



Satzung der Stadt Bobingen über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete „Stadteingang Nord“ und „Stadteingang Süd“ vom 17.12.2002

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt die Stadt Bobingen folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) In nachfolgend näher beschriebenen Gebieten liegen städtebauliche Mißstände vor. Diese Bereiche sollen durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden. Die insgesamt 4,15 ha umfassenden Gebiete (Stadteingang Süd 1,27 ha, Stadteingang Nord 2,88 ha) werden hiermit förmlich als Sanierungsgebiete festgelegt und erhalten die Kennzeichnungen „Stadteingang Nord“ und „Stadteingang Süd“.
- (2) Die Sanierungsgebiete umfassen alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan Maßstab 1:2500 des Büros OPLA vom 07.10.2002 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.
- (3) Der Bereich „Stadteingang Nord“ umfasst folgende Grundstücke und Grundstücksteile: Fl.Nrn. 154/0, 155/0, 155/3, 158/0, 158/12, 158/15, 158/16, 158/17, 158/18, 158/19, 158/20, 158/4, 158/8, 159/0, 160/0, 160/2, 161/0, 162/0, 227/4, 227/8, 227/9, 229/2, 70/0, 71/0, 71/3, 72/0, 72/2, 72/4, 72/5 der Gemarkung Bobingen.
- (4) Der Bereich „Stadteingang Süd“ umfasst folgende Grundstücke und Grundstücksteile: Fl.Nrn. 232/10, 232/11, 232/12, 232/13, 232/9, 262/2, 263/0, 263/3, 263/5, 265/0, 266/0, 267/0, 267/2, 267/3, 267/4, 269/0, 536/0, 537/0, 538/0, 539/0, 540/0 der Gemarkung Bobingen.
- (5) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden Anwendung.

§ 3 Genehmigungspflichten

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

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 07.01.2003 rechtsverbindlich.

Bobingen, den 07.01.2003
Stadt Bobingen

Bernd Müller
Erster Bürgermeister

1. Begründung für die förmliche Festlegung

Zwischen Sommer 2001 und Herbst 2003 wurden in Bobingen Vorbereitende Untersuchungen zur Stadtsanierung im Rahmen eines umfassenden Integrierten Handlungskonzeptes zur Nachhaltigen Stadtentwicklung durchgeführt.

Dabei wurden folgende Daten erhoben und dargestellt:

- Gebäudezustand und Gebäudenutzung
- Stadtbildqualitäten und Stadtbildmängel
- Freiflächen, Grün, Ökologie, Energie
- Stellplatzsituation, fließender Verkehr
- Gewerbliche Entwicklung
- Entwicklung und Situation des Einzelhandels
- Auswertung der Einwohnermeldeamtsstatistik
- Soziale Qualitäten und Defizite
- Daten zur Situation der ethnischen Gruppen, der Einwanderer und der Ausländer

Als wesentliche städtebauliche Mängel (Sanierungsindikatoren) im Bereich der Sanierungsgebiete „Stadteingang Nord“ und „Stadteingang Süd“ wurden herausgestellt:

- die Gebiete „Stadteingänge“ sind allgemein in der Erfüllung ihrer Aufgaben beeinträchtigt, die ihnen nach Lage und Funktion obliegen
- allgemeine Stadtbildmängel

