

Sitzungsvorlage

TOP Sanierung „Ortskern 2“ in Wannweil – Erste Erweiterung des Sanierungsgebiets

- I. Sachstandsbericht: Durchführung Sanierung „Ortskern 2“
 - II. Weiteres Vorgehen
 - III. Fortschreibung des gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ehemals Neuordnungskonzept - NOK)
 - IV. 1. Erweiterung des Sanierungsgebietes
-

Zu I: Sachstandsbericht: Durchführung Sanierung „Ortskern 2“

Sachverhalt

Mit Bescheid vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 26.03.2019 hat die Gemeindeverwaltung eine zweite Aufstockung des bisherigen Förderrahmens um 833.333 € für die Sanierungsmaßnahme erhalten. Dies entspricht Finanzhilfen in Höhe von 500.000 € (60 % des Förderrahmens) und einem Eigenanteil der Gemeinde in Höhe von 333.333 € (40 % des Förderrahmens).

Unter Berücksichtigung des am 15.08.2019 bewilligten Auszahlungsantrages Nr. 9 verbleibt ein Förderrahmen in Höhe von 1.397.408 €. Dies entspricht Finanzhilfen in Höhe von 838.445 € (60 % des Förderrahmens) und einem Eigenanteil der Gemeinde in Höhe von 558.963 € (40 % des Förderrahmens).

Am 22.10.2019 fand ein Ortstermin mit Vertretern des Regierungspräsidiums Tübingen statt um den Stand und das weitere Vorgehen in der Sanierungsmaßnahme gemeinsam zu besprechen und insbesondere die geplante Gebietserweiterung um die Fläche des Rathausplatzes zu erörtern.

Erreichen der Sanierungsziele

Seit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes konnten die folgenden Maßnahmen durchgeführt bzw. begonnen werden:

- Vorbereitende Untersuchungen mit Bürgerbeteiligung,
- Grunderwerb (Flst. 1466/2) zur behutsamen Nachverdichtung bzw. Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich der Eisenbahnstraße,
- städtebauliches Konzept und Bebauungsplan „Echazufer“,
- Renaturierung des Echazuferes und Entfernen der Sohlgleite in der Echaz,
- Abbruch des ehemaligen Feuerwehrgebäudes,
- Abschluss des ersten Bauabschnittes der Sanierung der Brücke Schillerstraße,
- Neubau eines Kindergartens,
- Planungen zum Umbau des Gebäudes Schulstraße 2,
- Abschluss von zwei und Durchführung einer privaten Modernisierungsmaßnahme,
- Abschluss einer privaten Ordnungsmaßnahme.

Die bisher durchgeführten Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortskern 2“ tragen bereits zum Erreichen der in den Vorbereitenden Untersuchungen formulierten Sanierungsziele bei. Die Farben markieren den Stand der Durchführung.

Sanierungsziele	Maßnahmenbezeichnung	Abschluss der Maßnahme
<i>Erneuerung der vorhandenen Bausubstanz durch Instandsetzung und Modernisierung, vor allem in energetischer Hinsicht</i>	- Johannesstraße 2	2016
	- Brühlstraße 4	2019
	- Gießstraße 4	2020
<i>Soweit erforderlich, Abbruch nicht mehr zu erhaltender Gebäude und städtebaulich angepasste, ortsbildgerechte Neubebauung</i>	- Johannesstraße 8	2017
<i>Verlagerung der Feuerwehr und anschließende Entwicklung eines neuen Wohngebietes mit Erschließungsmaßnahmen</i>	- Verlagerung Feuerwehr	2018
<i>Umgestaltung des Echazufers mit Gestaltung von Grünzug und Wegen</i>	- Umgestaltung Uferweg	2019
	- Umgestaltung Spielplatz	2020
	- Sanierung Brücke Schillerstraße	2020
<i>Neugestaltung Rathausplatz</i>	- Rathausplatz	2020
<i>Weiterführung der begonnenen Freiraumgestaltung durch Straßenraumgestaltung im Bereich der Bahnhofstraße, Gießstraße und den Nebenstraßen</i>	- Eisenbahnstraße	2021
	- Johannesstraße	2023

