

# **Gemeinderatssitzung 12. November 2024**

## **Öffentlich**

### **Sachvortrag:**

### **Fortschreibung der Sanierungsziele**

#### **1. Ergebnisse des Städtebaulichen Wettbewerbs**

Im vergangenen Jahr wurde ein städtebaulicher Wettbewerb für das Bahnhofsareal durchgeführt. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat in der Gemeinderatsklausur am 20.10.2024 und 21.10.2024 vorgestellt und diskutiert. Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Preisgerichtes und erklärt die Arbeitsgemeinschaft Hink Landschaftsarchitektur und Zoll Architekten zum Sieger des Wettbewerbs.

Der Wettbewerb wurde hervorragend durch die Bürogemeinschaft Sippel.Buff begleitet. Das Ergebnis passt hervorragend zur Ortstruktur von Dörzbach. Nun sollen die Maßnahmen Zug um Zug, abschnittsweise umgesetzt werden.

Damit das sanierungsrechtliche Instrumentarium der städtebaulichen Erneuerung nach dem BauGB eingesetzt werden kann, müssen die Sanierungsziele für diesen Bereich nachgeschärft werden. Als Grundlage dafür dienen die vorliegenden Pläne des Wettbewerbssiegers für den Realisierungsteil und den Ideenteil.

Mit dem Beschluss zur Umsetzung dieser Planungen als Sanierungsziel ist es der Gemeinde möglich Vorkaufsrechte auszuüben. Weiterhin kann die Gemeinde über die Versagung des sanierungsrechtlichen Einvernehmens Fehlentwicklungen in diesen Bereichen, die eine Umsetzung der Planung längerfristig unmöglich machen, verhindern. Mit Hilfe von städtebaulichen Verträgen kann die Gemeinde Dörzbach Bauvorhaben von Privateigentümern oder Investoren so steuern, dass sie die Planungen nicht verhindern oder bestenfalls unterstützen.

Die Umsetzung der Planungen ist ohne die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht möglich. Die Fortschreibung der Sanierungsziele unterstützt dabei die Verhandlungsposition der Gemeinde.

#### **Beschlussvorschlag zu Punkt 1:**

Die Gemeinde Dörzbach beschließt die Umsetzung der Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs als vordringliches Sanierungsziel. Grundlage sind die als Anlage beigefügten Pläne der Bürogemeinschaft Hink Landschaftsarchitektur und Zoll Architekten zum Realisierungsteil und zum Ideenteil des Wettbewerbs.

#### **2. Abbruch Gebäude Klepsauer Straße 13 und Erlebbarmachung Goldbach**

Bisher ist das Gebäude als Gebäude mit dem Ziel einer umfassenden Sanierung dargestellt. Die Einschätzungen erfolgten damals im Rahmen einer Ortsbegehung, ohne die Gebäude zu betreten. Deshalb ist es nicht unüblich, dass die damals getroffenen Einschätzungen im Laufe des Sanierungsverfahrens angepasst werden müssen.

Die Gemeinde Dörzbach beabsichtigt das Gebäude Klepsauer Straße 13 zu erwerben und abzurechen. Über die freiwerdende Fläche soll ein Zugang zum Goldbach geschaffen werden.

Am Goldbach selbst soll ein kleiner Aufenthaltsbereich geschaffen werden, der das Gewässer an dieser Stelle erlebbar macht.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 2**

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Maßnahmenplanes für die Flurstücke 4275/4, 4275/5 und 4200 gemäß den Eintragungen im beiliegenden Maßnahmenplan.

### **3. Abbruch Gebäude Hauptstraße 10 und Brückenstraße 2**

Im bisherigen Maßnahmenplan sind die Gebäude mit dem Ziel einer umfassenden Modernisierung dargestellt. Die Gebäude sind inzwischen abgebrochen und die Fläche wird neu bebaut. Die Änderung des Maßnahmenplanes erfolgt somit der Vollständigkeit halber rückwirkend. Im Vorfeld der Ordnungsmaßnahme wurde festgestellt, dass eine Modernisierung und Sanierung der Gebäude wirtschaftlich nicht darstellbar sind.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 3**

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Maßnahmenplanes für die Flurstücke 57/1 und 57/2 gemäß den Eintragungen im beiliegenden Maßnahmenplan.

### **4. Schaffung von Parkierungsflächen**

Im Bereich der Flurstücke 68, 78/1, 79, 80, 202/1, 212/1, 220/1, 235 und 5901/3 sollen öffentliche Parkierungsflächen geschaffen oder neu gestaltet werden. Die Flächen sind im beiliegenden Maßnahmenplan dargestellt.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 4**

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Maßnahmenplanes für die Flurstücke 68, 78/1, 79, 80, 202/1, 212/1, 220/1, 235 und 5901/3 gemäß den Eintragungen im beiliegenden Maßnahmenplan.

### **5. Modernisierung und Erweiterung des Multifunktionsgebäudes**

Der Gemeinderat hat am 17.10.2023 die Beiziehung der Flächen rund um das bestehende Multifunktionsgebäude (Feuerwehr und Bürgerhaus) beschlossen. Ziel war es damals auf Fördermöglichkeiten der städtebaulichen Erneuerung zugreifen zu können. Die Gemeinde Dörzbach hält nach wie vor an den Planungen fest. Die Modernisierung und Erweiterung des Multifunktionsgebäudes wird als weiteres Ziel der Sanierungskonzeption und in den Maßnahmenplan aufgenommen.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 5:**

Die Gemeinde Dörzbach beschließt die Modernisierung und Erweiterung des Multifunktionsgebäudes als weiteres Sanierungsziel.