Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Wiehl" vom 18.01.2011

Auf Grund des § 142 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchst. g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.09.1999 (GV NRW S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Wiehl in seiner öffentlichen Sitzung am 14.12.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes

(1) Das Sanierungsgebiet ist in dem dieser Satzung unmaßstäblich beiliegenden Plan (Anlage 1), der Bestandteil dieser Satzung ist, beigefügt.
(2) In dem Sanierungsgebiet liegen Missstände gem. § 136 Abs. 2 BauGB vor. Deshalb sollen für diesen Bereich städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Hierzu sollen die gem. Anlage 2 formulierten Ziele erreicht werden.
(3) Damit diese Maßnahmen gem. Abs. 1 durchgeführt werden können, wird der Bereich mit dieser Satzung förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Wiehl".

§ 2
Art des Sanierungsgebietes

(1) Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 Baugesetzbuch (BauGB) werden ausgeschlossen. Das Sanierungsverfahren wird gem. § 142 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
(2) Die Sanierungsmaßnahmen müssen bis zum 31.12.2025 durchgeführt sein.

§ 3
Genehmigungen und Sanierungsvermerk

(1) Für die in § 2 genannte Art des Sanierungsverfahrens (vereinfachtes Verfahren) wird die in § 144 BauGB genannte Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge für das gesamte Verfahren insgesamt ausgeschlossen.
(2) Die Eintragung eines Sanierungsvermerkes in Abteilung II des Grundbuches entfällt für alle Grundstücke im Sanierungsgebiet.

§ 4
In-Kraft-Treten

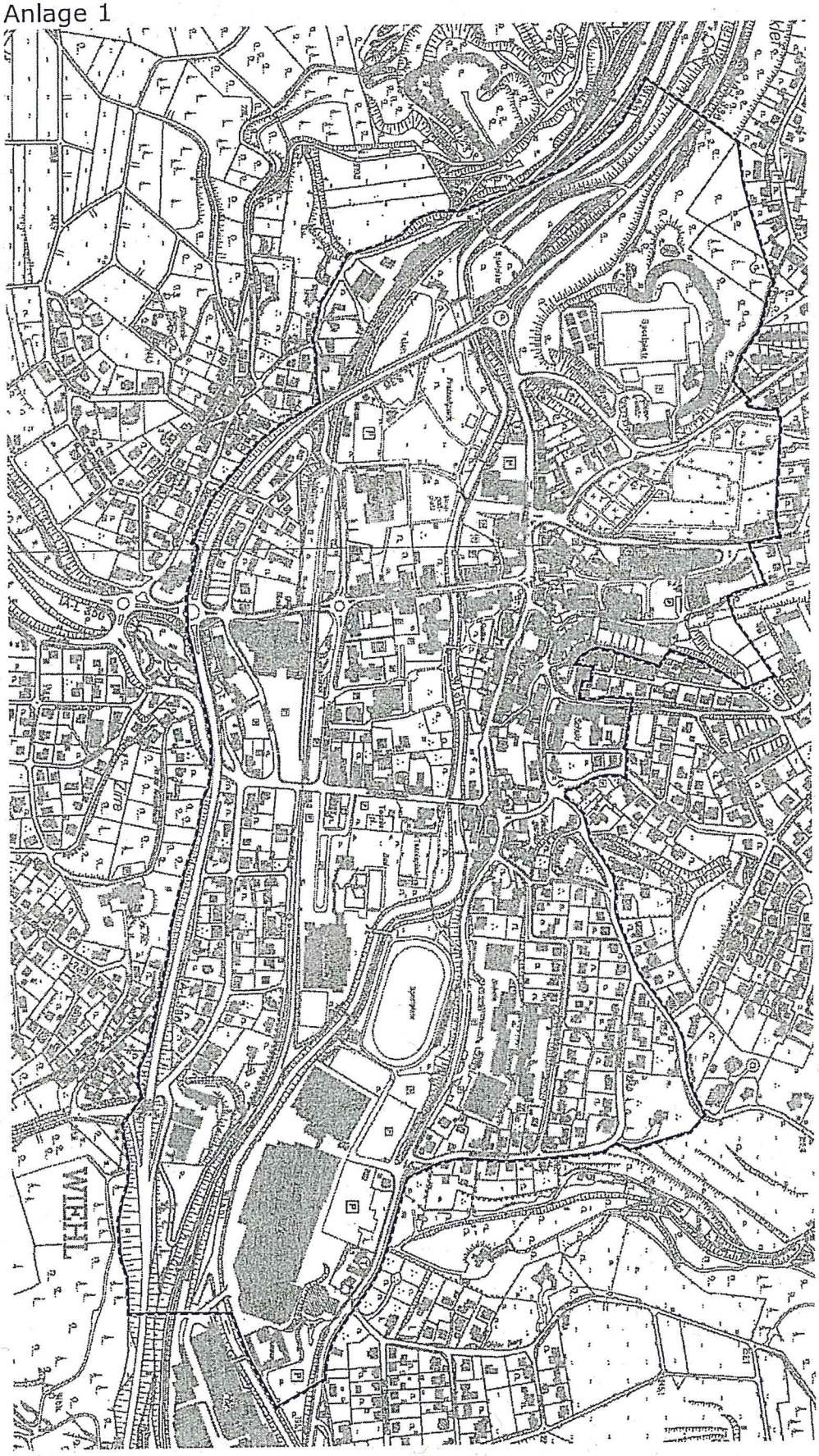
Diese Sanierungssatzung tritt gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Diese Satzung ist gem. § 10 BauGB i.V.m. § 142 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 24.01.2011 in Kraft getreten