Stand der Zielerreichung weiterentwickelte Sanierungsziele:

Sanierungsziele	Maßnahmenbezeichnung	Abschluss der Maßnahme
<i>Kinderhaus in der Jahnstraße</i>	- Neubau Kinderhaus	2018

Zu II: Weiteres Vorgehen

Geplante Vorhaben in den Programmjahren 2020 / 2021

Kommunale Maßnahmen:

- Modernisierung des alten Schulhauses mit Gestaltung der Freibereiche
- Neugestaltung Rathausplatz
- Barrierefreie Auffahrt Steg Schillerstraße
- Weiterführung der begonnenen Freiraumgestaltung durch Straßenraumgestaltung im Bereich der Eisenbahnstraße und Johannesstraße.

Für die Erneuerung der genannten Straßenflächen wird eine Verlängerung des Bewilligungszeitraumes von zwei Jahren beantragt.

Erhöhung der Mitwirkungsbereitschaft / Öffentlichkeitsarbeit

Bislang wurden 15 Beratungen privater Eigentümer durch die WHS durchgeführt. Daraus resultierten bisher eine private Ordnungs- und drei Modernisierungsmaßnahmen. Im Hinblick auf das Erreichen der Sanierungsziele besteht weiterhin Potenzial bei der Durchführung privater Maßnahmen.

Zur Mobilisierung der Eigentümer im Sanierungsgebiet wurde im Jahr 2019 in Zusammenarbeit mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) und dem Energieberater Herrn Rolf Gaiser intensive Öffentlichkeitsarbeit betrieben. Neben Veröffentlichungen im Mitteilungsblatt wurden Infolyer im Sanierungsgebiet verteilt, ein Sanierungsschild aufgestellt und eine Öffentlichkeitsveranstaltung im Rathaus durchgeführt. Daraufhin haben sich erfreulicherweise weitere Interessenten gemeldet, so dass sich weitere Modernisierungsmaßnahmen in der Vorbereitung befinden.

Um die bisherigen Erfolge der Sanierung in die Öffentlichkeit zu tragen und eine weitere Mitwirkung anzuregen, ist die Teilnahme der Gemeinde am Tag der Städtebauförderung Mitte Mai 2020 geplant.

Zu III: Fortschreibung des gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ehemals Neuordnungskonzept - NOK)

Die vorbereitenden Untersuchungen und die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern 2“ wurden am 06.06.2013 vom Gemeinderat beschlossen. Die Rechtskraft erfolgte mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 05.07.2013.

Bestandteil des Berichtes über die vorbereitenden Untersuchungen ist Plan 8: Maßnahmenplan und Neuordnungskonzept (vergleiche Anlage 1), aus welchem die Ziele und Maßnahmen zur Problembewältigung im Sanierungsgebiet hervorgehen. Das Neuordnungskonzept (NOK) entspricht dem gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept. Gemäß Ausschreibung des im Jahr 2020 vorgesehenen Programms für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung ist die Aktualität dieses gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes durch zielorientierte Fortschreibungen sicherzustellen.

Es stellt Ziele und Maßnahmen zur Problembewältigung im Fördergebiet dar und beschreibt, für welche Maßnahmen die bereitgestellten Fördermittel eingesetzt werden sollen.

Gemeinsam mit der WHS und dem Büro Stahlecker wurde das gebietsbezogene städtebauliche Entwicklungskonzept für die Sanierung „Ortskern 2“ aus dem Jahr 2013 im Herbst 2019 fortgeschrieben. Ein Teil der damals geplanten Maßnahmen konnte bereits abgeschlossen werden oder befindet sich bereits in der Durchführung. Im Zuge der Überarbeitung wurden die weiteren geplanten, nicht begonnenen Maßnahmen auf ihre Durchführung hin geprüft.

