

Fachbereich/Stabsstelle:  
Bau und Ordnung

Fachgebiet:  
Hochbau

bearbeitende Person:  
Frau C. Stein

*Handwritten initials and signature*

**BESCHLUSSVORLAGE**

zur 16. Sitzung des Stadtrates der Stadt Sondershausen

am 25. Februar 2021

TOP: 5.....

**Betreff:** Verlängerung der Sanierungsdurchführung gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, Stadtsanierung Sondershausen „Altstadt und Schlossbereich“

**Beschlussentwurf:** Beschluss über die Verlängerung des Durchführungszeitraums der Sanierung für das Sanierungsgebiet „Altstadt und Schlossbereich“ bis zum 31.12.2030.

**Begründung:** Die Sanierungssatzung der Stadt Sondershausen für das Sanierungsgebiet „Altstadt und Schlossbereich“ ist mit ihrer Bekanntmachung am 28. April 1993 in Kraft getreten und wäre somit gemäß § 235 Abs. 4 BauGB spätestens zum 31.12.2021 aufzuheben. Ausweislich des aktualisierten Stadtentwicklungskonzeptes vom Februar 2012 sind insbesondere für die Sanierung noch wesentliche Maßnahmen durchzuführen, siehe Anlagen 1 und 2.

**Anlagen:** Sanierungsziele bis 2030 (Anlage 1)  
Maßnahmenplan (Anlage 2)

Gremium	Sitzung am	öffentl./ nichtöffentlich	Befürwortung
Bauausschuss	02.02.2021	nichtöffentlich	Ja

**Bezug zum Leitbild „Sondershausen 2030“**

Handlungsfeld: Schlüsselprojekt Innenstadt

Ja Handlungserfordernis: Verlängerung der Sanierungsdurchführung

Begründung: \_\_\_\_\_

Nein

  
GRIMM  
Bürgermeister

Sondershausen, den 08.02.2021

**Vermerke der schriftführenden Person:**

**1. In dem vorgelegten Wortlaut entsprochen/ in folgender Fassung entsprochen:**

**2. Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl: 30 Stadtratsmitglieder + Bürgermeister  
Anwesend insgesamt: 28 Stadtratsmitglieder + Bürgermeister

davon: Ja-Stimmen: 29  
Nein-Stimmen: keine  
Stimmenthaltungen: keine

**3. Beschluss-Nr.: SR 217-16/2021**

**4. Weitere Bearbeitung durch folgende Fachbereiche/Stabsstelle:**

**2.4 / 2.0 / 1.0.1**

Sondershausen, den 26. Februar 2021

  
G r i m m  
Bürgermeister



## **Anlage 1**

### **Sanierungsziele bis 2030**

#### **Sachlage**

Seit dem 1. Januar 2007 ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Diese Frist soll nach dem Gesetz 15 Jahre nicht überschreiten.

Für Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, regelt die Überleitungsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB, dass diese Satzungen spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB aufzuheben sind.

Ist die Sanierung bis zu diesem Zeitpunkt nicht durchzuführen, kann die Gemeinde ausnahmsweise im begründeten Einzelfall, entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB durch einfachen Beschluss, die in der Überleitungsvorschrift gesetzlich vorgegebene Frist verlängern. Eine bereits verlängerte Frist kann durch Beschluss erneut verlängert werden.

#### **• Attraktivität für überregionale Ausstrahlung entwickeln**

- Eindeutige touristische Positionierung als Musikstadt mit landesweitem Alleinstellungscharakter
- Stärkung der Nutzung des Schlosses für die touristische Angebotsgestaltung zum Thema Residenzstadt
- Weitere Aufwertung des Stadtbilds, insbesondere im Bereich der Innenstadt und deren Verbindungen zum Schlosspark
- Aufbau von Nischen und Verbesserung der infrastrukturellen Voraussetzungen im Tagungssektor rund um das Thema Musik

