Sanierungssatzung „Altstadt Kemnath" vom 09.11.2021;

- Begründung -

## 1. Grundlagen

Die Grundlagen für den Vollzug der Sanierungssatzung der Stadt Kemnath über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt Kemnath" bilden

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweiligen Fassung,
- die Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) in der jeweiligen Fassung,
- Satzung der Stadt Kemnath über ein gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für das Sanierungsgebiet „Altstadt Kemnath" vom 7. November 2000,
- der Bericht des Architekturbüros Scherzer + Partner, Nürnberg, über die vorbereitende Untersuchung vom Juni 1982 einschließlich der diesen ändernde bzw. ergänzende Beschlüsse des Stadtrats vom 10. Januar 1983 und vom 21. Februar 1983,
- das Verkehrsgutachten des Architekturbüros Resch + Stiefler, Bayreuth, vom Juni 1986,
- das Kommunale Entwicklungskonzept für die Stadt Kemnath mit Schwerpunkt Städtebauliches Einzelhandelsentwicklungskonzept (SEEK) und Begleitung des Stadtmarketingprozesses der Bürogemeinschaft „RRV-Gesellschaft für Raumanalysen, Regionalpolitik und Verwaltungspraxis mbH", Bayreuth, und der Architekten „Resch + Stiefler + Partner, Bayreuth, vom 4. August 2004, in der Fassung der Aktualisierung vom 11.06.2018.
- Bericht des Büros RSP Architektur + Stadtplanung GmbH vom 24.08.2021 zur Begründung der Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebiets
- das Kommunale Förderprogramm der Stadt Kemnath vom 03.11.2020 und
- die Gestaltungsrichtlinien der Stadt Kemnath vom 16. Januar 1996

## 2. Verfahrensstand

Die vorbereitende Untersuchung wurde eingeleitet durch Beschluss vom 6. Juli 1978 und ergänzt durch Beschluss vom 25. Januar 1982. Abgeschlossen wurde die vorbereitende Untersuchung durch den Bericht des Büros Scherzer + Partner vom Juni 1982.

Die Stadt Kemnath hat seit 1986 umfassende Maßnahmen in den verschiedenen Städtebauförderungsprogrammen des Freistaates Bayern, des Bundes und der Europäischen Union durchgeführt. Soweit erforderlich und sinnvoll wurden die Gesamtverwendungs-nachweise und Zwischennachweise bereits erstellt.

### 2.1 Sanierungssatzung

Die Stadt Kemnath hat zwischenzeitlich folgende Sanierungssatzungen erlassen:

- Sanierungssatzung vom 6. Juni 1989

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets erfolgte mit Wirkung vom 8. September 1989 mit einer Gebietsfläche von 34,24 ha. Das Sanierungsgebiet war im Wesentlichen identisch mit dem Gebiet der vorbereitenden Untersuchung. Die Ausweisung dieses Gesamtsanierungsgebietes kam deshalb in Betracht, weil die Sanierung überwiegend mit punktuellen und sehr kostenintensiven Einzelvorhaben abgewickelt werden soll. Aufgrund des

gegebenen Verflechtungsbereichs griffen insbesondere Gestaltungs- und Erschließungsmaßnahmen ineinander bzw. bedingten eine wechselseitige Beziehung.

- Sanierungssatzung vom 3. November 1998

Das vormalige Sanierungsgebiet wurde im Wesentlichen erweitert um das Gebiet nördlich der Werner-von-Siemens-Straße, südlich des Naherholungsgebiets Seeleite und östlich des Komplexes des Kreiskrankenhauses Kemnath sowie um die Häuserzeile nördlich der Bürgermeister-Högl-Straße.

Im Übrigen wurden alle betreffenden Daten der Grundstücke (Fläche, Eigentümer u.a.) aktualisiert. Das Sanierungsgebiet umfasste mit Wirkung vom 7. November 1998 ein Gebiet von 37,37 ha.