Mühlenviertel

Im Zuge der Sanierungsdurchführung hat sich herausgestellt, dass die geplanten Maßnahmen aufgrund fehlender Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Eigentümer im Rahmen der Sanierung nicht umsetzbar sind. Aus diesem Grund werden die bisher geplanten Kosten aus der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Sanierung gestrichen und an anderer Stelle eingesetzt.

Rathausplatz

Der Gemeinderat hat den Grundsatzbeschluss zur Erneuerung des Rathausplatzes in seiner Sitzung am 25.07.2019 gefasst. Da die Aufwertung dieser zentralen Fläche grundsätzlich mit den Zielen der laufenden Ortskernsanierung einhergeht, wurde im Sommer 2019 geprüft, inwieweit die Platzgestaltung über die Sanierung gefördert und das Sanierungsgebiet um die betroffene Fläche erweitert werden kann.

Die Prüfung kam zu einem grundsätzlich positiven Ergebnis. Mit den Vertretern des Regierungspräsidiums konnte im Herbst 2019 abgestimmt werden, dass die bisher geplanten Kosten für den Bereich Mühlenviertel für die Umgestaltung des Rathausplatzes eingesetzt werden können.

Straßen- und Platzgestaltung

Die im bisherigen Neuordnungskonzept gekennzeichneten erneuerungsbedürftigen Straßenflächen wurden ebenfalls auf ihre Umsetzbarkeit hin überprüft. Im Hinblick auf den verbleibenden Bewilligungszeitraum, die verbleibenden Finanzhilfen und die verfügbaren personellen Kapazitäten der Gemeindeverwaltung ist die Erneuerung von Johannes- und Eisenbahnstraße im Rahmen der Sanierung als realistisch einzuschätzen.

Die beschriebenen Maßnahmen finden sich in der Fortschreibung des gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes wieder (vergleiche Anlage 2).

Zu IV: 1. Erweiterung des Sanierungsgebietes „Ortskern 2“

Die Gemeinde Wannweil wurde im Programmjahr 2013 in das Bund-Länder Programm Stadtbau West aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum läuft bis zum 30.04.2022.

In seiner Sitzung vom 05.12.2013 hat der Gemeinderat von Wannweil die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern 2“ beschlossen. Mit der Bekanntmachung der Satzung am 10.12.2013 wurde die Satzung rechtsverbindlich.

Ziel der Sanierung ist auch die Freiraumgestaltung durch Straßenraumgestaltung zur Aufwertung des Ortsbildes und zur Funktionssteigerung des öffentlichen Raumes. Eine wesentliche Maßnahme zum Erreichen der Sanierungsziele ist gemäß Fortschreibung des gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes die Neugestaltung des Rathausplatzes.

Der Rathausplatz ist in seiner jetzigen Ausstattung als städtebaulicher Missstand zu bewerten. Er wird in seiner bestehenden Ausführung den an ihn gestellten Ansprüchen als zentraler Treffpunkt für die Allgemeinheit und Fläche für Veranstaltungen nicht mehr gerecht. Die Fläche wird zwar bereits heute für Veranstaltungen wie Märkte genutzt, ist jedoch durch ihre Gestaltung in ihrer Funktionalität eingeschränkt. Aus diesem Grund sollen der Bodenbelag und die Leitungen für die technische Ausrüstung des Platzes erneuert werden.

Teile der Eisenbahnstraße sind uneben, brüchig und rissig. Im Sinne einer ganzheitlichen Erneuerung ist die Erneuerung vorgesehen. Dazu ist auch die Umgestaltung des südlichen Bereichs der Eisenbahnstraße bis zur Schillerstraße notwendig.

