

Informationen zur Ortsentwicklung Glattbach Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) beschlossen Ausweisung eines Sanierungsgebiets „Ortsmitte Glattbach“

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die zukünftige Entwicklung unserer Gemeinde ist eine Aufgabe, die für uns alle von zentraler Bedeutung ist.

In der Gemeinderatssitzung am 23.04.2024 wurde nach 2 Jahren aktiver Bürgerbeteiligung und in enger Zusammenarbeit zwischen unserem Gemeinderat, dem Planungsbüro, der Lenkungsgruppe, und unserer Gemeindeverwaltung das ISEK beschlossen.

Auf der Basis von Fakten und Prognosen wurde im Rahmen der ISEK-Erstellung erkannt und entwickelt, in welchen Bereichen wir zukünftig anpacken müssen und wie die Weichen richtig zu stellen sind. Diese Daten und Vorhersagen zeigen langfristige Entwicklungstendenzen auf und bilden nun die Basis für den städtebaulichen und gestalterischen Handlungsbedarf für unsere Gemeinde.

Es liegen einige Aufgaben und Herausforderungen vor uns, die wir gerne annehmen und gemeinsam offensiv anpacken werden:

- Welche Wohnformen wollen wir zukünftig in Glattbach entwickeln (z. B. Seniorenwohnungen, Wohnen für Familien)?
- Wie gestalten wir unsere Ortsmitte am Johann-Desch-Platz?
- Wie verbessern wir die Wohn- und Aufenthaltsqualität in Glattbach?
- Demografischer Wandel - Wie reagieren wir darauf?
- Klimawandel
- Wo planen wir für wen neue Einrichtungen (Schule, Sporthalle, Feuerwehrgerätehaus, Nahversorgung)?
- Welche Chancen bieten uns dann die freiwerdenden Flächen im Ortsgebiet (TVG-Gelände, Grundstück Schule/Feuerwehrhaus „Am Scharfen Eck“)?

Mit dem ISEK haben wir ein Instrument, das uns helfen wird, Ideen für die Zukunft Glattbachs weiterzuentwickeln und umzusetzen. Der Inhalt dieses Konzeptes gibt uns Orientierung und ist für uns der rote Faden, auf was wir bei der nachhaltigen und langfristigen Entwicklung unserer Kommune achten müssen und was wir zu berücksichtigen haben.

Glattbach hat deshalb die bestehen Voraussetzungen und Perspektiven, um zuversichtlich in die Zukunft zu schauen.

Wir bedanken uns ganz herzlich bei allen Bürgerinnen und Bürgern, die sich schon bisher im Rahmen von Ortsrundgang, Bürgerwerkstatt, Workshop und in manchen Diskussionen und Gesprächen eingebracht haben. Engagieren Sie sich auch weiterhin! Ortsentwicklung ist wegen Ihrer wertvollen Mitarbeit immer auch gelebte Demokratie. Ortsentwicklung ist aber auch nichts statisches, sondern ein fortschreitender Prozess, der nur dann dauerhaft zum Erfolg führen wird, wenn sich auch weiterhin möglichst viele Bürgerinnen und Bürger einbringen. Wir laden Sie deshalb herzlich ein, sich auch in den nächsten Jahren konstruktiv zu beteiligen und sich mit uns allen auf den Weg in die positive Zukunft unserer Gemeinde Glattbach zu machen.

Ausweisung eines Sanierungsgebietes „Ortsmitte Glattbach“

Im Nachgang des Beschlusses zum ISEK wurde als erstes Impulsprojekt die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes mit Sanierungssatzung vom Gemeinderat in Angriff genommen.

Mit Beschluss vom 23.04.2024 wurde auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen sowie der Abwägungen ein Sanierungsgebiet „Ortsmitte Glattbach“ festgesetzt und eine Sanierungssatzung gem. § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen.

Durch die Festlegung eines Sanierungsgebietes werden zum einen städtebauliche Missstände behoben, andererseits werden solche Maßnahmen ein Gebiet (Ortsmitte) deutlich auf. Sie verbessern die Wohnbedingungen und sorgen dafür, dass die bauliche Substanz ganzer Straßenzüge erhalten bleibt.

Die Ausweisung eines Sanierungsgebietes eröffnet den Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer in diesem Gebiet grundsätzlich Beratungsangebote, Fördermöglichkeiten und steuerliche Vergünstigungen.

Die Gemeinde Glattbach wird diesbezüglich in Kürze im Rahmen der Städtebauförderung gemeinsam mit einem Fachbüro eine Gestaltungsfibel entwickeln, welche eine Vielzahl von Positivbeispielen mit ortstypischen Baudetails zur gestalterischen Aufwertung sowie zur Bewahrung des Ortsbildes zeigen wird. Dieses Handbuch soll als Anregung dienen und bildet die Grundlage für mögliche Förderungen.

Innerhalb des Sanierungsgebietes bedürfen folgende beabsichtigte Maßnahmen zusätzlich einer Sanierungsgenehmigung durch die Gemeinde Glattbach:

- Baugenehmigungspflichtige Vorhaben und Carports,
- Veräußerung von Grundstücken und Erbbaurechten,
- Grundstücksteilungen,
- erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und bauliche Anlagen,
- schuldrechtliche Verträge über das Grundstück, das Gebäude oder Gebäudeteile (ausgenommen sind Miet- und Pachtverträge),
- Bestellung eines belastenden Rechts am Grundstück.

Wir werden die Bürgerinnen und Bürger sowie insbesondere die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer im Sanierungsgebiet selbstverständlich auch weiterhin zu Thema Ortsentwicklung auf dem Laufenden halten und bei Beratungen einbeziehen und beteiligen.