

Sanierungssatzung

Stadt Thannhausen, Landkreis Günzburg

Aufgrund des § 142 Abs. 3 und § 235 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit Art. 23 Gemeindeordnung (GO) in der jeweils zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung erlässt die Stadt Thannhausen folgende

Änderungssatzung über die Befristung der Satzung für das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ (4. Änderung)

§§ 1 bis 3 bleiben unberührt. Eingefügt wird § 4

§ 4 Fristen

Die Durchführung der Sanierung im Sanierungsgebiet Innenstadt der Stadt Thannhausen ist noch nicht abgeschlossen. Sie wird gemäß § 142 Abs. 3 BauGB auf einen Zeitraum von 15 Jahren ab Zeitpunkt der Unterzeichnung dieser Änderungssatzung befristet. Somit ist die vorliegende Satzung nach 15 Jahren aufzuheben, wenn diese nicht durch Beschluss entsprechend § 142 Abs. 3 BauGB verlängert wird.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 26.11.2021 rechtsverbindlich.

Verfahrensvermerk / Hinweise

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Vorhabens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Thannhausen eingesehen werden.

Thannhausen, den 24.11.2021
STADT THANNHAUSEN

Alois Held
1. Bürgermeister

Begründung zur 4. Änderung der Sanierungssatzung

Grundlage ist das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) von 2011 mit Beschluss des Stadtrats Thannhausen vom 05.04.2011.

Zur Behebung von Struktur-, Funktions- und Gestaltungsschwächen wurden 7 Handlungsfelder für die Innenstadt/Kernstadt mit konkreten Zielen definiert.

Folgende Ziele mit den zugeordneten Maßnahmen sind noch zu bearbeiten:

Handlungsfeld 1: Stadtstruktur

Ziel 1: Bauliche Aufwertung des historischen Ortskerns

Maßnahmen: Erhaltung der Baudenkmäler
Sanierung bzw. Ersatz der Gebäude mit schlechter Bausubstanz
Energetische Sanierung der Bestandsgebäude

Ziel 2: Aktive Grundstückspolitik

Maßnahmen: Grundstücks- und Leerstandsmanagement
Aufbau eines Monitoring- und Analysesystems
Erwerb von Schlüsselgrundstücken

Ziel 3: Aufwertung der Wohnnutzung in der Kernstadt

Maßnahmen: Entwicklung von seniorengerechten Wohnformen
Wohnangebote für Familien mit Kindern

Ziel 4: Stärkung und Entwicklung der Infrastruktur für kulturelle Angebote

Maßnahmen: Bau/Einrichtung einer Mehrzweckhalle

Ziel 5: Aufwertung des öffentlichen Raumes

Maßnahmen: Umgestaltung der Straßenräume in der Kernstadt entsprechend ihrer Funktion (Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Beseitigung von Barrieren)
Attraktive Nutzung von Plätzen und innerstädtischen Freiflächen (Straßengastronomie, Veranstaltungen, Weihnachtsmarkt)
Beleuchtungskonzept für die Innenstadt

Handlungsfeld 2: Grün- und Freiräume

Ziel 1: Ausbau der zentrumsnahen Grün- und Freiräume

Maßnahmen: verstärkte Einbeziehung von Mindel und Mühlbach in das Stadtbild
Vernetzung der vorhandenen Grünräume
Aufwertung des öffentlichen Raumes mit Grünstrukturen

Handlungsfeld 3: Verkehr

Ziel 1: Gestaltung eines stadtverträglichen Verkehrsnetzes

Maßnahmen: Gestalterische und verkehrsrechtliche Maßnahmen zur Verringerung der Fahrgeschwindigkeit des Durchgangsverkehrs, verbesserte Querungsmöglichkeiten
Vervollständigung der Fuß- und Radwege
Ausbau des ÖPNV

Ziel 2: Umsetzung eines Parkierungskonzepts

Maßnahmen: Vervollständigung des Parkplatzangebots
Sicherung des Parkplatzangebotes im engen Umfeld des Hauptgeschäftsbereichs
Berücksichtigung der Parkplatzanforderungen für einzelne Zielgruppen (z.B. Behindertenparkplätze)

Handlungsfeld 4: Einzelhandel

Ziel 1: Standortkonzept Einzelhandel umsetzen

Maßnahmen: Vorbehalt der innenstadtrelevanten Sortimente für den Zentralen Versorgungsbereich
Erhalt und Entwicklung des für die Funktionsfähigkeit der Innenstadt erforderlichen Einzelhandels

Ziel 2: Raumkonzept zentraler Versorgungsbereich Innenstadt umsetzen

Maßnahmen: Stärkung der ausgewiesenen zentralen Kernzone
Aufwertung und Verbesserung des öffentlichen und privaten Raumes (Verbesserung der Aufenthaltsqualität)

Handlungsfeld 5: Betriebe

Ziel 1: Aktivierung der Betriebspotentiale

Maßnahmen: Hilfestellung für die Betriebe durch Beratungs- und Serviceleistungen
Fassaden- und Schaufensterwettbewerb
Erarbeitung qualitätssteigernder Betriebsauftritte

Ziel 2: Sensibilisierung und Unterstützung in Nachfolgefragen

Maßnahmen: Aufbau eines Dialogs mit Gewerbetreibenden zur Erarbeitung geeigneter Lösungen

Ziel 3: Sicherstellung Qualitätsniveau und Leistungsfähigkeit der Betriebe

Maßnahmen: Serviceinitiative Thannhausen zur Sicherung und Erhöhung des Angebotsniveaus (Zertifizierung)

Ziel 4: Ergänzung des Angebots im engen Umfeld des Hauptgeschäftsbereichs

Maßnahmen: Vorrangige Sanierungs- und Attraktivierungsmaßnahmen in der zentralen Kernzone des Hauptgeschäftsbereiches der Innenstadt

Handlungsfeld 6: gewerbliche Immobilien

Ziel 1: Attraktivitätssteigerung der Immobilien

Maßnahmen: Flächen- und Leerstandsmanagement in der Innenstadt

Eigentümerberatung und –betreuung für Fragen der Immobilienentwicklung (Entwicklungs- und Sanierungsfragen)

Gezielte Projektentwicklungen als Maßnahme der Aktivierung von Flächen- und Immobilienpotenzialen sowie Etablierung zusätzlicher Magnetfunktionen

Handlungsfeld 7: Stadtmarketing

Ziel 1: Bündelung und zielgerichtete Weiterentwicklung der bereits bestehenden Aktivitäten

Ziel 2: Professionalisierung und Intensivierung des Marketings

Ziel 3: Weiterentwicklung der "Marke Thannhausen" unter Einbeziehung der Kultur