Die Brücke an der Schillerstraße wird den an sie gestellten Anforderungen als wichtige infrastrukturelle Verbindung für alle Bevölkerungsgruppen nicht gerecht. Bereits in einem ersten Bauabschnitt wurde der Steg erneuert. Die Baumaßnahme der barrierefreien Auffahrt wurde zurückgestellt, bis die Bauarbeiten am Uferweg der Echaz weitestgehend fertiggestellt sind. Im Jahr 2020 kann der Ausbau der Brücke erfolgen. Mit dieser Maßnahme wird eine funktionale, fußläufige und barrierefreie Anbindung des Gebiets hergestellt. Das umgestaltete Echazufer wird von Südosten kommend von der anderen Flussseite erreichbar, aufwendige Umwege entfallen.

Um die anfallenden Kosten der Straßen- und Platzgestaltung bis zur Höhe der Förderobergrenze von 250 € / m² anmelden zu können, soll das Sanierungsgebiet um die gesamte umzugestaltende Fläche des Rathausplatzes sowie den südlichen Abschnitt der Eisenbahnstraße erweitert werden. Außerdem um die Fläche, die für die Herstellung der barrierefreien Auffahrt für den Steg Schillerstraße benötigt wird.

Dank der erfolgten Aufstockung der Finanzhilfen für die Ortskernsanierung sowie der Prioritätensetzung können die in den Jahren 2020 / 2021 geplanten Kosten über die Sanierung finanziert werden. Zur Realisierung der Eisenbahn- und Johannesstraße ist aus heutiger Sicht eine weitere Aufstockung der bereitgestellten Finanzhilfen erforderlich.

Das Erweiterungsgebiet umfasst ca. 0,5 ha und ist wie im beiliegenden Plan der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH vom 28.11.2019 abgegrenzt. Dieser Lageplan ist auch Bestandteil der zu fassenden Satzung.

Die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen formulierten Sanierungsziele können auf die Vorhaben im Erweiterungsgebiet übertragen werden.

Die betreffenden Flächen des Erweiterungsgebiets befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Die Flächen sind nicht verpachtet. Soweit im Einzelfall die Interessen von Eigentümern, Bewohnern und öffentlichen Aufgabenträgern bei der Durchführung der Maßnahmen betroffen sind, werden diese, falls notwendig, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beteiligt.

Aufgrund der dargestellten Sachverhalte liegen hinreichende Beurteilungsgrundlagen vor, die belegen, dass eine Miteinbeziehung des Erweiterungsgebiets in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortskern 2“ aus städtebaulichen und funktionalen Gründen sinnvoll ist. Auf umfangreiche „vorbereitende Untersuchungen“ kann gemäß § 141 (2) Baugesetzbuch (BauGB) verzichtet werden. Ein öffentliches Interesse an der Fortsetzung der städtebaulichen Erneuerung in dem Erweiterungsgebiet ist gegeben.

Im Zuge der Abwägung bei der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern 2“ wurde die Durchführung im „vereinfachten Verfahren“ beschlossen, welches die Anwendung der §§ 152 – 156 a BauGB ausschließt. Die Genehmigungspflicht gemäß § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) wurde weder vollständig noch teilweise ausgeschlossen. Für die Erweiterung ist dieselbe Verfahrensweise vorzusehen.

In der Sitzung am 05.12.2013 ist für die Sanierung „Ortskern 2“ eine Durchführungsfrist bis zum 31.12.2027 beschlossen worden; dies gilt für die nun vorgesehene Gebietserweiterung entsprechend.

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt die Fortschreibung des gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts zustimmend zur Kenntnis.
2. Zur ersten Erweiterung des Sanierungsgebiets „Ortskern 2“ in Wannweil beschließt der Gemeinderat beiliegende Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern 2“.
3. Die Sanierung soll gemäß § 142 Abs. 3 BauGB bis 31.12.2027 durchgeführt werden.

