



B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern III“ **„Stadtkern III, 1. Erweiterung“** in Bad Liebenzell

Das Sanierungsgebiet Stadtkern III für Bad Liebenzell wurde 2019 durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen. Als großes Projekt zeigte sich die Entwicklung des sogenannten „Mühlenareal“. Für die Entwicklung dieses Gebiets wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Im Rahmen dessen wurde immer wieder thematisiert, dass es sich anbieten würde, das Gelände des Stadtsees in diese Planung zu integrieren bzw. Synergien und eine direkte Verbindung zu erzeugen, um den Bereich insgesamt offener wirken zu lassen und auch den Bereich des Stadtsees zu attraktiveren. Neben der geplanten Bebauung des Mühlenareals wird derzeit das Ochsenareal entwickelt bzw. die Bauarbeiten werden demnächst bereits abgeschlossen. Dieses befindet sich ebenfalls in der Oberstadt und ist nur wenige Minuten von dem Stadtsee entfernt. Im Bereich des Ochsenareals soll es neben altersgerechten Wohnen und Altenheim auch Wohnraum für junge Familien geben. Des Weiteren befindet sich der Stadtsee inmitten von Wohnbebauung. Um das Gebiet sowohl für junge Familien sowie für ältere Personen zu attraktiveren plant die Stadt die Barrierefreiheit um den Stadtsee sowie die Erneuerung bzw. Erweiterung des Kinderspielplatzes.

Ziel eines Sanierungsgebiets ist es neben der Sanierung von Wohnraum auch die Schaffung von Flächen für die Allgemeinheit. In der bestehenden Sanierungssatzung wurde als Ziel bereits „eine bessere räumliche und funktionale Verbindung zwischen Ober- und Unterstadt“ festgeschrieben, als neue Ziele im Rahmen der Erweiterung wird dies noch konkretisiert bzw. ergänzt durch die Aufwertung von Spielflächen sowie die barrierefreie Weggestaltung um den Stadtsee. Aus städtischer Sicht ist daher die Integration der Flächen am Stadtsee geeignet, dieses Ziel umzusetzen und für alle Einwohner, ob jung oder alt, einen Ort der Begegnung zu schaffen.

Gemäß § 142 BauGB sind vorbereitende Untersuchungen erforderlich, um Entscheidungsgrundlagen für die Notwendigkeit, die Art und Durchführbarkeit einer Sanierungsmaßnahme zu erhalten. Von förmlichen vorbereitenden Untersuchungen kann abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsgrundlagen bereits vorliegen. Dies ist bei der beabsichtigten Gebietserweiterung der Fall, da sich die Grundstücke im Eigentum der Stadt befinden. Es sind keine negativen Auswirkungen auf private Eigentümer oder Bewohner zu erwarten und die Belange der öffentlichen Träger können im weiteren Verfahren der Einzelmaßnahmen hinreichend berücksichtigt werden.