

# **Satzung**

## **der Stadt Weil am Rhein über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortsmitte Friedlingen"**

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Weil am Rhein in seiner Sitzung am 15.03.2016 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen entwickelt und wesentlich umgestaltet werden.

Das insgesamt 28,3 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Ortsmitte Friedlingen".

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beigefügten Lageplan des Stadtbauamtes vom 18.02.2016 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Im Sanierungsgebiet befinden sich die Flurstücke:

5884, 5884/2, 5884/4, 5884/6, 5884/10, 5884/13, 5884/14, 5884/15, 5884/17, 5884/18, 5884/19, 5884/21, 5884/23, 5884/24, 5885/5, 5885/8, 5903/1, 5903/4, 5903/5, 5903/6, 5903/7, 5903/8, 5903/11, 5903/12, 5903/13, 5903/14, 5903/15, 5903/16, 5903/17, 5903/18, 5903/19, 5903/20, 5903/21, 5903/22, 5950, 5963, 5971, 5971/12, 5972, 5973, 5974, 5975/1, 5976, 5976/1, 5976/2, 5977, 5977/1, 5977/2, 5977/3, 6001/3, 6001/5, 6001/6, 6001/7, 6001/8, 6001/18, 6001/19, 6001/20, 6012, 6014, 6017, 6017/1, 6017/2, 6017/3, 6017/4, 6017/7, 6017/9, 6017/10, 6017/11, 6017/12, 6019, 6019/3, 6019/4, 6019/5, 6019/6, 6019/7, 6019/8, 6019/9, 6019/10, 6019/11, 6019/12, 6022/1, 6022/19, 6022/2, 6022/4, 6022/5, 6022/7, 6022/18, 6063, 6063/2, 6063/4, 6063/5, 6063/6, 6063/7, 6065/1, 6065/4, 6065/26, 6065/27, 6103, 6103/5, 6189/1, 6189/2, 6189/3, 6189/4, 6189/6, 6189/7, 6202, 6203, 6206, 6206/1, 6206/2, 6206/3, 6206/4, 6206/5, 6206/6, 6206/7, 6206/8, 6206/9, 6206/10, 6206/11, 6206/12, 6206/13, 6210, 6213/1, 6217, 6217/3, 6217/4, 6219, 6222, 6226, 6226/1, 6227, 6228/2, 6231, 6231/1, 6231/2, 6233, 6235, 7998, 7998/1, 7998/2, 7998/11, 7998/12, 7999/1, 7999/2, 7999/3, 7999/5, 7999/6, 7999/7, 7999/8, 8084, 8084/1, 8084/2, 8084/3, 8086, 8086/1, 8086/2, 8086/3, 8086/4, 8086/6, 8086/7, 8086/8, 8086/13, 8086/33, 8086/34, 8086/35, 8086/36, 8086/37, 8086/38, 8086/39, 8086/40, 8086/41, 8087, 9106/9, 9106/10, 9106/17, 9108, 9108/9

### **§ 2**

#### **Verfahren**

Das Sanierungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

### **§ 3**

#### **Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

### **§ 4**

#### **Durchführungszeitraum**

Die Sanierungsmaßnahme "Ortsmitte Friedlingen" soll bis zum 31.12.2025 durchgeführt werden.

## § 5 Inkrafttreten

Die Sanierungssatzung "Ortsmitte Friedlingen" wird gemäß § 143 Abs.1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Weil am Rhein, 13.04.2016



Christoph Huber  
Erster Bürgermeister



### **Erläuterungen:**

#### Abgrenzung und Lage des Sanierungsgebietes

Das Gebiet, das im Sanierungsbeschluss förmlich festgelegt wird, umfasst den Bereich nördlich und südlich der Hauptstraße im Stadtteil Friedlingen. Nach Norden weitet sich das Plangebiet auf den Bereich des Rheinparks sowie nördlich davon gelegener Flächen auf. Plangebietsgrenze nach Norden sind die Tullastraße und der Bereich um die Karsthölzlestraße sowie Flächen nördlich der Bayerstraße. Nach Westen bildet der Rhein die Plangebietsgrenze, nach Osten die Autobahn.

#### Ziele und Leitlinien der Planung

Aufgrund der derzeitigen Situation im Sanierungsgebiet wurden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen folgende Sanierungsziele und Leitlinien definiert:

#### **Stärkung der sozialen Sicherheit**

- Reduktion der vorhandenen Stätten zur Befriedigung der Spielsucht (Vergnügungsstätten, Wettbüros, Wettannahmestellen)
- Reduktion von Wett- und Spielgeräten in Gaststätten
- Weitere Stätten zur Befriedigung der Spielsucht verhindern
- Neuinstallationen von Wett- und Spielgeräten verhindern
- Umgestaltung des bestehenden Rheinparks
- Aufwertung des öffentlichen Raums

#### **Aufwertung des Grün- und Freiflächenangebotes /Aufwertung öffentlicher Raum**

- Umgestaltung / Erweiterung des Rheinparks
- Umgestaltung des Rheinufers
- Zugänglichkeit des Rheins erhöhen
- Erweiterung des Spiel- und Freizeitangebots
- Steuerung von Flächen für die Außenbewirtung
- Steuerung von Parkierungsflächen
- Steuerung von Werbeanlagen
- 