Anlagen

- 1 Maßnahmenplan zum Entwicklungskonzept (Planstand 04.11.14)
- 2 Fortschreibung Maßnahmenplan zum gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (Planstand 13.11.2019)
- 3 Entwurf der Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern 2“ mit Abgrenzungsplan des Sanierungsgebiets und des Erweiterungsgebiets
- 4 Lageplan erste Erweiterung des Sanierungsgebiets „Ortskern 2“

Legende

Städtebau und Gebäude

- keine oder geringfügige Modernisierungsmaßnahmen
- mittlere bis umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen
- sehr umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen, Totwassererregende Neubehauung
- Umnutzung bestehender Gebäude
- Leerland wachsenden
- abzubrechende Gebäude
- nichtverfügbare Bauwerke, Bereiche
- ortsbildprägende Bauwerke, Bereiche

Strassen, Plätze, Freiflächen

- Straßen, Wege
- private Hofflächen
- Platzgestaltung / besondere Gestaltung
- erhaltener Baumbestand / geplante Baumplanung
- zu erhaltende / entweichende Grünfläche
- besonders zu gestaltender Kreuzungsbereich / Straßenraum / Fußwege
- entliche Gestaltung des Straßenraums
- Abgrenzung des engeren Untersuchungsgebietes

Maßnahmen mit Priorität I

- Nummer Maßnahmen mit Priorität I

- Nummer Maßnahmen mit Priorität II

- Nummer Maßnahmen mit Priorität III

Maßnahmenplan zum Entwicklungskonzept

6595-Entwicklung	Blatt
01/11/14	01/11/14
1. Projekt	1.10.14
1.02.14	1.02.14

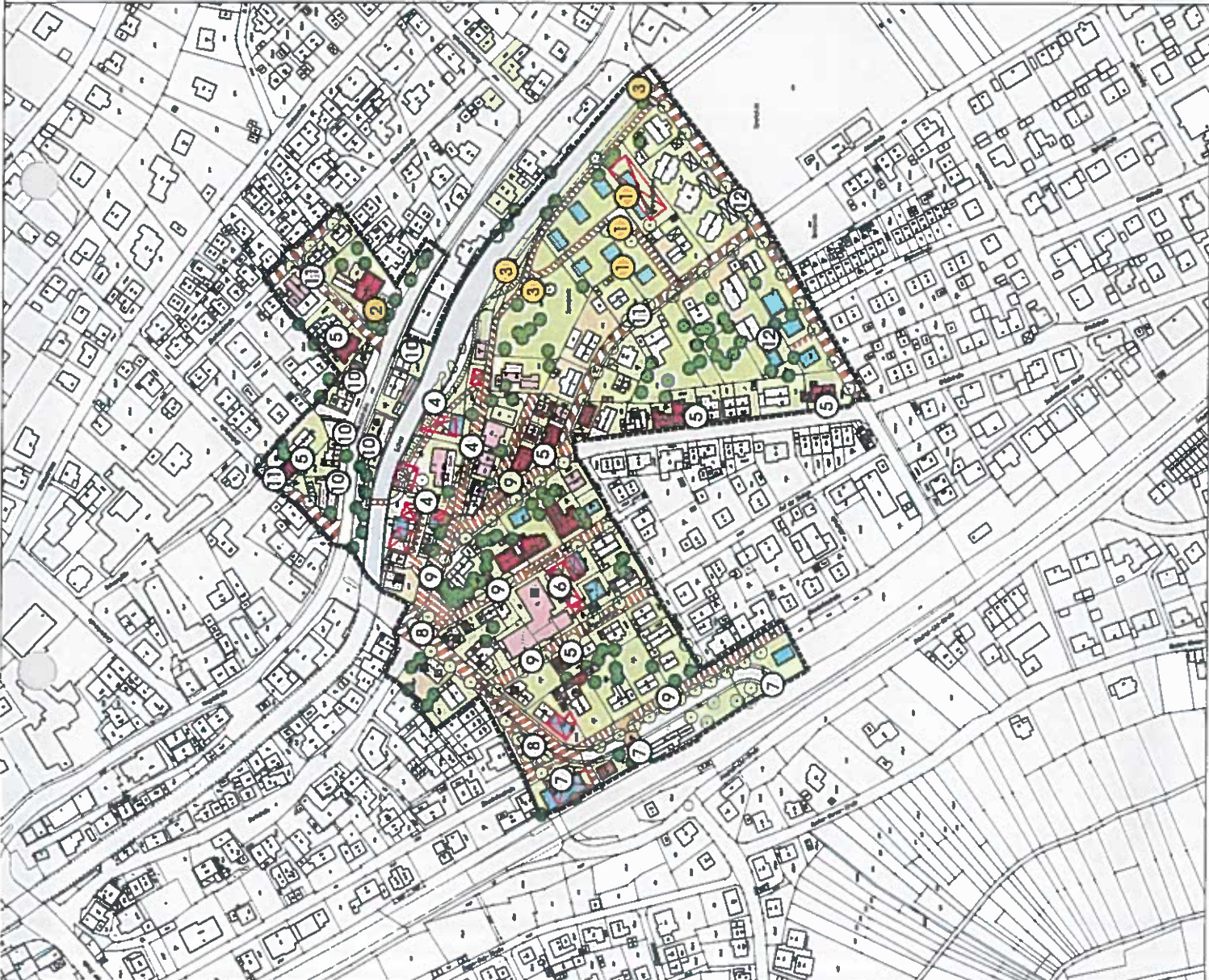


Sanierungsgebiet Wannweil 'Oriskern 2' 2014

gestreift WANNWEIL

urbalnet

planungsguppe städtebau



- Maßnahmen mit Priorität I**
