



## Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / öffentlich	2007/068	30.04.2007

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	15.05.2007				
Gemeinderat	14.06.2007				

### **Satzung über die förmliche Festlegung für das "Sanierungsgebiet ehem. Kaseinwerkgelände"**

- **Beschluss über den Verzicht auf die vorbereitenden Untersuchungen**
- **Beschluss über die Anwendung des "vereinfachten Verfahrens"**
- **Beschluss der Sanierungssatzung**

### **Beschlussvorschlag:**

#### Verzicht auf die Durchführung der vorbereitenden Untersuchung gem. § 141 Abs. 2 BauGB

Von der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wird gem. § 141 Abs. 2 BauGB abgesehen, da mit den Ermittlungen im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“ hinreichende Beurteilungsgrundlagen für eine Sanierungsbedürftigkeit des ehemaligen Gewerbestandortes vorliegen.

#### Anwendung des „vereinfachten Verfahrens“ gem. § 142 Abs. 4 BauGB

Die Durchführung des Sanierungsverfahrens erfolgt nach dem „vereinfachten Verfahren“ gemäss § 142 Absatz 4 Baugesetzbuch. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 Baugesetzbuch wird ausgeschlossen.

#### Beschluss der Sanierungssatzung

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m. W. v. 1.1.2007, sowie der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 und 41 Abs. 1g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) wird die als Anlage

1 beigefügte Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Sanierungsgebiet ehem. Kaseinwerkgelände“ einschließlich der Begründung (Anlage 2) beschlossen.

---

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

---

**Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [ ] nein [ X ]

---

**Sachdarstellung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“ sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine touristische Folgenutzung des seit Jahrzehnten als unansehnliche Gewerbebrache ungenutzt liegenden ehem. Kaseinwerkgeländes geschaffen worden.

Neben der bereits durchgeführten Bauleitplanung besteht zur detaillierteren Formulierung von Einzelmaßnahmen und Zielen die Möglichkeit, auf das Instrument der Sanierungssatzung zurückzugreifen. Zu den verfolgten Zielen zählen u. a. die im öffentlichen Interesse liegende Verbesserung des Gesamtzustands des ehem. Fabrikgeländes, der Erhalt und die Einbindung des ehem. Fabrikgebäudes als Industriedenkmal in die fremdenverkehrliche Nutzung und die weitere Umsetzung des vorgesehenen Touristikkonzeptes. Der Erlass einer Sanierungssatzung bildet die rechtliche Grundlage, um für die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen Städtebauförderungsmittel beantragen bzw. steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen zu können. Ein Entwurf der Sanierungssatzung ist als Anlage 1 beigefügt. Nähere Erläuterungen zu den vorgesehenen Maßnahmen und Zielen sind der beigefügten Begründung zu der Sanierungssatzung (Anlage 2) zu entnehmen.

Auf die im Verfahren für den Erlass einer Sanierungssatzung vorgesehene „vorbereitende Untersuchung“ kann verzichtet werden, da bereits im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Kaseinwerk“ alle relevanten Beurteilungsgrundlagen zur vorhandenen Situation erhoben und Beteiligungen der Bürger- und Behörden durchgeführt worden sind. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich. Es kann daher auf das so genannte „vereinfachte Sanierungsverfahren“ zurückgegriffen werden.

Es wird empfohlen, die beigefügte Sanierungssatzung zu beschließen.

---

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter

---