- Sanierungssatzung vom 15. Februar 2005

Der Anstoß für die erneute räumliche Erweiterung des Sanierungsgebietes erfolgte im Zusammenhang mit der Erstellung des Städtebaulichen Einzelhandels- und Entwicklungskonzepts (SEEK). Dabei sollten auch die Beseitigung und gewerbliche Umnutzung der Industriebrachen „ehemaliges Brauhaus Kemnath an der Amberger Straße" und der Aufbau eines landschaftsbetonten Gewerbeparks/Ärztehauses für zukunftsweisende Betriebe des Biotechnologie- und Biochemiebereichs auf dem Seeleitengrundstück unter Einbeziehung des Krankenhauses vorangetrieben werden (vgl. SEEK-Bericht vom 04.08.2004, S. 321, Projekt 7; S. 174). Anpassung an die Neugestaltung der Schulstraße. Das neue Sanierungsgebiet umfasste ein Gebiet von 39,23 ha.

- Sanierungssatzung vom 16.06.2009

Um eine sinnvolle Abgrenzung im Westen der vormaligen Unteren Vorstadt der Stadt Kemnath zu erreichen und um dort die konkret angedachte Sanierung der früheren Landwirtschaftsschule bzw. des vormaligen Gesundheitsamtes mit einer sinnvollen privaten Nutzung zu ermöglichen, ist es geboten, das Sanierungsgebiet soll um die Grundstücke Fl. Nrn. 397/2 und 397 Gemarkung Kemnath mit knapp 0,3 ha geringfügig zu erweitern; die künftige Gesamtfläche betrug dann 39,53 ha.

- Neue Sanierungssatzung vom 09.11.2021

Nach den Ergebnissen der Fortschreibung des SEEK 2018 sind auch in Bereichen außerhalb des bisherigen Sanierungsgebiets städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB festzustellen, aus denen sich ein Handlungsbedarf für die zukünftige Entwicklung dieser Bereiche ergibt.

Die Stadt hat daher durch Beschluss festgelegt, das bisher förmlich festgelegte Sanierungsgebiet zu erweitern. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um folgende Flächen:

Erweiterungsfläche 1

Bereiche zwischen Bayreuther Straße, B22 und Amberger Straße (westlich des ehem. „Brauhausgeländes“) Es umfasst im Wesentlichen das bisherige Sportplatzgelände des SVSW Kemnath und angrenzende meist gewerblich genutzte Grundstücke. Die Erweiterungsfläche hat eine Fläche von ca. 6,2 ha.

Erweiterungsfläche 2 umfasst die Bereiche nordwestlich des bisherigen Sanierungsgebietes bis zur Staatsstraße St 2665 einschließlich der Bereiche westlich der Schulstraße/Badstraße. Es umfasst im Wesentlichen den Schulstandort mit den zugeordneten Frei- und Sportflächen. Die Erweiterungsfläche hat eine Fläche von ca. 17,8 ha.

### 2.2 Gestaltungsrichtlinien und Kommunales Förderprogramm

Für das Sanierungsgebiet „Altstadt Kemnath" hat die Stadt Kemnath nach Abstimmung mit Trägern öffentlicher Belange die Gestaltungsrichtlinien vom 16. Januar 1996 erlassen. Diese Richtlinien gelten bis heute. Die Verfahrensweise über Gestaltungsrichtlinien und nicht über eine allgemeinverbindliche Gestaltungssatzung hat sich in der Vergangenheit bewährt. Sie soll auch in Zukunft weiter beibehalten werden. Dennoch wird in regelmäßigen Abständen die eventuelle Erforderlichkeit des Erlasses einer Gestaltungssatzung zu überprüfen sein.

Die Kommunalen Förderprogramme von 1991,1996, 2001, 2006, 2011 und 2016 waren jeweils für fünf Jahre Laufzeit aufgelegt. Das derzeitige Förderprogramm gilt bis 31. Dezember 2025. Die zu gewährenden Zuschüsse werden durch die Regierung der Oberpfalz und die Stadt Kemnath geprüft und anteilig bewilligt.