- 1. Sanierung und Erneuerung Erbschulung eines neuen Wohngebietes mit Sanierungsmaßnahmen
 - 2. Modernisierung des alten Schulhauses / Wohnhauses mit Sanierungsmaßnahmen
 - 3. Erneuerung des Erbschulung mit Sanierungsmaßnahmen und Anlagen
 - 3. barrierefreie Anbindung des Erbschulung
- Maßnahmen mit Priorität II**
- 4. Erneuerung im Bereich Mitternachts - Sanierung Neubehauung
 - 4. Begrünung des Straßen- und Wohnraumbegrünung mit Öffnung des Fußwegenetzes
 - 4. Erneuerung des Erbschulung mit neuem Fußwegenetz
 - 5. private Modernisierung, teilweise Abruch / Neubau / Umnutzung von Gebäuden / Gebäudeteilen
 - 6. Ausgliederung Landbereich mit Erneuerung und Erneuerung
 - 7. Erneuerung Bereich Bereich mit Erneuerung und Erneuerung
 - 7. Gestaltung / Optimierung der Fußwegenetz
 - 7. Sanierung oder Abruch / Neubau / Umnutzung von Gebäuden / Gebäudeteilen
 - 7. Neubau Gebäudeteile
 - 8. Erneuerung und Gestaltung Bereich Bereich
 - 9. Anbindung von Straßen / Wohnbereich
 - 10. Modernisierung von privaten Gebäuden
- Maßnahmen mit Priorität III**
- 11. Erneute Gestaltung von Straßen / Wohnbereich
 - 12. Nachentwicklung im Bereich

Legende

Stadtbau und Gebäude

- keine oder geringfügige Modernisierungsmaßnahmen
- mittlere bis umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen
- sehr umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen
- Tabulierung
- ergänzende Neubebauung
- Umsetzung bestehender Gebäude
- Leerstand wiederbeleben
- abzulebende Gebäude
- notwendige Gestaltungsmaßnahmen
- ortsbildprägende Bauwerke, Bereiche
- stageschlossene Maßnahmen

