

Sitzungsvorlage Nr. V/2021/0164

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 11.05.2021

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Rat

08.06.2021	TOP Ö	5
23.06.2021	TOP Ö	13.1

Beratungsgegenstand

**2. Änderung der Sanierungssatzung - Innenstadt - ;
Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen:

2. Änderung der Satzung
der Stadt Ahaus über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets
- Innenstadt -
(Sanierungssatzung - Innenstadt -)

vom _____

Auf Grund des § 142 (3) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am folgende 2. Änderung der Sanierungssatzung Innenstadt beschlossen:

Anlage Lageplan zu § 1 (2):

Die Grenzen des räumlichen Geltungsreichs werden, entsprechend dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, neu gefasst.

Sachdarstellung

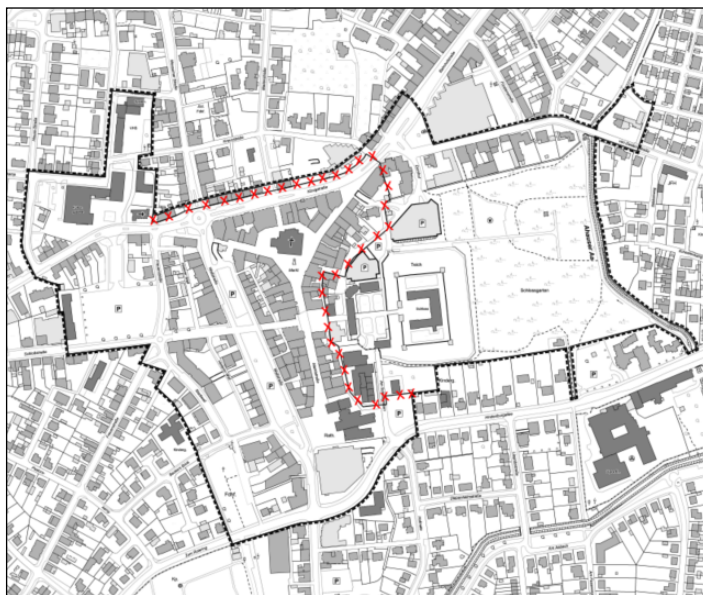
Der Rat der Stadt hat am 23.03.2021 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die 2. Fortschreibung des Entwicklungskonzepts Innenstadt Ahaus als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. des § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen¹. Ein derartiges gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) ist regelmäßig Voraussetzung für eine finanzielle Förderung von städtebaulichen Maßnahmen nach den einschlägigen Förderbestimmungen. Weitere Voraussetzung ist eine Neuabgrenzung des Fördergebiets auf der Grundlage des ISEK.

Nach der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung (VV Städtebauförderung) dürfen Finanzhilfen, die der Bund an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen gewährt, regelmäßig nur in räumlich abgegrenzten Fördergebieten eingesetzt werden². Die räumliche Abgrenzung kann nach den Förderbestimmungen für das Programm "Lebendige Zentren" u. a. als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB erfolgen³. Ein entsprechendes Sanierungsgebiet hat der Rat der Stadt am 23. Mai 2002 unter Bezugnahme auf die ursprüngliche Fassung des ISEK beschlossen. Die Sanierungssatzung ist am 26. Juni 2002 in Kraft getreten.

Die ursprüngliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist unter Bezugnahme auf die 1. Fortschreibung des ISEK erstmalig geändert worden. Der Rat der Stadt hat am 14. Juli 2010 - unter Einbeziehung des Kulturzentrums Ahaus - die räumliche Neuabgrenzung des Sanierungsgebiets beschlossen. Die Neuabgrenzung ist am 26. Juli 2010 in Kraft getreten.

Nach der aktuellen Fassung des ISEK ist erneut eine Neuabgrenzung des Sanierungsgebiets erforderlich. Die Neuabgrenzung erfolgt insbesondere unter Einbeziehung des Marienplatzes, der Parkdecks Domhof sowie des Schlosses, bestehend aus der Schlossinsel, der Vorburg und dem Schlossgarten.

Abbildung 1: Lageplan zu § 1 (2) Sanierungssatzung Innenstadt



Quelle: Kreis Borken, ABK, eigene Darstellung

----- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs i. d. F. der
2. Fortschreibung des ISEK

¹ siehe Niederschrift zu TOP 12.1 der öffentlichen Ratssitzung am 23.03.2021 und Niederschrift zu TOP 2 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 10.03.2021 (Sitzungsvorlage V/2019/1186/2)

² siehe Art. 3 (1) 1. Spiegelstrich der VV Städtebauförderung 2021

³ siehe Art 6 (2) VV Städtebauförderung 2021 i. V. m. Nr. 13 (1) der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 (Stand: 14.04.2021)

Im Zusammenhang mit der förmlichen Festsetzung eines Sanierungsgebietes wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Voraussetzungen für die förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebietes in § 136 BauGB sind gegeben.
2. Von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 (1) BauGB kann abgesehen werden, da mit dem ISEK hinreichende Beurteilungsgrundlagen bereits vorliegen (§ 141 (2) BauGB).
3. Die Sanierung kann im vereinfachten Sanierungsverfahren, ohne Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften in den §§ 152-156 BauGB⁴ durchgeführt werden (§ 142 (4) Halbsatz 1 BauGB). Das Recht Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des BauGB oder des KAG zu erheben, bleibt unberührt.
4. Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB ist entbehrlich (§ 142 (4) Halbsatz 2 BauGB)⁵.
5. Der Eintragung eines Sanierungsvermerks in die Grundbücher der von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke entfällt (§ 143 (2) Satz 4 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

- keine Auswirkungen -

Anlagen

Anlage 01 – Anlage Lageplan zu § 1 (2) der Sanierungssatzung Innenstadt (*)

- (*) Die Anlage liegt zusätzlich im Fachbereich Stadtplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme bereit.

⁴ Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften in den §§ 152-156 BauGB regeln die Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen in Sanierungsgebieten.

⁵ § 144 BauGB regelt die Genehmigungspflicht bestimmter Vorhaben und Rechtsvorgänge in Sanierungsgebieten.