



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/14/972</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.11.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
<p><b>Aufhebung der Sanierungssatzung (aus dem Jahr 1994) zum städtebaulichen Sanierungsgebiet "Ortskern"</b></p> <p><b>und Neufassung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für das Gebiet "Ortskern"</b></p>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
01.12.2014	Bau- und Planungsausschuss	
17.03.2015	Ratsversammlung	

**A: Sachbericht****B: Stellungnahme der Verwaltung**
**C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

**D: Finanzielle Auswirkungen****E: Beschlussempfehlung****Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung****Aufhebung der Sanierungssatzung (§ 162 BauGB)**

Die Sanierungssatzung zum städtebaulichen Sanierungsgebiet „Ortskern“ wurde am 11.10.1994 durch die Gemeindevertretung beschlossen und am 10.11.1994 bekannt gemacht. Sanierungsträger ist die von der Stadt beauftragte BIG Städtebau GmbH. Historie, Inhalte, Ziele und Ergebnisse des Sanierungsverfahrens sind dem beigefügten Abschlussbericht zur städtebaulichen Sanierung zu entnehmen.

Das BauGB sieht (seit der BauGB-Novelle 2007) für Sanierungsverfahren eine Dauer von bis zu 15 Jahren vor. Das Innenministerium hat das Ende des Zuwendungszeitraumes, in dem Fördermittel für Sanierungsmaßnahmen durch das Land zur Verfügung gestellt werden, auf Mitte 2013 terminiert. Die Aufhebung der Sanierungssatzung ist somit notwendige Konsequenz aus dem Abschluss des Sanierungsverfahrens.

Von der Festsetzung von Ausgleichsbeträgen (§ 154f. BauGB) kann abgesehen werden, da nur von keiner sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung ausgegangen wird.

Die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes ergeht als Satzung (§ 162 Abs. 2).

### **Neufassung der Vorkaufsrechtsatzung (§ 25 BauGB - Besonderes Vorkaufsrecht)**

Die Vorkaufsrechtssatzung für das Gebiet „Ortskern“ aus dem Jahr 1989 wurde im Vorfeld der Sanierungsmaßnahme aufgestellt und mit dem bevorstehenden Sanierungsverfahren begründet. Da die Sanierung abgeschlossen ist, der Ortskern jedoch auch nach Abschluss des Sanierungsverfahrens weiter überplant werden soll, wird eine Neufassung der Vorkaufssetzung erforderlich. Der Geltungsbereich wird im Osten und Westen an den Geltungsbereich des Bebauungsplans 89 „Ortskern“ angepasst. Begründet wird die Satzung damit, dass städtebauliche Maßnahmen in diesem Bereich in Betracht gezogen werden: die anstehenden Planungen zur Ortskernentwicklung.

### **Zu C: Prüfungen**

#### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

#### **2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

### **Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

entfällt

### **Zu E: Beschlussempfehlung**

1. Die Ratsversammlung beschließt die Satzung über die Aufhebung der von der Gemeindevertretung am 11.10.1994 beschlossenen Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“, öffentlich bekanntgemacht am 10.11.1994 und in Kraft getreten am 11.11.1994.
2. Die Ratsversammlung beschließt die anliegende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht „Ortskern“

gez.

Roland Krügel  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

Aufhebungssatzung zur Sanierungssatzung „Ortskern“  
Abschlussbericht zur städtebaulichen Sanierung „Ortskern“  
Vorkaufsrechtsatzung