Straßen, Plätze, Freiflächen

- Straßen, Wege
- Straßen, Wege, Stieg geplant
- private Hofflächen
- Platzgestaltung / besondere Gestaltung
- erhaltenswerter Baumbestand/ geplante Baumplanung
- zu erhaltende/ entwickelnde Grünfläche
- besonders zu gestaltender Kreuzungsbereich/ Straßennetz/ Fußwege
- einseitige Gestaltung des Straßenraumes
- Abgrenzung des Saniierungsgebietes
- geplante Erweiterung des Saniierungsgebietes

Maßnahmenplan

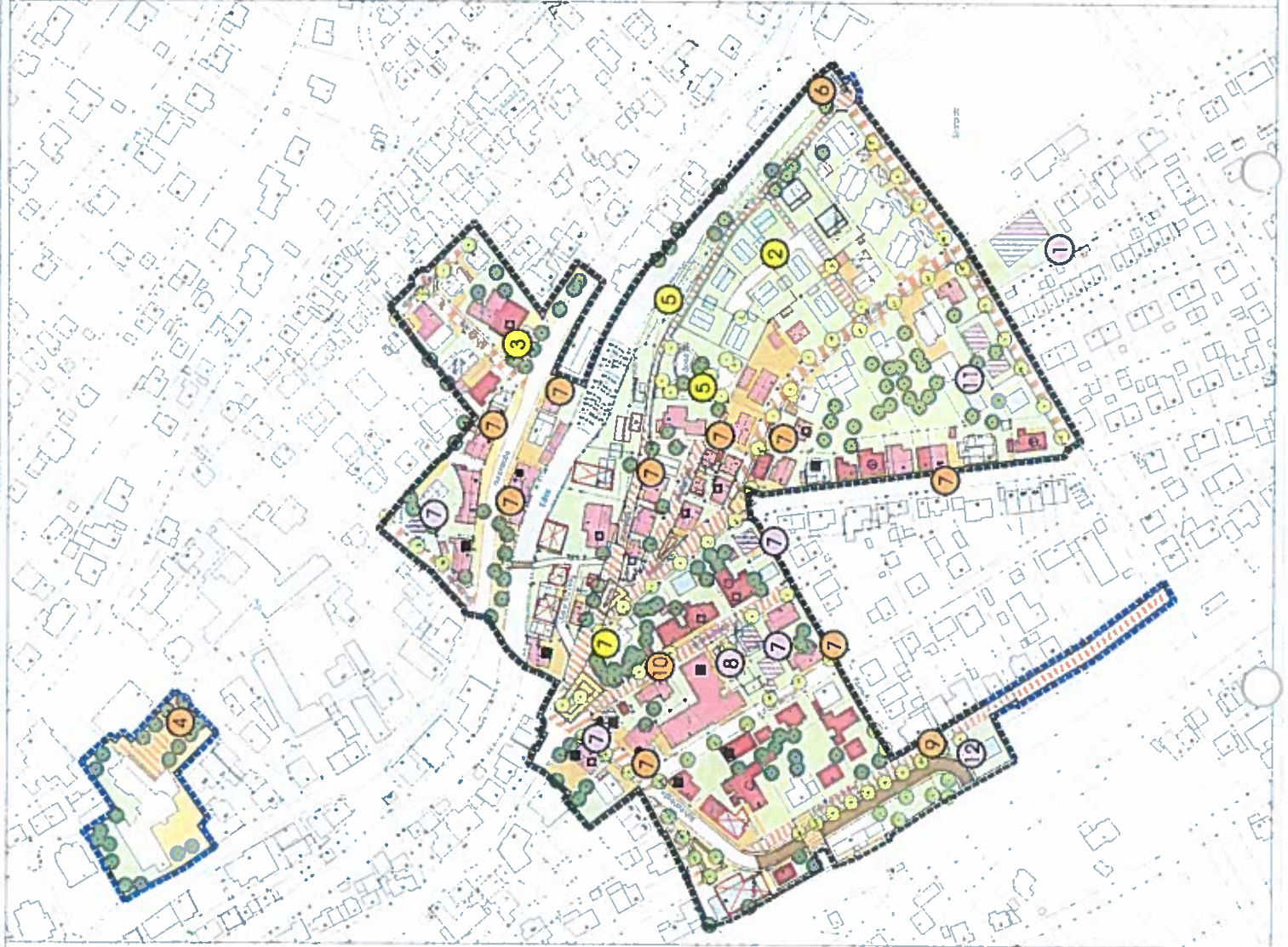
- Nummer Maßnahmen bereits festgelegt
- Nummer Maßnahmen in Umsetzung
- Nummer Maßnahmen geplant

