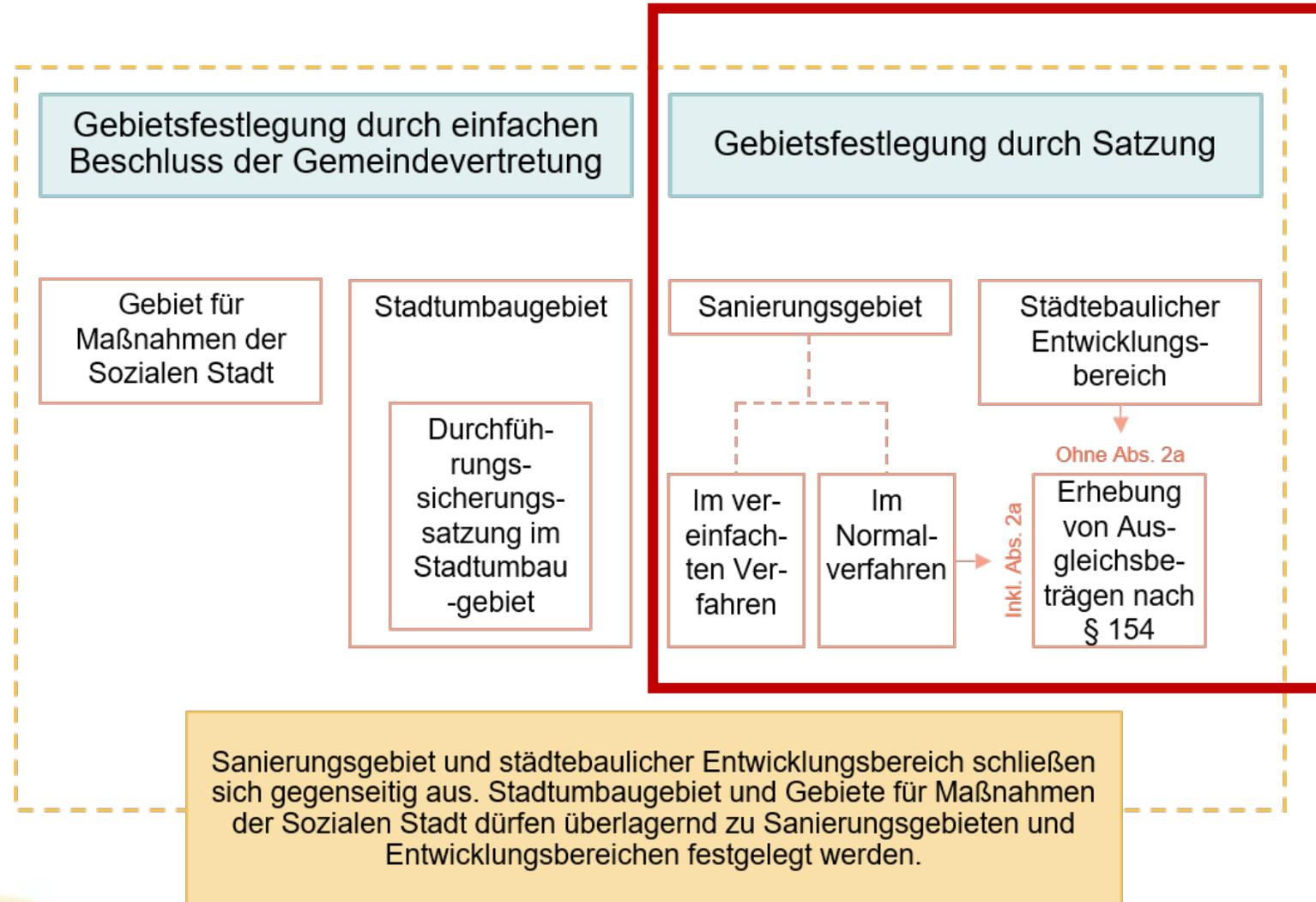


# Weiterentwicklung der Städtebauförderung ab 2020

Inhaltlich wird dabei das neue Programm

- **„Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“**  
die ehemaligen Programme Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Städtebaulicher Denkmalschutz, Kleinere Städte und Gemeinden, sowie teilweise Gesamtmaßnahmen des ehemaligen Programms Zukunft Stadtgrün fortentwickeln und bündeln.
- Das Programm **„Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“** entwickelt das bisherige Programm Soziale Stadt fort und im neuen
- Programm **„Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“** werden die bisherigen Förderinhalte des ehemaligen Programms Stadtumbau sowie teilweise des Programms Zukunft Stadtgrün weiterentwickelt.

