

Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Gemeindeordnung NRW

Satzung der Stadt Hennef (Sieg) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Stadt Blankenberg;

1. Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Ortskern Stadt Blankenberg“ vom 28.05.1993
2. Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen für die förmliche Festlegung des neuen Sanierungsgebiets „Stadt Blankenberg“
3. Beschluss über den Geltungsbereich des neuen Sanierungsgebiets
4. Beschluss über die Beteiligung der Betroffenen gem. § 137 BauGB
5. Beschluss über die Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage 1 beigefügte Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Ortskern Stadt Blankenberg“ vom 15.02.1993 wird beschlossen.
2. Die Stadt hat vor der förmlichen Festlegung eines neuen Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen. Die vorbereitenden Untersuchungen für das neue Sanierungsgebiet „Stadt Blankenberg“ werden gemäß § 141 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hiermit eingeleitet.
3. Der Geltungsbereich des neuen Sanierungsgebiets „Stadt Blankenberg“ umfasst Bereiche dieser Ortslage und ist in der Anlage 2 dargestellt.
4. Die gem. § 137 BauGB möglichst frühzeitig durchzuführende Erörterung der Sanierung mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen erfolgt durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hennef.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 139 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB an der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung beteiligt und zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

Begründung:

In Stadt Blankenberg sind umfangreiche Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung sowohl des historischen Ortskerns als auch der unmittelbaren Umgebung vorgesehen. Aus diesem Grund wurde ein Integriertes Handlungskonzept erarbeitet, das in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 11.09.2019 beraten und vom Rat der Stadt Hennef (Sieg) am 30.09.2019 abschließend beschlossen wurde.

Zur Finanzierung dieser Maßnahmen gewährt das Land Nordrhein-Westfalen Zuwendungen nach den Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008. Einen entsprechenden Antrag auf Förderung hat die Stadt am 30.09.2019 bei der Bezirksregierung Köln eingereicht.

Am 01.10.2019 wurde der Stadt seitens der Bezirksregierung mitgeteilt, dass Voraussetzung für eine Förderung aus der Förderkulisse „städtebaulicher Denkmalschutz“ das Vorliegen einer Sanierungssatzung ist. Ursprünglich wurde von einer Finanzierung aus der Förderkulisse „Stadtumbau“ ausgegangen, für die die Voraussetzung Sanierungssatzung nicht erforderlich ist. Nach § 142 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festlegen (förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet). Nach § 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschließt die Gemeinde die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung).

Es liegt zwar bereits eine rechtskräftige Sanierungssatzung aus dem Jahr 1993 für die Ortslage Stadt Blankenberg vor, die die Flächen, für die nunmehr Maßnahmen vorgesehen sind, auch zumindest teilweise erfasst. Da die damaligen Sanierungsziele jedoch längst erreicht sind, kann diese nicht mehr als Grundlage für die jetzt anstehenden Maßnahmen herangezogen werden. Sie ist stattdessen aufzuheben und eine neue Sanierungssatzung ist aufzustellen. Wenn die Stadt die Fördermittel, wie geplant, bereits im Jahr 2020 erhalten möchte, muss die neue Sanierungssatzung zudem bis zum Jahresende zur Rechtskraft gebracht werden. Wird dieser Zeitpunkt überschritten, werden die Fördermittel frühestens ab 2021 gewährt. Da die Sanierung im vereinfachten Sanierungsverfahren durchgeführt werden kann, sind die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB dabei nicht anzuwenden.

Um die Aufstellung einer Sanierungssatzung in der Kürze der Zeit möglich zu machen, wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

1. Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Ortskern Stadt Blankenberg“ vom 28.05.1993
Die Sanierungssatzung aus dem Jahr 1993 wird aufgehoben (s. Anlage 1).

2. Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen

Gemäß § 141 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Nach § 141 Abs. 2 BauGB kann von vorbereitenden Untersuchungen abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen.

Es wird davon ausgegangen, dass das vorliegende Integrierte Handlungskonzept für Stadt Blankenberg bereits die vorgegebenen Angaben enthält, da alle in § 141 Abs. 1 BauGB genannten Parameter in diesem Zusammenhang bereits geprüft wurden. Nichtsdestotrotz ist ein förmlicher Beschluss über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen notwendig. Eventuell ergeben sich im Rahmen der noch durchzuführenden Beteiligungen der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger weitere Erkenntnisse, die in das Untersuchungsergebnis miteinfließen werden.