Maßnahmenplan zum gebietbezogenen integrierten städtetypologischen Entwicklungskonzept	
Projekt-Nr. A585-2	Standort
Entwicklungszeitraum 05.08.2018 13.11.2019	Maßstab 1:1000
Projekt-Nr. 207/080	Blatt
Blatt-Nr. 2.04.1	Blatt

Sanierungsgebiet Wannweil 'Oriskern 2' 2019

GEHMEINSCHAFT UFFENAUDEL
Kommunales Bauamt
Postfach 111
72323 Uffenhau
Tel. 07141 98 10-0
Fax 07141 98 10-100
www.uffenau.de

planungsgruppe staecker
Kommunales Bauamt
Postfach 111
72323 Uffenhau
Tel. 07141 98 10-0
Fax 07141 98 10-100
www.uffenau.de



- | | |
|------------------|--|
| Maßnahmen | <p>1. Neubau Altbauweise (bereits abgeschlossen)</p> <p>2. Verkopplung Feuertürme (bereits abgeschlossen) Entwicklung eines neuen Wohngebietes mit Erreichungsmaßnahmen</p> <p>3. Modernisierung des alten Schulhauses (Mehrgenerationen) mit Gestaltung der Freizeitebene</p> <p>4. Neugestaltung Freizeitsplatz</p> <p>5. Umgestaltung des Erbauers mit Gestaltung Grünzug, Spielplatz und Wegen</p> <p>6. barrierefreie Anbindung des Erbauers</p> <p>7. private Modernisierung (teilweise Abbruch) Neubau Umnutzung von Gebäuden / Geschäften (teilweise erfolgt)</p> <p>8. Ausgliederung Umnutzung mit Neubeauung und Bebauung</p> <p>9. Eisenbahnstraße Aufwertung Straße / Wohngebiet</p> <p>10. Johanneststraße Aufwertung Straße / Wohngebiet</p> <p>11. Nachverdichtung im Bestand</p> <p>12. Grundriß</p> |
|------------------|--|

Gemeinderat Gemeinde Wannweil

- öffentlich -

Satzung

der Gemeinde Wannweil zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern 2“ in Wannweil

Aufgrund des § 142 Abs. 1 bis 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Wannweil in seiner Sitzung am 28.11.2019 folgende Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern 2“:

§ 1 Erweiterung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Der Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Ortskern 2“, welches durch Satzung der Gemeinde Wannweil vom 05.12.2013, öffentlich bekannt gemacht am 10.12.2013, festgelegt wurde, wird mit dieser 1. Änderung des Sanierungsgebiets um folgende Grundstücke erweitert:

Flurstücke 905, 89, 93/1, 1661, 1565

Die geänderte räumliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets ergibt sich aus dem Lageplan der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH vom 28.11.2019. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2 Verfahren

Sämtliche Rechtswirkungen der bestehenden Sanierungssatzung bleiben von der Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung unberührt und gelten auch für den in § 1 dargestellten Erweiterungsbereich. Demnach wird die Sanierungsmaßnahme im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge werden nicht ausgeschlossen.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bekanntmachungshinweise:

1. Die Satzung ist ortsüblich bekanntzumachen. Hierbei ist auf die Vorschriften des §§ 144 und 152 - 156 BauGB hinzuweisen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.