# Unterschiede (Sanierungsgebiete – Fördergebiete)



# Hintergrund der Vorlage (Quelle: <https://dejure.org/gesetze/BauGB/235.html>)

**Baugesetzbuch**

4. Kapitel - Überleitungs- und Schlussvorschriften (§§ 233 - 249)  
1. Teil - Überleitungsvorschriften (§§ 233 - 245c)

**§ 235**

**Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen**

(1) <sup>1</sup>Auf städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, für die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen oder der Voruntersuchungen beschlossen worden ist, sind abweichend von § 233 Abs. 1 die Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden; abgeschlossene Verfahrensschritte bleiben unberührt. <sup>2</sup>Ist eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme jedoch vor dem 1. Juli 1987 förmlich festgelegt worden, sind die §§ 165 bis 171 in der bis zum 30. April 1993 geltenden Fassung weiter anzuwenden; wird zur zweckmäßigen Durchführung entsprechend den Zielen und Zwecken einer solchen Entwicklungsmaßnahme eine Änderung des Geltungsbereichs der Entwicklungsmaßnahmeverordnung erforderlich, ist § 53 in Verbindung mit § 1 des Städtebauförderungsgesetzes weiter anzuwenden.

(2) <sup>1</sup>Ist eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme vor dem 1. Januar 1998 förmlich festgelegt worden und ist nach der Sanierungssatzung nur die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 in der bis zum 31. Dezember 1997 geltenden Fassung ausgeschlossen, bedarf eine Teilung auch weiterhin der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde. <sup>2</sup>Die Gemeinde hat dem Grundbuchamt Sanierungssatzungen im Sinne des Satzes 1 in entsprechender Anwendung des ab dem 1. Januar 1998 geltenden § 143 Abs. 2 Satz 1 bis 3 unverzüglich nachträglich mitzuteilen.

(3) In dem Gebiet, in dem das Grundgesetz schon vor dem 3. Oktober 1990 galt, ist § 141 Abs. 4 auf Beschlüsse über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen, die vor dem 1. Mai 1993 bekannt gemacht worden sind, nicht anzuwenden.

(4) Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, sind spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.

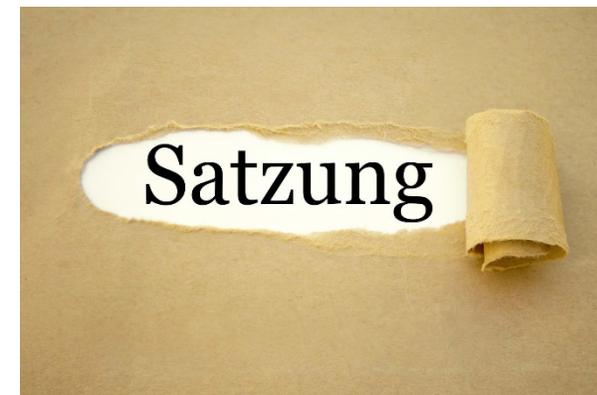


# Ausgangssituation

In der Stadt Plauen wurden drei Sanierungsgebiete mittels Stadtratsbeschluss förmlich festgelegt:

- Sanierungsgebiet Burgstraße (in Aufhebung)
- Sanierungsgebiet Plauen-Altstadt
- Sanierungsgebiet Östliche Bahnhofsvorstadt

→ rechtskräftige Satzungen!