## 3. Vereinfachtes Sanierungsverfahren

Entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit der Mittel wird auf Grund der bisherigen positiven Erfahrungen auch künftig das vereinfachte Sanierungsverfahren nach Maßgabe des § 142 Abs. 4 BauGB gewählt.

Zwingende Gründe für ein umfassendes Verfahren gemäß §§ 152 — 156a BauGB sind für die Durchführung der geplanten Sanierungsmaßnahmen nach wie vor nicht erkennbar. Die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen wurde und wird voraussichtlich durch dieses vereinfachte Verfahren nicht erschwert.

Die im zeitlichen Geltungsbereich dieser Sanierungssatzung geplanten Einzelmaßnahmen decken sich mit den Zielen der Altstadtsanierung. Sie sind soweit erkennbar auch durchführbar.

Auf Grund der Sanierungsziele und der dabei durchzuführenden Einzelmaßnahmen wird nicht mit sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen gerechnet, so dass keine Ausgleichs- oder Entschädigungsleistungen in Betracht kommen oder umfangreiche Grunderwerbsgeschäfte erforderlich werden.

## 4. Genehmigungspflichten gemäß § 144 Abs. 1 und 2 BauGB

Die Stadt Kemnath entscheidet sich weiterhin für die Anwendung der Genehmigungspflicht gemäß § 144 Abs. 1 und 2 BauGB, um neben den planungsrechtlichen und sonstigen baurechtlichen Möglichkeiten durchgreifende Steuerungsinstrumente an der Hand zu haben, die beabsichtigten Ziele der Altstadtsanierung durchzusetzen bzw. vorbeugend neue Missstände zu verhindern oder bestehende Missstände abzubauen.

## 5. Durchführung

Die Stadt Kemnath gewährleistet auch in Zukunft gemäß §§ 136 Abs. 1, 146 Abs. 3 S. 2, 164a Abs. 1 S. 1 sowie 165 Abs. 1 und 3 Ziff. 4 BauGB die städtebaulichen Sanierungs-und Entwicklungsmaßnahmen innerhalb eines absehbaren Zeitraums zügig durchzuführen. Sie wird alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um die vorgesehene Entwicklung im Geltungsbereich dieser Sanierungssatzung zu verwirklichen.

Die betroffenen Grundstücke befinden sich entweder im Eigentum der Stadt oder im Eigentum mitwirkungsbereiter Dritter, die dem Einbezug ihrer Grundstücke zugestimmt haben.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass das Wecken von Verständnis für öffentliche Sanierungsmaßnahmen wie auch von Privatinitiativen im Interesse der Allgemeinheit in erheblichem Maße mithilft, vorhandene Missstände zu beseitigen oder neue erst gar nicht entstehen zu lassen. Auf diesem positiven Weg will die Stadt Kemnath fortfahren. Vor allem sollen dabei Bauwerke ortsgeschichtlicher, denkmalpflegerischer, künstlerischer und / oder städtebaulicher Bedeutung vor einem weiteren Verfall oder sogar vor einer Vernichtung bewahrt und einer sinnvollen Verwendung zugeführt werden.

Der bauliche und finanzielle Umfang der geplanten Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen erfordert mindestens einen Zeitraum von rund fünfzehn Jahren.

