Stadt Herzogenrath
Der Bürgermeister

Vorlage	Drucksachen-Nr: **V/2009/224-E01**
Erstellt durch: Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt	Status: öffentlich

Städebauliche Sanierungsmaßnahme
Hier: Ergänzung der Sanierungssatzung gem. § 142 BauGB "Herzogenrath Innenstadt- Nord"

Beratungsfolge: **TOP:__**

Datum	Gremium	Einst.	Ja	Nein	Enth.
25.02.2010	Rat der Stadt Herzogenrath				

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Herzogenrath beschließt klarstellend die Sanierungssatzung „Herzogenrath Bicherouxstraße“ als Ergänzung des förmlich festgelegten städtebaulichen Sanierungsgebietes „Herzogenrath Innenstadt-Nord“.

Die Ergänzungssatzung des Sanierungsgebietes „Herzogenrath Innenstadt-Nord“ ist erneut bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Für das Gebiet der nördlichen Innenstadt wurde gemäß der Bekanntmachung am 03.11.2008 ein städtebauliches Sanierungsgebiet festgelegt. Dieser Geltungsbereich wurde auf Grund sich aktuell verändernder Rahmenbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten gemäß Bekanntmachung vom 01.07.2009 durch die Sanierungssatzung „Herzogenrath Innenstadt- Bicherouxstraße“ ergänzt.

Im Zuge von Schließungsabsichten auf der städtebaulich sehr bedeutsamen Fläche der Firma Vetrotex ergibt sich durch die Ergänzung der Sanierungssatzung die Chance, die bestehenden städtebaulichen Missstände zu beseitigen, die Infrastruktur zu verbessern und die Gestaltung neuer Grün- und Freiflächen zu ermöglichen. Das Gebiet der Innenstadt mit dem Bereich der geplanten Ergänzung des Sanierungsgebietes ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Damit die Aufnahme in die Förderprogramme „Stadtumbau West“ und „Aktive Stadtzentren“ erfolgen kann, wird die beigefügte Sanierungssatzung, die bereits in der Sitzung des Rates am 30.06.2009 beschlossen wurde, nochmals **als Ergänzung der bestehenden Sanierungssatzung „Herzogenrath Innenstadt- Nord“** zur Beratung vorgelegt.

Bei der Beurteilung, ob städtebauliche Missstände vorliegen, sind u.a. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Funktionsfähigkeit des Gebietes in Bezug auf den ruhenden und fließenden Verkehr, die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit sowie die infrastrukturelle Erschließung des Gebietes besonders zu berücksichtigen. Die Sanierung soll mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden.

Nach der BauGB-Novelle 2007 ist gem. § 142 Abs. 3 BauGB bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann sie durch Beschluss verlängert werden. Aufgrund des Maßnahmenumfangs wird ein Durchführungszeitraum von max. 15 Jahren geschätzt, so dass mit der Durchführung bis etwa 2025 zu rechnen ist.

Gem. § 141 Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung zu gewinnen. Wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen, kann von vorbereitenden Untersuchungen abgesehen werden. Eine städtebauliche Betrachtung der Innenstadt erfolgte mit der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie zur städtebaulichen Neuordnung, Büro Pesch und Partner, Stand 05/2000 sowie deren Überarbeitung mit Stand 05/2005. Bei der Erstellung der Rahmenplanung und der Machbarkeitsstudie wurden die für die Stadtentwicklung wichtigen Gruppen aus Bevölkerung, Politik, Handel und Verwaltung von Beginn an in die Diskussion einbezogen, um so bereits in einem frühen Stadium die höchst mögliche Akzeptanz zu erreichen. Für den Bereich der Innenstadt sind daher hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorhanden, so dass von der Durchführung vorbereitender Untersuchungen über die Notwendigkeit der Sanierung abgesehen werden kann.