# Sanierungsgebiet in Aufhebung

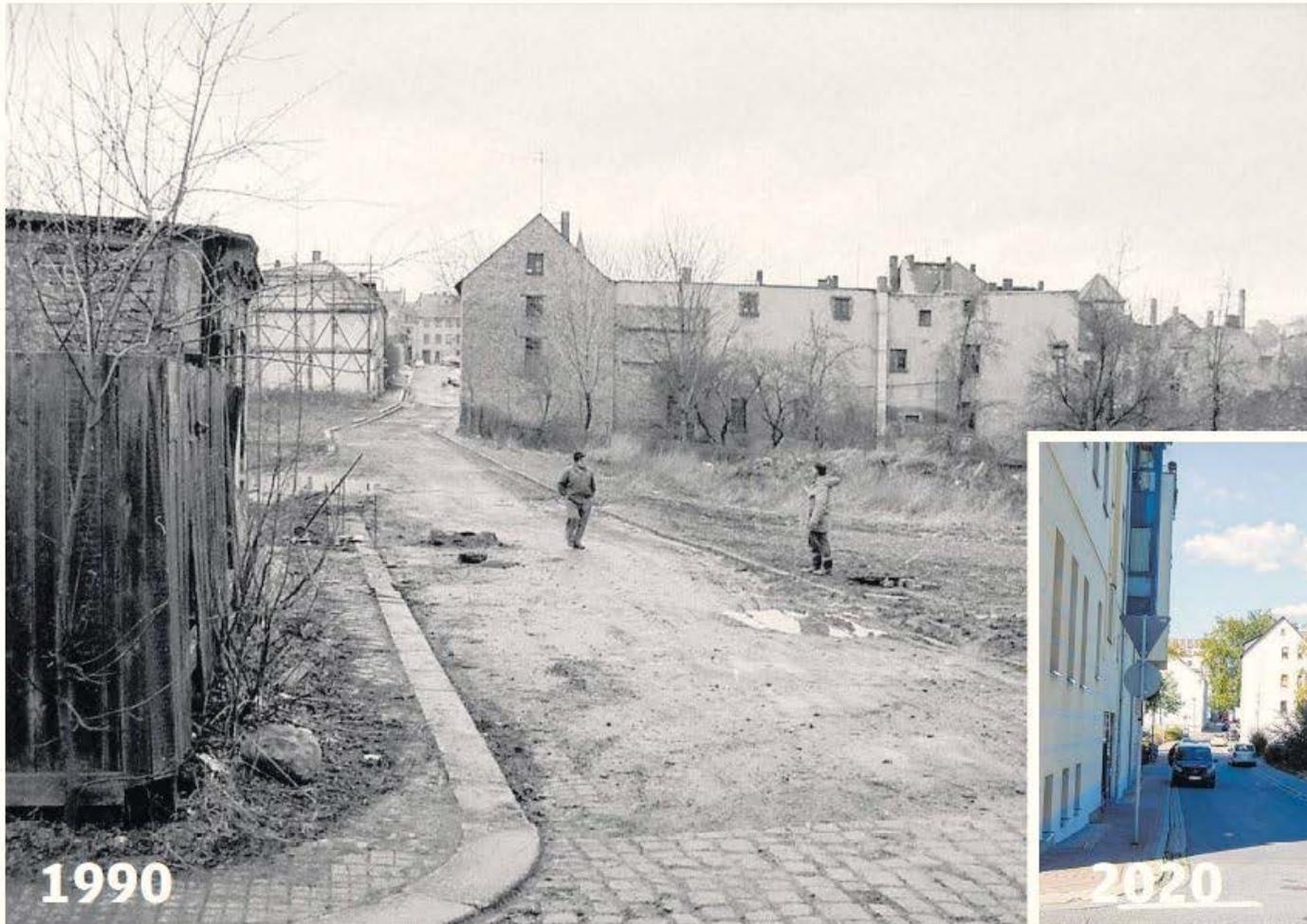
Sanierungsgebiet Burgstraße

# Sanierungsgebiet Burgstraße



# Sanierungsgebiet Burgstraße (Quelle: Freie Presse, 12.11.2020)

## Zu Besuch in Plauen 1990: Burgstraße wird Sanierungsgebiet



1990

### 30 JAHRE SPÄTER

Längst noch nicht wieder vollständig bebaut ist die Burgstraße parallel zur Neundorfer Straße. Aber aus dem schlammigen Weg ist wenigstens eine Straße geworden, die den Namen verdient. Das ist ebenso wie zahlreiche sanierte Häuser dem Stadt-sanierungsprogramm für das Viertel zu verdanken. Das Foto von 1990 ist mit freundlicher Genehmigung des Städtebilder Fotooverlags Fürth dem Bildband „Zu Besuch in Plauen 1990“ entnommen. [15]