## 6. Städtebauliche Missstände, Sanierungsziele und beabsichtigte Maßnahmen

### 6.1 Gesetzliche Grundlagen

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die das Sanierungsgebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet werden muss (§ 136 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Städtebauliche Missstände (§ 136 Abs. 2 S. 2, Abs. 3 BauGB) liegen vor, wenn

- das Sanierungsgebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht oder
- das Sanierungsgebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist,

die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Bei der Beurteilung, ob im Sanierungsgebiet städtebauliche Missstände vorliegen, sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der im Sanierungsgebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen in Bezug auf

  - die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten,
  - die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten,
  - die Zugänglichkeit der Grundstücke,
  - die Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten,
  - die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand,

- die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen,
- die vorhandene Erschließung;

- die Funktionsfähigkeit des Sanierungsgebiets in Bezug auf

  - den fließenden und ruhenden Verkehr,
  - die wirtschaftliche Situation und Entwicklung des Sanierungsgebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,
  - die infrastrukturelle Erschließung des Sanierungsgebiets, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,
  - die infrastrukturelle Erschließung des Sanierungsgebiets, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben des Sanierungsgebiets im Verflechtungsbereich.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen dazu beitragen, dass

- die bauliche Struktur nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt wird,
- die Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur unterstützt wird,
- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung entspricht oder
- das Sanierungsgebiet erhalten, erneuert und fortentwickelt wird, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

### 6.2 Verbesserung der Wohnsituation, Erhalt und Instandsetzung denkmalgeschützter Bausubsatz, Neuordnung des innerstädtischen Verkehrs

- Missstände

  - Leerstände an Wohn- und Gewerbeflächen im Innenstadtbereich durch Verlagerung des Einzelhandels

  - zum Teil ungenügend erhaltene oder verfallende Bausubstanz ohne Wohn- oder gewerbliche Nutzung an identitätsstiftenden denkmalpflegerisch relevanten und erhaltenswürdigen Gebäuden,

  - verkehrsmäßige Belastung des Stadtkerns durchfahrenden und ruhenden Verkehr,

  - unzureichende fußläufige Anbindungen bzw. Verbindungen über ein Geh- und Radwegenetz, vor allem für Schulkinder, Besucher, Kunden und Gäste,

- fehlende gestalterische Anbindung der Industrie- und Gewerbeflächen im Westen an die Altstadt,

- das Schulareal als wichtige innerörtliche Infrastruktureinrichtung entspricht nicht mehr den heutigen Standards. Insbesondere die Realschule weist baulich- funktionale Mängel und auch gestalterische Defizite auf,

- das Schulumfeld einschließlich seiner Ausstattung entspricht nicht mehr den Anforderungen an gut nutzbare Spiel- und Aufenthaltsflächen, die Oberflächen der Spiel – und Aufenthaltsflächen sind teilweise stark oberflächenversiegelt,

- die Verkehrserschließung des Schulareals erfolgt über dafür ungeeignete Straßen, teilweise durch angrenzende Wohngebiete (Pommernstraße, Berndorfer Straße). Eine direkte Anbindung an die klassifizierte Staatsstraße St 2665 ist derzeit nicht vorhanden,

- durch die mangelhafte Verkehrserschließung kommt es zu Konflikten und Verkehrsgefährdungen zwischen Schulbusverkehr/motorisiertem Individualverkehr und dem Fußgängerverkehr (Schulkinder),

- eine verkehrssichere und unabhängig vom Verkehr geführte Wegeanbindung von der Altstadt zur Berndorfer Straße, zum Friedhof, zur ev. Kirche, zur neuen Kindertagesstätte und zum Wohngebiet östlich der Berndorfer Straße fehlt.

- das Gebiet westlich der Amberger Straße wird im Hinblick auf seine Lage am Rand des Stadtkerns derzeit unter Wert als Sportplatz genutzt, liegt brach oder wird - der Nähe zur Altstadt nicht entsprechend - gewerblich genutzt. Mit seiner jetzigen Nutzung trägt das Areal nicht zu einer städtebaulich erwünschten Verbindung zwischen dem Einzelhandels- und gewerblichen Standort an der Bayreuther Straße und den Freizeit- und Naherholungsbereiche um den Stadtweiher und den östlich der Amberger Straße und südlich der Werner-von-Siemens-Straße gelegenen Wohngebieten bei,