Die Innenstadt Herzogenrath hat im Stadtgefüge die Funktion eines Stadtzentrums zu erfüllen. Innerhalb des Zentrums ist eine verdichtete Wohnungs- und Arbeitsstruktur aufzubauen. Die Integration des Handels in funktionaler, maßstäblicher und räumlicher Hinsicht ist erforderlich, um einer Verlagerung der Handelsstandorte aus den Zentren an die Peripherie entgegenzusteuern. Funktionsfähige Versorgungsstrukturen sind zu entwickeln und zu sichern. Zur weiteren Ausbildung des Stadtteiles Herzogenrath zum Hauptzentrum sind städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen dringend erforderlich.

Die innerhalb des zu ergänzenden Sanierungsgebietes liegenden Betriebsflächen können durch eine Reaktivierung von Flächen und mindergenutzten Gebäuden aufgewertet werden.

Durch die Ergänzung des Sanierungsgebietes werden folgende Entwicklungen möglich:

- Konzentration baulicher und sonstiger Entwicklungen im Kernbereich sowie Stärkung der Straßenräume
- Förderung des Einzelhandels und Anreicherung des zentralen Einkaufsbereichs
- Ausbau neuer innenstadtnaher Wohngebiete zur Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt sowie Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse
- Funktionsgerechte Zuordnung von Wohn-, Arbeits-, Erholungs- und Versorgungsbereichen
- Verbesserung der Verkehrssituation und Bereitstellung von Parkmöglichkeiten
- Umnutzung und attraktive Gestaltung des Betriebsgeländes
- Entwicklung der Innenstadt zum Freizeitort und Gestaltung neuer Grün- und Freiflächen

Die Stärkung der Innenstadt muss daher in eine umfassende, ständig neu fokussierende Sichtweise eingebettet sein. Ziele können nur gemeinsam von öffentlicher und privater Seite umgesetzt werden, da Privatpersonen, Gesellschaften und Kommunen oftmals nicht mehr in der Lage sind, aus eigener Finanzkraft solche Maßnahmen durchzuführen.

Die Verwaltung sieht daher im Erlass einer Ergänzung der Sanierungssatzung „Herzogenrath Innenstadt-Nord“ eine potentielle Chance zur Weiterentwicklung des Hauptzentrums Herzogenrath. Die Erweiterung erhält die Bezeichnung „Ergänzung der Sanierungssatzung Herzogenrath Innenstadt- Nord“. Die räumliche Abgrenzung ist kartographisch bestimmt und der zeichnerischen Darstellung (Anlage 3) zu entnehmen.

Rechtliche Grundlagen:
BauGB

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge):

1. Gesamtkosten

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe / ~~freiwillige Aufgabe~~
Haushaltsmittel stehen - ~~nicht~~ - zur Verfügung

im ~~Ergebnisplan~~ / Finanzplan

2. Deckungsvorschlag:

Die Planungskosten sind im Haushaltsjahr 2010 eingestellt.

3. Folgeerträge / Folgekosten:

Jährliche Folgeerträge:

Jährliche Folgekosten/Folgekosten über die gesamte voraussichtliche Nutzungszeit von X Jahren:

- Personalaufwendungen:
- Sach- und Unterhaltungsaufwendungen:
- Finanzierungskosten:
- Gesamtkosten:

4. Korruptionsbekämpfungsgesetz:

Anfrage gemäß § 8 Korruptionsbekämpfungsgesetz:
(bei Vergabe von Liefer- und Dienstleistungsaufträgen über 25.000 € netto oder Vergabe von Bauleistungen über 50.000 € netto)

erfolgt: bei Auftragsvergabe

nein (unterhalb der Wertgrenzen und nach pflichtgemäßen Ermessen)

Mitteilung gemäß § 16 Korruptionsbekämpfungsgesetz muss erfolgen:
(bei Vergabe von Aufträgen oder Vermögensveräußerungen über 200.000 €)

ja

X nein

Stellungnahme RPA:

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Sanierungssatzung
3. Abgrenzung der Sanierungssatzung