



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung  
Beteiligte(r): Büro des Rates und des Bürgermeisters  
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung  
Fachbereich Umwelt und Bauen  
Auskunft erteilt: Herr Denkert  
Telefon: 02521 29-170

## Vorlage

zu TOP

2020/0121

öffentlich

### **Erlass der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Neubeckum"**

#### **Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

23.06.2020 Beratung

Rat der Stadt Beckum

25.06.2020 Entscheidung

#### **Beschlussvorschlag:**

##### **Sachentscheidung**

Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Satzung der Stadt Beckum über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Neubeckum“ wird beschlossen. Auf die Durchführung weiterer vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Absatz 1 Baugesetzbuch wird verzichtet, da mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept Neubeckum (siehe Vorlage 2020/0122) bereits eine hinreichende Beurteilungsgrundlage vorliegt.

##### **Kosten/Folgekosten**

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die der laufenden Verwaltung zuzuordnen sind.

##### **Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

#### **Begründung:**

##### **Rechtsgrundlagen**

Der Erlass der Satzung erfolgt auf Grundlage von § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW).

##### **Demografischer Wandel**

Die Sanierungsmaßnahme berücksichtigt die verschiedenen Bedürfnisse von jungen, alten und beeinträchtigten Menschen und hat die Förderung der Barrierefreiheit als Teilziel.

##### **Erläuterungen**

Zur räumlichen Weiterentwicklung des Stadtteils Neubeckum wurde ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet (siehe auch Vorlage 2020/0122).

Für die Beantragung, Gewährung und den Einsatz von Städtebaufördermitteln für einzelne Maßnahmen des ISEK ist es nach den Förderbestimmungen erforderlich, einen Gebietsbezug herzustellen. Dies kann über den Erlass einer Sanierungssatzung erfolgen.

Die Satzung soll – wie auch in der Beckumer Innenstadt – im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156a BauGB und § 144 BauGB) sind für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich und die Durchführung wird durch den Ausschluss dieser Vorschriften nicht erschwert. Somit kann auch die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB insgesamt ausgeschlossen werden.

Auf die Durchführung weiterer vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Absatz 1 BauGB wird verzichtet, da mit dem ISEK bereits eine hinreichende Beurteilungsgrundlage in Bezug auf die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit im Allgemeinen vorliegt.

Ziel der städtebaulichen Sanierung ist es, die Funktionsfähigkeit und Attraktivität des Stadtteils Neubeckum als Wohn- und Arbeitsort zu sichern, indem insbesondere die folgenden Schwächen behoben werden:

#### Siedlungs- und Gebäudestruktur

- Leer stehender Bahnhof mit Sanierungsbedarf
- Fassaden mit Aufwertungsbedarf

#### Öffentlicher Raum und Freiraum

- Straßen und Plätze mit gestalterischem Aufwertungsbedarf
- Grünflächen mit Erneuerungsbedarf, fehlende Verknüpfungen

#### Zentrale Nutzungen

- Leerstand im Zentrum
- Fehlender Veranstaltungsraum

#### Mobilität und Verkehr

- Unattraktive Fußgängertunnel unter der Bahnstrecke der Deutschen Bahn und im Hellbachtal
- Angebot für Park+Ride, Car-Sharing und Elektromobilität ausbaubar
- Teilweise unattraktives Radwegenetz
- Partiiell fehlende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- Partiiell fehlende Querungsmöglichkeiten für Fußgängerinnen und Fußgänger

Gemäß § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB steht der Gemeinde in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet ein Vorkaufsrecht zu. Der Erlass einer Sanierungssatzung ist darüber hinaus Grundlage für die mögliche Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Herstellungs- oder Anschaffungskosten bei Gebäuden gemäß den Regelungen des Einkommenssteuergesetzes.

#### **Anlage(n):**

Satzung der Stadt Beckum über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Neubeckum“ (Sanierungssatzung „Innenstadt Neubeckum“)