- öffentliche Verkehrsflächen mit Gestaltmängeln und baulichen Mängeln
- hohe Flächenversiegelung
- größtenteils verbesserungswürdige Gebäudegestaltung, kein einheitlicher Gestaltungsansatz
- kaum öffentliches Grün
- fehlende Vernetzungen(Grün, Verkehr, Fußgänger etc.), zu wenig Hinweisschilder
- heterogene Baustruktur, unzusammenhängendes Straßenbild
- überdimensionierte Straßenquerschnitte
- Straßen ohne Aufenthaltsqualität, fehlende Stadtmöblierung
- kein zusammenhängender und attraktiver Hauptbereich des Einzelhandels
- verbesserungswürdige Gastronomie und Hotellerie
- unattraktive Schaufenstergestaltung und Schaufensterbeleuchtung
- unzureichende und unattraktive Beleuchtung der Straßen und der öffentlichen Räume
- zu wenig dichte Bebauung und kaum geschlossene Bauweisen zur Definition von Stadträumen
- extrem starke Trennwirkung der Durchgangsstraße(Hoch-, Lindauer-, Augsburgers Straße)
- unzureichende Beschilderung
- Fehlen eines abgestimmten Einzelhandelsentwicklungskonzeptes mit qualitativ hochwertigem Stadtmarketing und intensiver Öffentlichkeitsarbeit(Öffnungszeiten, Laden- und Schaufenstergestaltung, gemeinsame Werbemaßnahmen, etc.)

Diese Sanierungsindikatoren sind über das Untersuchungsgebiet gestreut verteilt und häufen sich in bestimmten Bereichen.

Die Abgrenzung der Sanierungsgebiete innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde so gewählt, dass jeweils die Flächen mit erhöhtem Sanierungsbedarf zusammengefasst wurden. Insgesamt sind so innerhalb des Untersuchungsgebietes Bobingens sechs „Sanierungsinseln“ mit unterschiedlichen Schwerpunkten entstanden. Je nach Schwerpunkt des jeweiligen Sanierungsbedarfes(Ordnungsmaßnahme - Soziale Maßnahme - Baumaßnahme) wurden die unterschiedlichen Verfahren für die Durchführung gewählt.

Ziele der Sanierungsmaßnahmen

Für die Durchführung der Sanierung im Gebiet „Stadteingang Nord“ und „Stadteingang Süd“ werden auf der Grundlage o.a. Untersuchungen folgende wesentliche Ziele festgesetzt:

- Erhaltung und Entwicklung der Geschäfts- und Dienstleistungsbereiche
- Neugestaltung von Straßenräume entlang der ehemaligen Durchgangsstraße
- Schaffung von Platzräumen an diesen wichtigen Zufahrtsbereichen von Bobingen („Stadteingänge“)
- Vernetzungen der Gebiete der „Sozialen Stadt“ mit den Stadteingangsbereichen, Entwicklung dieser Bereiche als Unterzentren
- Kommunikations - und Treffpunkte innerhalb der Außenräume schaffen
- Erarbeitung eines städtebaulich integrierten Verkehrskonzeptes
- verkehrliche Vernetzungen der städtebaulichen Schwerpunkte
- Entwicklung eines Aktionsplanes mit temporären Maßnahmen als Anstoß zur baulichen Gestaltung der Stadteingänge
- Einführung eines Flächenmanagements zur Bündelung der Sanierungsmaßnahmen an Schlüsselgrundstücken

- Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen
- Schaffung von raumbildendem Straßenbegleitgrün
- Entwicklung einer attraktiven Gastronomie
- neue Nutzung „Verweilen“ im Bereich der Stadteingänge
- Entwicklung von öffentlichen Grünflächen
- Reduzierung der Straßenquerschnitte, geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen, Ergänzung der Parkierungsflächen
- hochwertige und qualitätvolle Gestaltung der öffentlichen Straßen und Plätze
- Rückbau der Augsburgener Straße und der Lindauer Straße im Bereich der Stadteingänge zu Geschäftsbereichen mit „Esplanade“ – Charakter
- Schaffung von städtebaulichen Vernetzungen (Fußgänger –und Radwegverbindungen, Sichtachsen, Platzachsen, Stadtgrün)
- Schaffung eines durchgängigen Stadtinformations -, Leit-, und Beschilderungssystems
- Verbesserung der Gebäudegestaltung/Schaufenstergestaltung und der Gestaltung der Gebäudevonzonen durch ein abgestimmtes Gestaltungskonzept