3. Beschluss über den Geltungsbereich des neuen Sanierungsgebiets

Die Festlegung des Geltungsbereichs des neuen Sanierungsgebiets erfolgt in Anlehnung an das Integrierte Handlungskonzept und ist der Anlage 2 zu entnehmen.

4. Beschluss über die Beteiligung der Betroffenen gem. § 137 BauGB

Nach § 137 BauGB soll die Sanierung mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.

Die Gemeinde kann sich dabei im Normalfall nicht mit einer „nur“ formalen Beteiligung begnügen. Sie soll die Sanierungsbetroffenen vielmehr möglichst in die Lage versetzen, an der Sanierung aktiv mitzuwirken, sei es durch Information, Beratung oder sonstige Hilfestellung. Es handelt sich hierbei um eine „Soll-Vorschrift“, d.h. Abweichungen bei Sondersituationen sind möglich. Im vorliegenden Fall ist die Unterrichtung der bzw. Erörterung mit den Betroffenen bereits zuvor im Rahmen des InHK Stadt Blankenberg und damit auf anderer planerischer Ebene erfolgt. So wurden bspw. Bürgerversammlungen am 26.06.2017 und 16.10.2017, z.T. in Form eines Workshops durchgeführt sowie diverse Akteursgespräche und –beteiligungen mit dem Heimat- und Verkehrsverein Stadt Blankenberg, der dortigen Feuerwehr, dem Heimatmuseum und den ortsansässigen Gastronomen. Dabei wurden die anstehenden Maßnahmen mit den Betroffenen intensiv erörtert und diskutiert. Von daher wird zum jetzigen Zeitpunkt keine Notwendigkeit mehr gesehen, über eine formale Beteiligung, die im Amtsblatt bekannt gemacht wird, hinaus weitere Beteiligungsformen zu wählen oder weitere Beratungen durchzuführen. Es wird daher vorgeschlagen, den Geltungsbereich der neuen Sanierungssatzung sowie das beschlossene InHK Stadt Blankenberg für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

5. Beschluss über die Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 Abs. 2 BauGB

Nach § 139 Abs. 2 BauGB sind § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung auf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sinngemäß anzuwenden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden dementsprechend am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

Begründung der Dringlichkeit:

Die neue Sanierungssatzung kann nur bis zum Jahresende zur Rechtskraft gebracht werden, wenn folgender Zeitplan eingehalten wird:

- Die vorliegende Dringlichkeitsentscheidung wird am 07.10.2019 unterschrieben.
- Die Bekanntmachung der Beteiligung der Betroffenen erscheint im Amtlichen Mitteilungsblatt am 11.10.2019. Das Beteiligungsverfahren für die Betroffenen und die öffentlichen Aufgabenträger wird in der Zeit vom 14.10. – 13.11.2019 durchgeführt.
- Das Ergebnis der Beteiligungsverfahren bzw. der Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen wird für die Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz, die am 20.11.2019 stattfindet, aufbereitet und zusammen mit dem Nachtrag zur Einladung am 14.11.2019 verschickt (ggf. Tischvorlage).
- In dieser Sitzung wird die Dringlichkeitsentscheidung genehmigt und es werden die Abwägung der Ergebnisse der vorgen. Beteiligungsverfahren und der Satzungsbeschluss dem Stadtrat zur Beschlussfassung in seiner Sitzung am 02.12.2019 vorgelegt.
- Anschließend kann die Bekanntmachung der neuen Sanierungssatzung im Amtlichen Mitteilungsblatt erfolgen. Die von der Bezirksregierung genannte Frist (Jahresende) ist somit eingehalten.

Dieser Zeitplan kann nur eingehalten werden, wenn die Beschlüsse über die Aufhebung der Sanierungssatzung aus dem Jahr 1993, die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen, die Festlegung des Geltungsbereichs, die Beteiligung der Betroffenen gem. § 137 BauGB und über die Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 139 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung erfolgen.

Hennef (Sieg), den 07.10.2019



Klaus Pipke
Bürgermeister



Axel Precker
Ratsmitglied



Elisabeth Keuenhof
Ratsmitglied

Satzung der Stadt Hennef (Sieg) über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Ortskern Stadt Blankenberg“

gemäß § 162 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S. 666 / SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW. S. 202)

§ 1

- (1) Die mit der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Ortskern Stadt Blankenberg“ vom 15.02.1993 (Sanierungssatzung) verfolgten Ziele sind erreicht. Die Sanierung ist abgeschlossen.
- (2) Die vom Rat der Stadt Hennef (Sieg) am 15.02.1993 beschlossene Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Ortskern Stadt Blankenberg“ wird aufgehoben. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in den beigefügten Übersichtsplänen dargestellt und Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Aufhebungssatzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Hennef (Sieg) in Kraft.

