

Satzung
über die förmliche Festlegung
eines Sanierungsgebietes
„Historischer Altstadt kern Wiedenbrück
und Erweiterungsbereich“
im vereinfachten Verfahren
vom 04.01.2012

Aufgrund der §§ 7 und 41 (1) Buchstabe g GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW S. 271) i. V. m. § 142 (4) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. vom 30.07.2011, hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück in seiner Sitzung am 12.12.2011 diese Satzung beschlossen:

§ 1

Ziel

Es liegen sowohl Substanzschwächen im Historischen Stadtkern Wiedenbrück vor, da er mit seiner vorhandenen Bebauung und seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Bevölkerung teilweise nicht entspricht (z. B. sanierungsbedürftige Baudenkmäler, vorhandene Bausubstanz entspricht nicht baulichen oder energetischen Standards), als auch Funktionsschwächen, da das Gebiet die Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, teilweise nicht mehr erfüllen kann oder in der Erfüllung der Aufgaben beeinträchtigt ist (z. B. Geschäftsleerstände, Wohnungsleerstände in den Obergeschossen der Geschäftszone). Zum Erhalt der Substanz werden folgende Ziele für die Entwicklung zugrunde gelegt, die aufeinander aufbauen:

- A) Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zur Bewahrung des städtebaulichen Erbes in der Altstadt für nachfolgende Generationen, zum weitestgehenden Schutz, Pflege und behutsamer Erneuerung des Stadtgrundrisses, der im historischen Stadtkern liegenden Straßen- und Platzräume und der historischen Bausubstanz. Standortprofilierung durch die funktionale Stärkung des historischen Stadtkerns.
- B) Stärkung und Sicherung und Erhalt des bau- und kulturhistorisch wertvollen historischen Stadtkerns und der innerstädtischen Wohnfunktion. Revitalisierung von historischen und denkmalwerten Einzelgebäuden.
- C) Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen in der gebauten Umwelt.
- D) Funktionale Stärkung; Klimaschutz und Energieeffizienz im historischen Bestand.
- E) Verfolgung der Sicherung und Stärkung der Innenstadt als Wirtschaftsstandort und Kommunikationsbereich. Denn nur ein vitaler Innenstadtbereich garantiert auch eine erlebbare Stadt durch den Menschen und wirkt damit der Verödung der historischen Innenstadt entgegen.
- F) Anpassung der Stadtstruktur an die Herausforderungen des demographischen Wandels und veränderte Nutzungsanforderungen.

- G) Sicherung von Urbanität durch Aufwertung der öffentlichen städtischen Räume, Stärkung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität.
- H) Begleitung und Steuerung des Strukturwandels im innerstädtischen Einzelhandel und im Dienstleistungssektor durch städtebauliche Maßnahmen.
- I) Aufwertung und Attraktivierung des Stadtraumes.
- J) Behebung von städtebaulichen Missständen.

Die städtebauliche Erneuerung soll die Erhaltung und Modernisierung von Gebäuden, die Revitalisierung des Zentrums und die Verbesserung des Wohnumfeldes in den betroffenen Gebieten ermöglichen. Ziel war und ist es, den Bedeutungsverlust der Innenstädte aufzuhalten. Sie sind die soziale, wirtschaftliche und kulturelle Mitte der Städte. Durch Vielfalt und Funktionsmischung sollen sie Orte der Begegnung und Identifikation bleiben, so dass Stadtleben zum Stadterlebnis wird.

§ 2

Geltungsbereich

In dem nachstehend näher beschriebenen Gebiet sollen Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Das Sanierungsgebiet wird im Wesentlichen durch folgende Straßen umgrenzt:

durch die Heinrich-Püts-Straße,
östliche Bauzeile Hellweg,
Reumontpromenade,
Hoetger-Gasse,
Klosterwall,
Aegidienwall (nördl. Bauzeile),
Nordwall,
Paul-Schmitz-Straße (Michael-Ende-Schule).

Die genauen Grenzen des Sanierungsgebietes ergeben sich aus der anliegenden Karte (DGK) des Kreises Gütersloh von 2011, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Als Sanierungsgebietsgrenze gilt die Innenkante der Begrenzungslinie.

Dieses Gebiet wird hiermit gemäß § 142 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Historischer Altstadt kern Wiedenbrück und Erweiterungsbereich“.

§ 3

Vereinfachtes Verfahren

Die Anwendung des § 144 wird gemäß § 142 Abs. 4 BauGB ausgeschlossen (vereinfachtes Verfahren). Die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts (Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften §§ 152 – 156 a) wird ausgeschlossen, da sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird. Für die Umsetzung wird der Zeitraum bis 2015 festgelegt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Rheda-Wiedenbrück in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Historischer Stadtkern Wiedenbrück“ vom 06.11.1991 (1. Änderungssatzung vom 21.10.2009) außer Kraft.

Hinweise:

Jedermann kann ab sofort während der Dienstzeiten im Rathaus, Stadtteil Rheda, Rathausplatz 13, 33378 Rheda-Wiedenbrück, 8. Obergeschoss, diese Satzung nebst weiteren Unterlagen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Es wird gemäß § 215 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Rheda-Wiedenbrück unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dieses gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück am 12.12.2012 beschlossene Sanierungssatzung (vereinfachtes Verfahren) „Historischer Altstadt kern Wiedenbrück und Erweiterungsbereich“ wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird gemäß § 7 Abs. 6 GO NW darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetz gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Rheda-Wiedenbrück vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rheda-Wiedenbrück, den 04.01.2012

Theo Mettenborg
Bürgermeister

Anlage zur Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes Historischer Altstadt kern Wiedenbrück und Erweiterungsbereich im vereinfachten Verfahren vom 04.01.2012