#### **Kinder und Jugendliche in den Fokus nehmen**

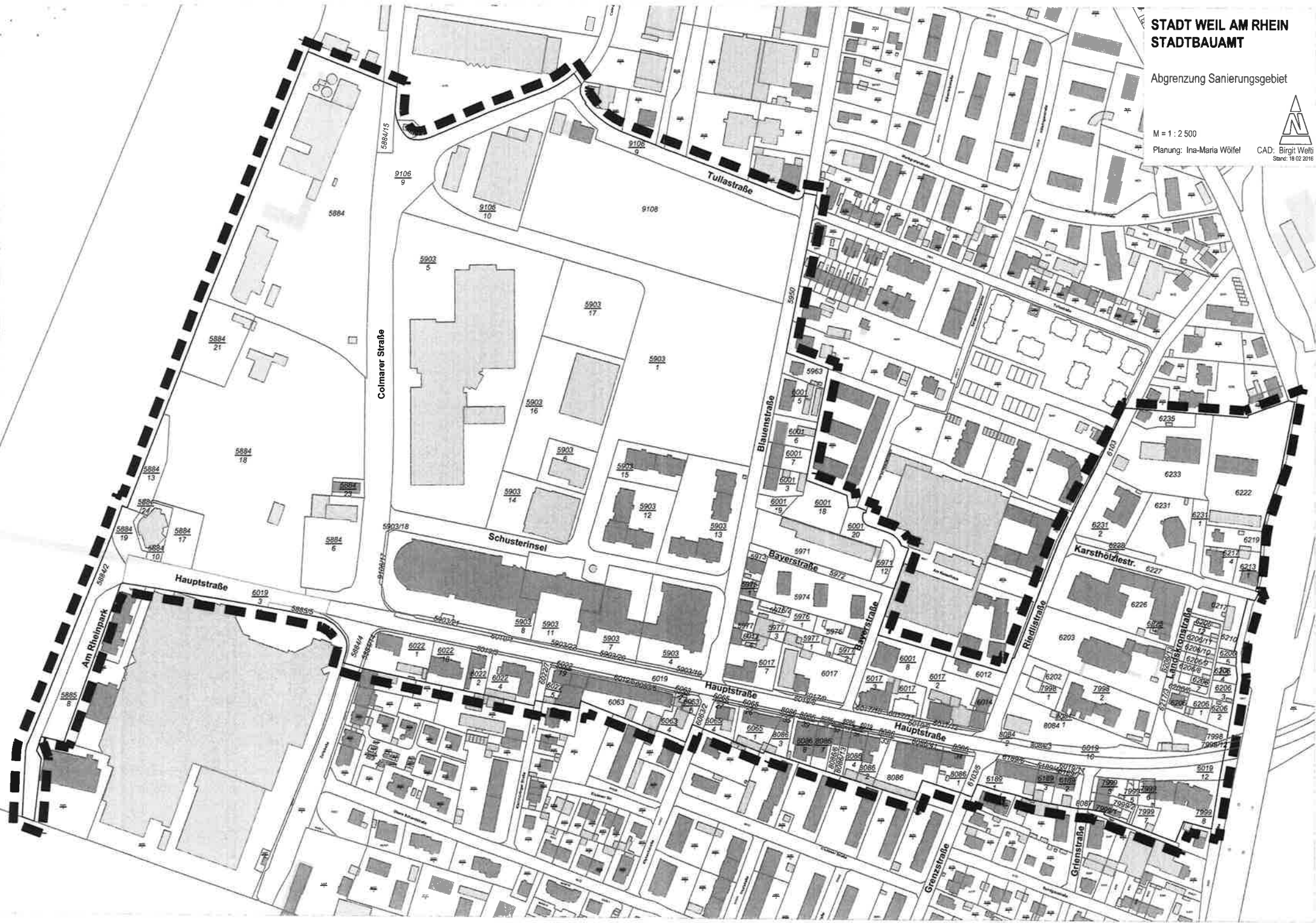
- Schaffung eines Kinder- und Jugendhauses mit Außenspielmöglichkeiten
- Errichtung von neuen Spiel- und Bolzmöglichkeiten (Kleinspielfeld)
- Ausbau Betreuungsplätze und Erweiterung des Freizeitangebots

### **Wegebeziehungen im Quartier stärken**

- Steigerung der Durchgängigkeit
- Schaffung einer „Kulturachse Schusterinsel“
- Barrieren im Quartier reduzieren (Querungsmöglichkeiten schaffen)
- Umgestaltung von Straßenräumen (Colmarer Straße, Blauenstraße, Bayerstraße, Schusterinsel)

### **Energetische Aspekte berücksichtigen**

- Förderung der energetischen Sanierung von privaten und öffentlichen Gebäuden
- Behebung von Gestaltungsdefiziten



**Vermerk über Inkrafttreten:**

Die o. a. Satzung wurde gemäß der für Weil am Rhein geltenden Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung am 18.04.2016 in der Weiler Zeitung und Badischen Zeitung öffentlich bekannt gemacht.

Die Sanierungssatzung „Ortsmitte Friedlingen“ ist somit am 18.04.2016 Kraft getreten.

Weil am Rhein, 18.04.2016



Karin Rösch