#### **• Stabilisierung des Wohnungsstandorts Innenstadt und der Gewerbeflächen**

- Fortsetzung der Sanierung weiterer Wohn- und Geschäftshäuser, vor allem im Bereich der Hauptgeschäftszone
- Nutzung der günstigen Lagebedingungen für den Ausbau altengerechten Wohnraums unter Berücksichtigung der Prognose der Altersstrukturentwicklung
- Weitere Verbesserung der Nutzungsqualität der Quartierinnenbereiche als Freiraum für den Wohnungsbestand mit attraktiven Stellplatzangeboten
- Steigerung der Attraktivität des Einzelhandels, insbesondere im Bereich der Fußgängerzone, zur Profilierung als Einkaufsstadt durch Gestaltung und Anpassung der Rahmenbedingungen
- Attraktivierung der öffentlichen Räume
- Einordnung von weiteren Stellflächen im wohnungsnahen Bereich in hoher Qualität mit effizienten Flächenverbrauch

#### **• Schließen von Baulücken im Bestand der Altstadtstruktur**

- Wiederherstellung der gestörten städtebaulichen Struktur des Trinitatisplatzes
- Schließen des gestörten Straßenraums entlang der Ferdinand-Schluffer-Straße durch Neubebauung der südlichen Straßenseite einschließlich Bebrastraße
- Schließen weiterer Baulücken entlang der Lange Straße sowie an anderen Einzelstandorten