- durch die Nutzung als Sportgelände sind Nutzungskonflikte mit dem direkt anschließenden ehem. Brauhausgelände zu erwarten, für das im Rahmen der Stadtsanierung und Stadtentwicklung eine hochwertige Nutzung aus innerstädtischem Wohnen und nicht störendem Gewerbe (Hotel etc.) vorgesehen ist,

- eine attraktive Wegeverbindung zwischen dem Einzelhandels- und Gewerbestandort an der Bayreuther Straße und den östlichen Stadtgebieten fehlt,

- die grünordnerische Gestaltung der Ufergestaltung entlang des Fallbaches, der zusammen mit den weiteren Gewässern die Stadtstruktur Kemnaths prägt und gliedert, ist mangelhaft,

- die Grünbereiche sind damit in ihrem jetzigen Zustand für innerstädtische Naherholung nicht geeignet und tragen auch nicht zu einem attraktiven und gut nutzbaren Wohn- und Arbeitsumfeld bei,

- Ziele und beabsichtigte Maßnahmen

  - Erhaltung und Verbesserung der Wohnnutzung als Voraussetzung für ein Funktionieren der Altstadt.

  - Funktionale Verbesserung der Gebäude als Voraussetzung für eine nachhaltige Nutzung der Gebäude (z. B. in Bezug auf deren Nutzbarkeit, Barrierefreiheit, Energieeffizienz etc.)

  - Längerfristige Auflockerung durch Einwirkungen über das Instrumentarium des § 144 BauGB, Schaffung von Freiflächen, Begrünung. Verhinderung zusätzlicher Bebauung der Blockinnenflächen,

  - Intensive Weiterverfolgung von Beratungen und Initiativen zur sinnvollen, substanzerhaltender Nutzungen (Wohnung, Gewerbe) durch Umbauten und Modernisierung unter Beachtung der Denkmaleigenschaft,

  - Erlebbarmachen der historischen Bausubstanz und Dokumentation der stetigen städtebaulichen Weiterentwicklung und Veränderungen der Innen- und Altstadt (1998 wurde ein Stadtführer zu historischen Gebäuden herausgegeben und Hinweisschilder zu bedeutenden geschichtlichen Personen und Gebäuden angebracht, im Jahr 2019 wurde ein Buch, das die Geschichte der Städtebauförderung im Stadtgebiet von Kemnath umfassend dokumentiert und Best – Practice- Beispiele zur Nachahmung herausstellt.

  - Verlagerung des Sportgeländes von der Jahnstraße auf einen neuen Standort zwischen St 2665 und der Badstraße mit anschließender Umnutzung der bisher unter Wert genutzten innerstädtischen Sportplatzflächen,

  - Entwickeln eines neuen Stadtquartiers auf dem ehem. Brauhausgelände und dem bisherigen Sportplatzgelände mit hochwertigeren Nutzungen (innenstadtnahes Wohnen, Dienstleistung, nicht störendes Gewerbe) im Rahmen des Projekts „Neues Leben an der Seepromenade“,

  - Verbesserung der fußläufigen Anbindung zwischen dem Gewerbe- und Nahversorgungsstandort an der Bayreuther Straße und den östlichen Wohnsiedlungsbereichen. Damit soll eine verkehrssicher und attraktiv erreichbare innerörtliche Nahversorgung gewährleistet werden

  - gestalterische und ökologische Aufwertung der Grünbereiche entlang des Fallbaches mit grünordnerischer und fußläufiger Anbindung an den innerstädtischen Freizeit- und Naherholungsbereich um den Stadtweiher,

  - Entwickeln eines neuen Standortes für die Realschule ; Konversion des derzeitigen Realschulgeländes und Nachnutzung der freiwerdenden Flächen dieses Bereichs,
  -
  - Schaffen einer verkehrssicheren und funktionalen Verkehrserschließung des Schul- und Sportbereichs insbesondere für den Schulbusverkehr/ private Schülerbeförderung. Dazu soll eine neue Verkehrsanbindung von der St2665 in das