Anlage

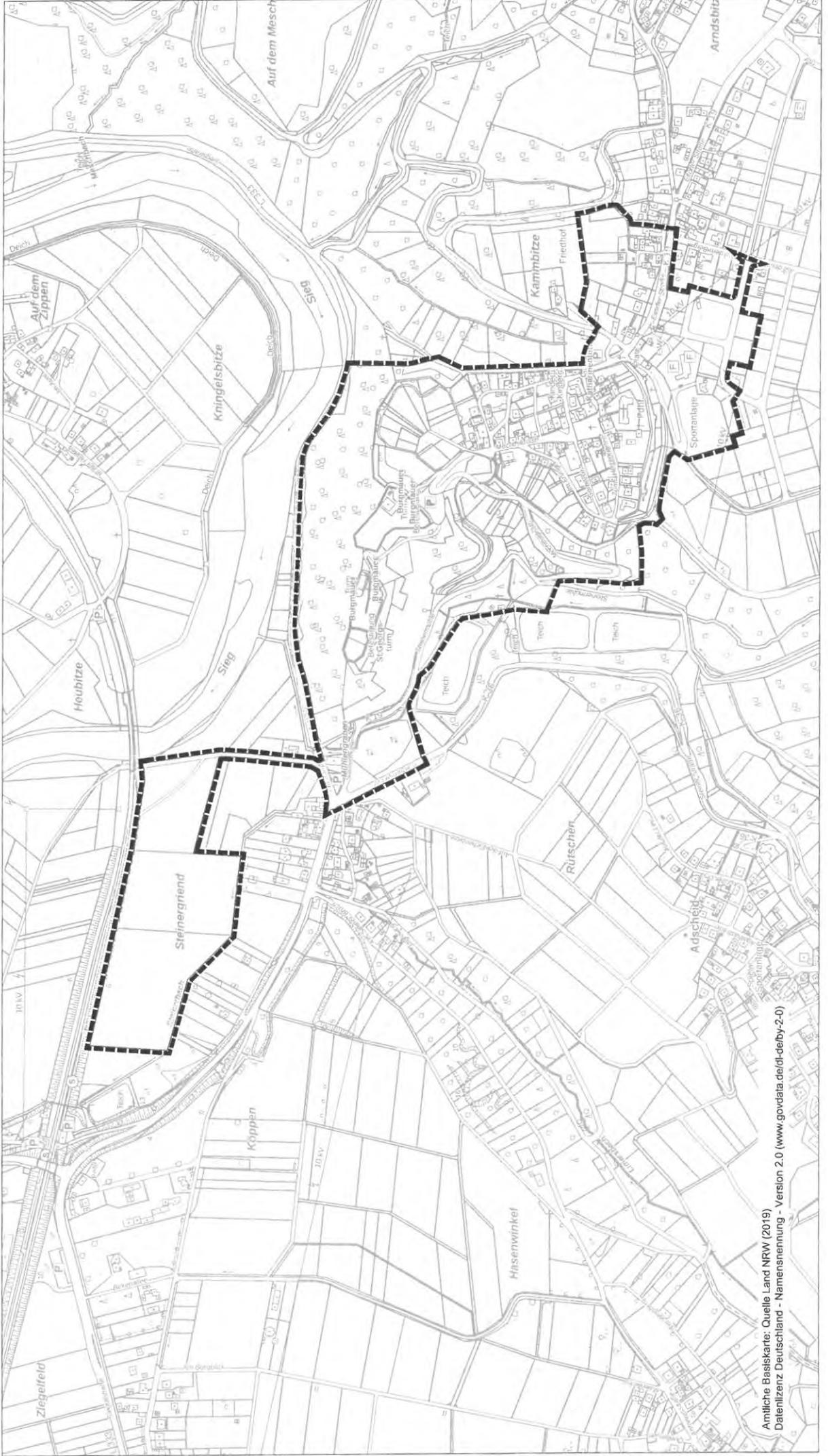


DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtplanung und -entwicklung
ohne Maßstab

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg

-ENTWURF-



Anl. 2