FOTOS: LOTHAR BERTHOLD/ELLEN LIEBNER



2020

# Sanierungsgebiet Burgstraße

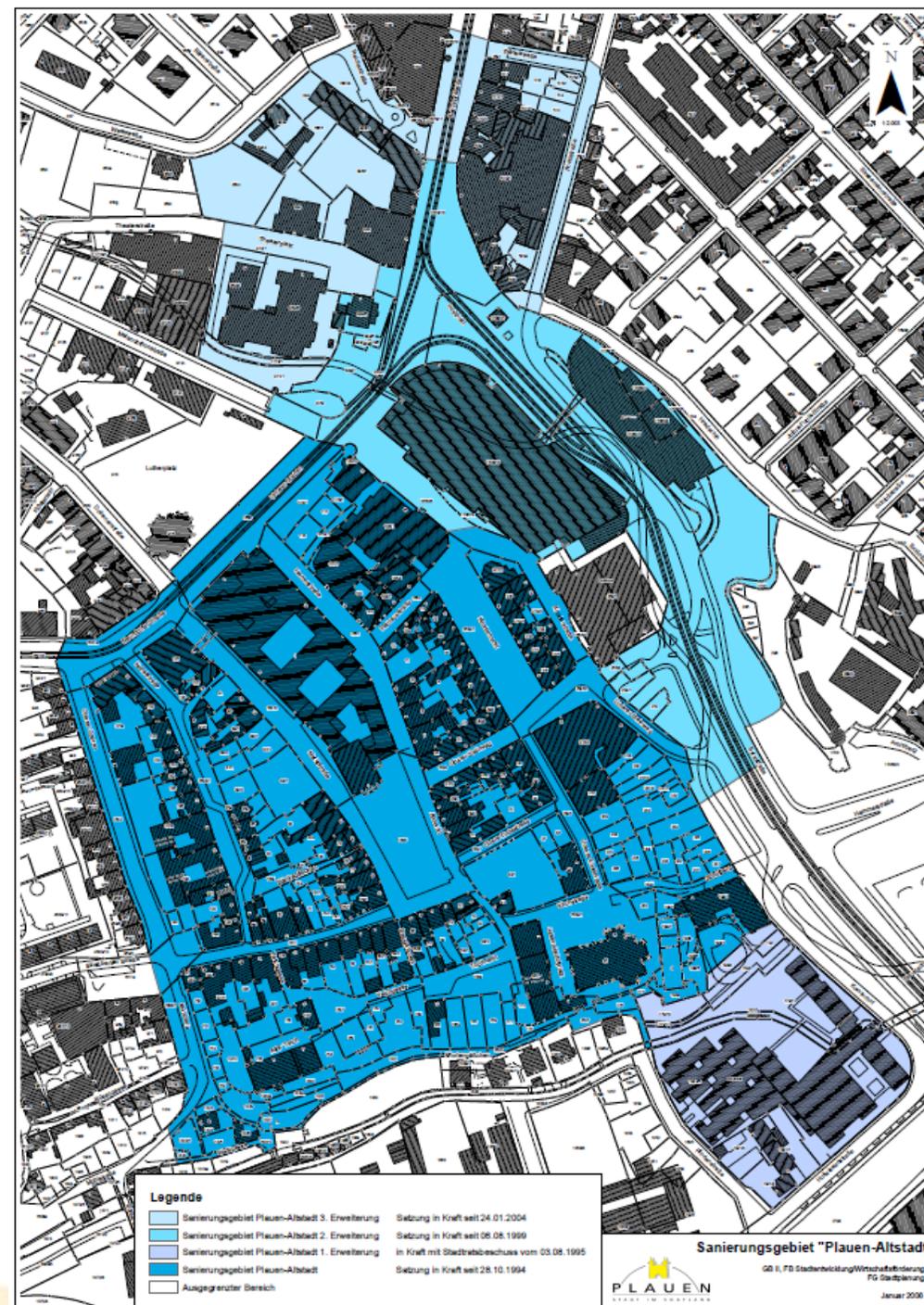
- Das Sanierungsgebiet „Burgstraße“ soll im Rahmen dieser Überleitungsvorschrift abgeschlossen werden.
- Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in seiner Sitzung am 20.11.2018 (mit Beschluss Nr. 45/18-9) die Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung Burgstraße vom 1. März 2005 beschlossen.
- Die Satzung wurde ortsüblich bekanntgemacht und ist am 12.12.2018 in Kraft getreten. Nach Abschluss der Sanierung und Aufhebung der Sanierungssatzung sind alle Grundstückseigentümer zur Zahlung des Ausgleichsbetrages entsprechend § 154 Abs. 1 Satz 1 BauGB verpflichtet.
- Dies gilt für alle Eigentümer und Teileigentümer, die die Möglichkeit der vorzeitigen freiwilligen Ablöse lt. § 154 Abs. 3 BauGB, die durch den Stadtrat der Stadt Plauen am 17.12.2013 beschlossen wurde, nicht in Anspruch genommen haben.