Quartier geschaffen werden, und die bisherigen Erschließungsstraßen (Pommernstraße, Berndorfer Straße zwischen Bayreuther Straße und Einmündung Badstraße) entlastet werden,

- Aufbau eines unabhängig vom fließenden Verkehr geführten Fuß- und Radwegenetzes, sowohl innerhalb des Quartiers als auch mit Anbindung an die Siedlungsgebiete im Osten, den Stadtkern im Südosten und den Bereich um die Berndorfer Straße,

- Anlegen von Entlastungsparkplätzen für die innerstädtischen öffentlichen Einrichtungen

- Bündelung von Schul- und Freizeitsportanlagen („Sportpark Kemnath“) und nutzen der damit verbundenen Synergiemöglichkeiten,

- Ausbildung eines grünordnerischen Ortsrandes entlang der St 2665,
- 
- Verbesserung und Ergänzung des vorhandenen innerstädtischen Netzes von Grünstrukturen entlang des Flötzbaches und des Mühlbaches im Bereich des Sportparks, bachlaufbegleitend (Verlegung der vorhandenen Tennisplätze) in Richtung Primianusplatz, um so einen durchgängigen Grünzug vom Sportplatzgelände/St2665 bis zur Altstadt zu erreichen.

Bezüglich der oben zusammengestellten städtebaulichen Missstände und der zur Entwicklung und Sanierung des Gebietes formulierten Ziele wird außerdem auf die Ergebnisse des SEEK vom 04.06.2018 verwiesen.

### 6.3 Kommunales Förderprogramm

- Missstände

  - Fassaden, Fenster und Türen stehen teilweise nicht (mehr) im Einklang mit einer altstadtgerechten, historisch gewachsenen Bauweise,

  - Städtebaulich zum Teil unerwünschte Dächer und Dachaufbauten,

  - Fehlende oder unzureichend gestaltete Einfriedungen, Außentreppen, innenliegende Hauseingänge oder unbefriedigende Hofräume mit öffentlicher Wirkung nach außen,

  - Mangelnde Barrierefreiheit,

  - Energetische Mängel,

  - weitere städtebauliche Missstände und bauliche Mängel.

- Ziele und beabsichtigte Maßnahmen

  - Instandsetzung, Neu- oder Umgestaltung von Fassaden, Fenster und Türen,
  - Verbesserung von Dächern und Dachaufbauten,
  - Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung nach außen,
  - Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung von baulichen Mängeln,
  - Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung von städtebaulichen Missständen,
  - Intensive Beratung durch Einzelgespräche und Gewährung von Zuschüssen bei Einhaltung der Gestaltungsrichtlinien.

## 7. Zeit-, Maßnahmen- und Kostenplan

In anliegender Aufstellung sind die beabsichtigten Maßnahmen des voraussichtlichen zeitlichen Geltungsbereichs dieser Sanierungssatzung nach sinnvollen Bauabschnitten gewertet sowie zeitlich und nach geschätzten Summen kostenmäßig zusammengefasst. Die Stadt behält sich jedoch vor, auf konkrete Veranlassungen und Gegebenheiten flexibel zu reagieren; insoweit stellt die Aufstellung lediglich eine Absichtserklärung dar. Weitergehende Maßnahmen zur Entwicklung und Sanierung des Gebietes sowie auf das Gebiet einwirkende Maßnahmen im räumlichen Umfeld sind im SEEK vom 04.06.2018 formulierten.
Die den Einzelmaßnahmen zugeordneten unverbindlichen Kosten der Bau-, Ordnungs- sowie sonstigen Maßnahmen stellen einen ersten überschlägigen Kostenrahmen dar, der entsprechend der jeweiligen Planungsphase und der jeweiligen Kostenentwicklung fortzuschreiben ist.