

Satzung der Stadt Parsberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Parsberg Stadtmitte“

Präambel

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020_1_1_I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist und § 142 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Parsberg die folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen in gestalterischer und funktionaler Hinsicht städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 21,42 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Parsberg Stadtmitte“.

(1) Das Gebiet wird begrenzt

im Norden

südöstlich der Dr.-Karl-Eibl-Straße mit den Fl.Nrn. 848/29, 848/28, 848/27, 848/26, 848/25, 848/24

westlich des Kiesweges mit den Fl.Nrn. 848/32, 848/9, 848/33, 848/2, 847/4, 847/3

zwischen Kiesweg und Am Berg mit der Fl.Nr. 363/14

östlich der Straße Am Berg mit den Fl.Nrn. 189/3, 189, 363/79, 363/56

südlich der Bergstraße mit den Fl.Nrn. 363/65, 363/29, 363/44;

im Osten

mit der Nordostseite der Kapellenbergstraße und der Fl.Nr. 183

östlich und südlich der Burgstraße mit den Fl.Nrn. 363/24, 363/27, 132/8, 85, 83

nördlich der Lupburger Straße mit den Fl.Nrn. 54, 366, 371 (Teilfläche), 363/30, 363/2, 52, 49

an der Westseite des Forstgartenweges mit den Fl.Nrn. 37, 31

nördlich der Alte-Seer-Straße mit den Fl.Nrn. 383, 384;

im Süden

an der Südseite der Alte-Seer-Straße mit den Fl.Nrn. 470/18, 470, 470/19, 470/17

an der Nordseite der Pfarrer-Knott-Straße mit den Fl.Nrn. 470/8, 472/11, 598/9;

im Westen

nördlich der Pfarrer-Knott-Straße mit den Fl.Nrn. 561/6, 561/2

an der Nordseite von Am Anger und an der Westseite der Alte-Seer-Straße mit den Fl.Nrn. 600, 599 (Teilfläche), 16/2, 16/6, 16;4, 16

südwestlich der Marktstraße mit den Fl.Nrn. 13/8, 13/6

nördlich der Rotkreuzstraße mit den Fl.Nrn. 6, 620/5, 620/1, 620/3, 621/5, 621/2, 621

nördlich der Bärenstraße mit den Fl.Nrn. 624, 624/6, 626/4, 626, 626/1

an der Ostseite der Hohenfelder Straße mit den Fl.Nrn. 626/8, 626/7, 839, 839/9, 842/10, 843, 844, 844/2.

- (2) 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.
- (3) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M. 1:1.000 vom 21.10.2021 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Er kann während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus der Stadt Parsberg von jedermann eingesehen werden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich und ist auf max. 15 Jahre befristet.

Parsberg, den 18.11.2021

Stadt Parsberg

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Bauer', written over the printed name 'Bauer'.

Bauer
1. Bürgermeister

Begründung

Die Begründung für die Notwendigkeit der Weiterführung der Stadtsanierung Parsberg und der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte und Stadtmitte II“ basiert auf den Ergebnissen

- der Vorbereitenden Untersuchungen I (von 1988),
- der Vorbereitenden Untersuchungen II (von 1996) und
- des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Innenstadt der Stadt Parsberg (von 2010).

Trotz umfassender Bemühungen und zahlreicher im Zuge der Stadtsanierung durchgeführter Maßnahmen (z.B. Umgestaltung der Gassen am Burgberg, Umgestaltung des Kirchplatzes, Neugestaltung der Burgterrassen, Burgsaal, Burgpark, viele private Sanierungsmaßnahmen) sind die in o.a. Planungsgrundlagen genannten Sanierungsziele noch nicht abschließend erfüllt, die in den Maßnahmenkatalogen aufgeführten Maßnahmen / Projekte noch längst nicht abschließend umgesetzt.

„Städtebauliche Missstände“ bzw. künftige Handlungsfelder sind insbesondere in den folgenden Bereichen zu sehen:

- Beseitigung funktionaler Schwächen der Handelsnutzung in der Innenstadt (insbesondere Leerstände in der Marktstraße und Lupburger Straße),
- Beseitigung der Schwächen der Wohnfunktion in der historischen Altstadt (Leerstandsproblematik),
- Notwendigkeit einer kontinuierlichen funktionsgerechten Revitalisierung der historischen Altstadt,
- Notwendigkeit der Entwicklung von Nutzungsperspektiven für Potenzialflächen der Innenentwicklung (Nachverdichtung, Aktivierung von Baulücken etc.),
- Schaffung attraktiver Fußwegeverbindungen vom Bahnhof in die Stadtmitte,
- Schaffung von Stellplätzen an den Übergangsbereichen zur Stadtmitte (zur Entlastung des Stadtzentrums),
- Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr, insbesondere von der Stadtmitte zum Kindergarten, zum Friedhof, zu den Schulen (z.B. Beseitigung der Gehwegengstellen v.a. in der Dr. Boecale-Straße, Marktstraße und Lupburger Straße),
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität am „Stadtplatz“,
- weitere Verbesserung der Gestaltqualität der öffentlichen Räume (v.a. Dr.-Boecale-Straße, Marktstraße, Lupburger Straße),
- gestalterische Aufwertung der Stadteingänge,
- Maßnahmen zur Erhaltung und fachgerechten Sanierung der regionstypischen und stadtbildprägenden Bausubstanz,
- Beseitigung der Defizite in der Begrünung von Verkehrsflächen sowie in der Gestaltung von Grün- und Freiflächen.

Bekanntmachungsvermerk

Die vom Stadtrat Parsberg am 16.11.2021 beschlossene

Satzung der Stadt Parsberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Parsberg Stadtmitte“

lag in der Zeit vom **18.11.2021 bis 03.12.2021** zur öffentlichen Einsicht bei der Stadt Parsberg, Alte Seer Str. 2, 92331 Parsberg, Zimmer 1.06 während der üblichen Öffnungszeiten auf. Der Hinweis auf der Homepage der Stadt Parsberg erfolgte am 18.11.2021.

Parsberg, 15.12.2021

STADT PARSBERG


Bauer
1. Bürgermeister

Bekanntmachung

Satzung der Stadt Parsberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Parsberg Stadtmitte“

Die vom Stadtrat Parsberg am 16.11.2021 beschlossene Satzung der Stadt Parsberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Parsberg Stadtmitte“ liegt in der Zeit vom **18.11.2021 bis 03.12.2021** zur öffentlichen Einsicht bei der Stadt Parsberg, Alte Seer Str. 2, 92331 Parsberg, Zimmer 1.06 während der üblichen Öffnungszeiten auf.

Parsberg, 18.11.2021
STADT PARSBERG



Bauer
1. Bürgermeister

Amtstafel

angeheftet: 18.11.2021
abgenommen: 15.12.2021