

## **Erläuterungstext Sanierungssatzung „Oberbruch“**

Der Rat der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 06. Juli 2016 den einstimmigen Beschluss zur Beauftragung des Planungsbüros MWM aus Aachen zwecks Konkretisierung des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes (IEK) für die Westzipfelregion im Rahmen des Förderprogrammes Kleine Städte und Gemeinden beschlossen.

Die Stadtteile Kirchhoven und Oberbruch sollen als Siedlungsschwerpunkte im Rahmen des städtebaulichen Förderprogrammes aufgewertet werden. Das IEK verfolgt einen integrierten Ansatz, der die für die Gemeinden wesentlichen Handlungsfelder einer nachhaltigen kommunalen Entwicklung abdeckt und verschiedene Themen in den Mittelpunkt stellt, z. B. den demographischen Wandel, bereits erkennbare Funktionsverluste der Ortskerne und die Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur, Sozial- und Bildungseinrichtungen.

In der Bürgerwerkstatt in Oberbruch am 14. November diesen Jahres wurden aufwertungsbedürftige Bereiche im öffentlichen Raum, insbesondere die Boos-Fremery-Straße, die Carl-Diem-Straße, der Aloysiusplatz, der Volkspark, aber auch im Bereich Festhalle, des Schulzentrums und des Stadions an der Parkstraße, benannt. Innerhalb des Sanierungsgebietes besteht für Hauseigentümer die Möglichkeit, im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms Zuwendungen zur Instandsetzung der dem öffentlichen Raum zugewandten Hausfassaden zu erhalten. Aus diesem Grund werden neben den öffentlichen Flächen auch die angrenzenden Privatgrundstücke einbezogen.

Grundlegende Voraussetzung für den Erhalt von Städtebaufördermitteln ist, dass der Bereich, in dem städtebauliche Maßnahmen durchgeführt werden sollen, als Sanierungsgebiet gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt wird. Der Zuwendungsantrag zum interkommunalen Entwicklungskonzept der Westzipfelregion muss bis zum Jahresende bei der Bezirksregierung Köln eingereicht werden. Diesem Antrag ist u.a. der Aufstellungsbeschluss für die entsprechende Sanierungssatzung beizufügen.

Die Sanierungsmaßnahme im Stadtteil Oberbruch hat die Behebung städtebaulicher Missstände zum Ziel. Ferner sollen Maßnahmen zur wesentlichen Verbesserung oder Umgestaltung durchgeführt werden. Städtebauliche Missstände liegen gem. § 136 Abs. 2 Nr. 2 BauGB u. a. vor, wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Bei der Beurteilung von Missständen werden in § 136 Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gründe für Funktionsmängel eines Gebietes aufgezeigt. Demnach liegen diese u. a. dann vor, wenn die Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf den fließenden und ruhenden Verkehr, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben des Gebiets mangelhaft ist.

Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Davon kann gemäß § 141 Abs. 2 BauGB abgesehen werden, wenn bereits hinreichende Beurteilungsunterlagen vorliegen und Beteiligungen gemäß §§ 137, 139 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden. Mit dem

interkommunalen Handlungskonzept sowie den Erkenntnissen aus der in Oberbruch durchgeführten Bürgerwerkstatt liegen ausreichende Beurteilungsunterlagen für die Entscheidung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes vor, so dass auf die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen verzichtet werden kann.

Im Rahmen der Aufstellung der Sanierungssatzung erfolgt eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Bürger gemäß § 137 BauGB in Form einer Bürgerversammlung.

Es ist beabsichtigt, ein vereinfachtes Sanierungsverfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchzuführen, da die Vorschriften im „Normalverfahren“ über Ausgleichsleistungen sowie über genehmigungsbedürftige Vorhaben und Rechtsvorgänge zur Umsetzung nicht erforderlich sind.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes mit einer Fläche von ca. 61,4 ha ist dem beigefügten Entwurf der Satzung zum Sanierungsgebiet Oberbruch zu entnehmen.