Wiehl, den 01.03.2011
Az.: 612730/01-2

gez. Becker-Blonigen
Becker-Blonigen, Bürgermeister

Anlage 1



Anlage 2

Sanierungsziele

Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und der Bewertung der Situation im Untersuchungsgebiet im Zusammenhang mit dem integrierten Handlungskonzept vom August 2010 wird das Sanierungsgebiet „Wiehl" abgegrenzt und die allgemeinen Ziele der Sanierung festgelegt. Als wesentliche Sanierungsziele sind anzuführen:

- Herstellung zeitgemäßer Qualitäten bei Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie Stärkung der Nutzungsvielfalt im Ortskern. Behutsame Umwandlung und Weiterentwicklung der Grundrisse zur Schaffung zeitgemäßer Wohnverhältnisse und Geschäftsflächen.
- Sicherung bzw. Fortentwicklung der vielfältigen, kleinteiligen Geschäfts- und Dienstleistungsstruktur vor allem in der Bahnhof-, Homburger- und Brucher Straße im Hinblick auf eine Festigung der traditionellen Geschäftsstraße.
- Nutzungsintensivierung im Hinblick auf ortskernnahes Wohnen sowie Handel und Dienstleistungen, auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels.
- Erhalt des städtebaulichen Ensembles durch Schließung von Lücken in der Fassadenabwicklung und Behebung von Maßstabsbrüchen.
- Verbesserung der Identifikation mit dem Ort durch Freistellung und Inszenierung kulturhistorisch bedeutsamer oder stadtbildprägender Gebäude und Vegetationsstrukturen.
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität als auch der gestalterischen Qualität des öffentlichen Raumes und Stärkung des nicht motorisieren Verkehrs im Zentrum.
- Stärkung der fußläufigen Erreichbarkeit des Ortskerns und seiner Vernetzung mit dem Umfeld. Insbesondere Verbesserung der Nord-Süd-Durchlässigkeit durch die Überwindung von stadtstrukturellen Zäsuren.
- Aufwertung des Bereichs Bahnhofsplatz als zentralen Ankunftspunkt und Integration in das Stadtgefüge. Neuorganisation der Fläche und Aufwertung der prägenden Gebäudeansichten.
- Sicherung, Entwicklung und Verbesserung der Anbindung bedeutsamer Landschaftsbestandteile und Naherholungsbereiche als wichtige Standortfaktoren Wiehls.
- Stärkung der Funktion Wiehls im Gesamtstadtgefüge als gewichtiger Wohn- und Gewerbestandort mit zentralem Versorgungsbereich