# Sanierungsgebiete zur Verlängerung

Sanierungsgebiet Plauen-Altstadt

Sanierungsgebiet Östliche Bahnhofsvorstadt

# Sanierungsgebiet Plauen-Altstadt



# Sanierungsgebiet Plauen-Altstadt – Gute Beispiele



# Sanierungsgebiet Plauen-Altstadt



# Sanierungsgebiet Plauen-Altstadt



# Sanierungsgebiet Plauen-Altstadt

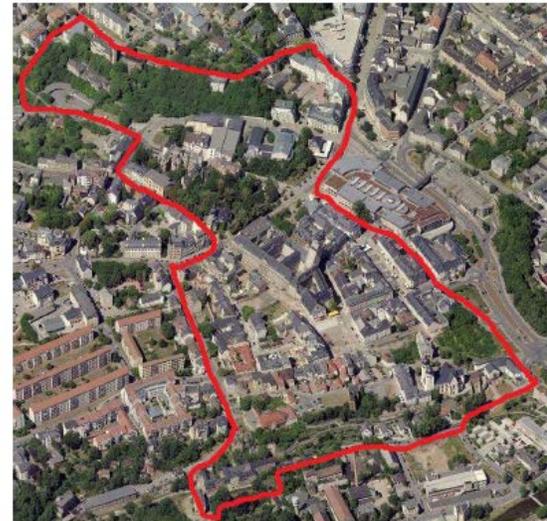
- Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB im Wege der Änderungssatzung, die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Plauen-Altstadt“ über den gesetzlich befristeten Zeitraum gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021, bis zum 31.12.2026 zu verlängern.

*(Hinweis: Deckungsgleich zum Fördergebiet)*



Städtebauförderprogramm  
„Städtebaulicher Denkmalschutz“  
**„PLAUENER MITTE“**

**Städtebauliches Entwicklungskonzept**



Programmlaufzeit 2017-2026

# Sanierungsgebiet Östliche Bahnhofsvorstadt



# Sanierungsgebiet Östliche Bahnhofsvorstadt

Eugen-Fritsch-Straße



Annenstraße

# Sanierungsgebiet Östliche Bahnhofsvorstadt



# Sanierungsgebiet Östliche Bahnhofsvorstadt

- Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB im Wege der Änderungssatzung, die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Östliche Bahnhofsvorstadt“ über den gesetzlich befristeten Zeitraum gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021, bis zum 31.12.2025 zu verlängern.

*(Hinweis: Deckungsgleich zum Fördergebiet)*





# Beschlussfassungen

1. Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB im Wege der Änderungssatzung, die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Plauen-Altstadt“ über den gesetzlich befristeten Zeitraum gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021, bis zum 31.12.2026 zu verlängern. *(Hinweis: Deckungsgleich zum Fördergebiet)*
2. Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB im Wege der Änderungssatzung, die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Östliche Bahnhofsvorstadt“ über den gesetzlich befristeten Zeitraum gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021, bis zum 31.12.2025 zu verlängern. *(Hinweis: Deckungsgleich zum Fördergebiet)*

# Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

## Sie haben Fragen?

**Kontaktdaten:**

Markus Löffler  
FGL Stadtplanung & Umwelt  
E-Mail: [Markus.Loeffler@plauen.de](mailto:Markus.Loeffler@plauen.de)  
Telefon: 03741 291 16 28