### Sanierungsschwerpunkte bis 2030:

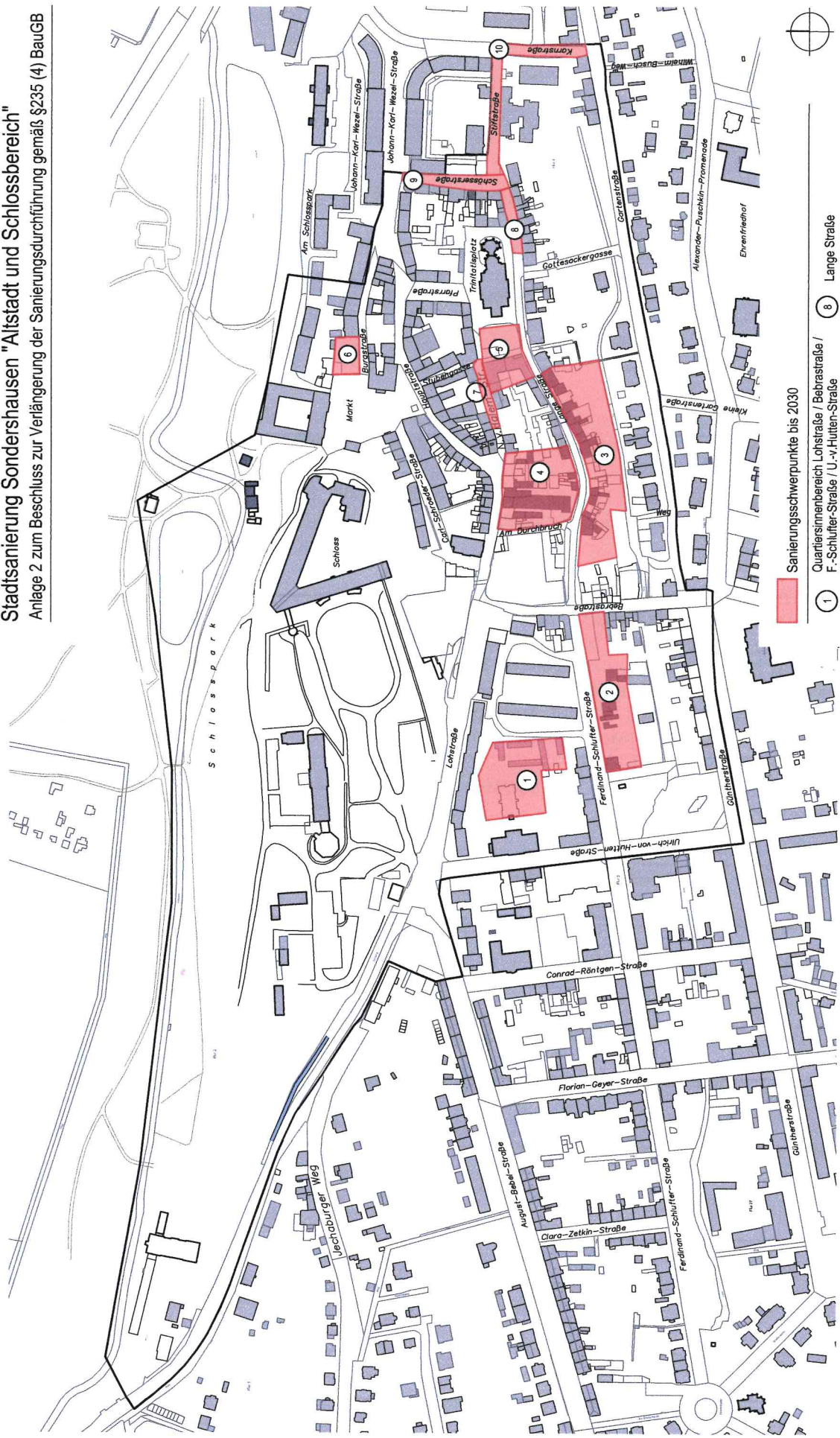
- Das Quartier zwischen Hauptstraße / Nikolaus-von-Halem-Straße / Trinitatisplatz / Lange Straße / Am Durchbruch ist zwar in seinem östlichen Teil bereits für die weitere Entwicklung vorstrukturiert, es fehlen jedoch die wichtigen hochbaulichen Ergänzungsmaßnahmen einschließlich der Anbindung des ehem. „Café Pille“ (Hauptstraße 10). Die fehlende südwestliche Raumkante Lange Straße / Am Durchbruch ist zu schließen **(4/5)**.
- Der Quartierinnenbereich des Quartiers Lohstraße / Bebrastraße / Ferdinand-Schluffer-Straße / U.-v.-Hutten-Straße (Parken im Quartier) bedarf einer Überprüfung und ggf. Neuordnung im Interesse der Attraktivität der Bebauung entlang des Quartierstands **(1)**.
- Die Herstellung eines urbanen Straßenraums in der östlichen Ferdinand-Schluffer-Straße erfordert langfristig die Neubebauung der zerstörten südlichen Straßenseite **(2)**.
- Die Attraktivitätssteigerung der Hauptgeschäftszone entlang der Hauptstraße muss durch die anspruchsvolle Sanierung der nicht oder nur teilsanierten Wohn- und Geschäftshäuser unterstützt werden.
- Als Handlungsschwerpunkt im Sinne der Erhaltung der vorhandenen Strukturen ist die Fortsetzung der Sanierung der Südseite der Lange Straße zu betrachten **(3)**.
- Einführung eines Leerstandsmanagements (Ankauf von Grundstücken, ggf. Abbruch wirtschaftlich nicht sanierungsfähiger Gebäude, städtebauliche Neuordnung)
- Sanierung privater Gebäude gemäß Förderrichtlinien des Bundes, des Freistaates und der Stadt Sondershausen (Kommunales Förderprogramm)
- Qualitative Aufwertung des öffentlichen Raumes – Parkplatz „Schwan“ **(6)**
- Oberflächenaufwertung der Nikolaus-von-Halem-Straße, Teile der Lange Straße, Schösserstraße, Stiftstraße, Karnstraße **(7,8,9,10)**

Diese Maßnahmen können bis zum 31.12.2021 nicht vollständig umgesetzt werden.

Laut beigefügter Maßnahmenplanung ist zur Umsetzung der Ziele und Zwecke der Sanierung, die gesetzliche Fristverlängerung bis zum 31.12.2030 erforderlich.

# Stadtsanierung Sondershausen "Altstadt und Schlossbereich"

Anlage 2 zum Beschluss zur Verlängerung der Sanierungsdurchführung gemäß §235 (4) BauGB



**Sanierungsschwerpunkte bis 2030**

- 1 Quartiersinnerbereich Lohstraße / Bebrastraße / F.-Schlüter-Straße / U.-v.Hütten-Straße
- 2 Ferdinand-Schlüter-Straße
- 3 Lange Straße
- 4 Hauptstraße / Lange Straße
- 5 Trinitatisplatz
- 6 Parkplatz Schwan
- 7 Nikolaus-von-Halem-Straße
- 8 Lange Straße
- 9 Schösserstraße
- 10 Stiftsstraße / Kamstraße

— Grenze des Sanierungsgebietes "Historische Altstadt"