

**Satzung**  
**über die förmliche Festlegung**  
**eines Sanierungsgebietes**  
**„Historischer Stadtkern Wiedenbrück**  
**und Erweiterungsbereich“**  
**im vereinfachten Verfahren**  
**vom 05.05.2023**

Aufgrund des § 142 des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück in seiner Sitzung am 26.09.2022 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Stadtkern Wiedenbrück und Erweiterungsbereich“ beschlossen:

### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor, die im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „Historischer Stadtkern Wiedenbrück+“ aufgezeigt wurden. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

### **§ 2 Geltungsbereich**

Das Sanierungsgebiet, mit einer Fläche von ca. 64,7 ha, umfasst den Bereich der erweiterten Altstadt Wiedenbrück in folgenden Begrenzungen:

- Im Norden verläuft die Begrenzung entlang der Straße „Nordring“, über die „Rektoratsstraße“ bis zum „Nordwall“ einschließlich des historischen Stadteingangs an der „Bielefelder Straße“.
- Im Osten bilden der „Aegidienwall“ inkl. angrenzender Bebauung, der „Klosterwall“ und die Reumont-Promenade (im Bereich zwischen „Rietberger Str.“ und „Am neuen Werk“ einschließlich der östlich angrenzenden Bebauung) die Begrenzung.
- Im Süden folgt die Begrenzung im süd-östlichen Teil der Ems, um dann über den „Hellweg“ inkl. östlich angrenzender Bebauung und entlang der „Heinrich-Püts-Straße“ um die Fläche „Auf der Schanze“ einzubinden.
- Im Westen bilden der Kreuzungspunkt Lüternweg/Hauptstraße inkl. angrenzender Bebauung, die Straße „Auf der Warte“ und „Paul-Schmitz-Straße“ zusammen mit der anliegenden Fläche der Flora Westfalica und den Anlagen des Ratsgymnasiums die Begrenzung.

Die genauen Grenzen des Sanierungsgebietes ergeben sich aus dem anliegenden Übersichtsplan (M 1:6.000, Stand Juli 2022), der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Als Sanierungsgebietsgrenze gilt die Innenkante der Begrenzungslinie.

Dieses Gebiet wird hiermit gemäß § 142 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Historischer Stadtkern Wiedenbrück und Erweiterungsbereich“.

### **§ 3 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt (§ 142 Abs. 4 BauGB). Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen. Für die Umsetzung wird der Zeitraum bis 2034 festgelegt.

### **§ 4 Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

### **§ 5 Missstände und Sanierungsziele**

Einerseits liegen Substanzschwächen im historischen Stadtkern Wiedenbrück und seinen angrenzenden Gebieten vor, da er mit seiner vorhandenen Bebauung und seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse teilweise nicht entspricht (z.B. sanierungsbedürftige Baudenkmäler, vorhandene Bausubstanz entspricht nicht den baulichen oder energetischen Standards). Andererseits liegen auch Funktionsschwächen vor, da das Gebiet die Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, teilweise nicht mehr erfüllen kann oder in der Erfüllung seiner Aufgaben beeinträchtigt ist (z.B. Geschäftsleerstände, Wohnungsleerstände in den Obergeschossen der Geschäftszone, teilweise Fehlen von Gemeinbedarfs- und Bildungs-/Kulturinfrastruktur, Missstände bezüglich seine Ausstattung mit barrierefreien Grünflächen und Spielplätzen).

Zur Entwicklung des Gebietes werden daher neun Leitziele und fünf Handlungsfeldern zugeordnete Entwicklungsziele zugrunde gelegt:

#### **Leitziele:**

1. Bewahrung des historischen baukulturellen Erbes
2. Erhalt und klimagerechte Weiterentwicklung des Stadtbildes und –charakters
3. Zukunftsweisende Gestaltung der öffentlichen Frei- und Grünräume
4. Erhalt und Weiterentwicklung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
5. Sicherung als attraktiver und zukunftsfähiger Wohnstandort
6. Stärkung einer aktiven und intakten Gemeinschaft für alle Altersgruppen
7. Ausbau der orts- und klimaverträglichen Mobilität
8. Stärkung als touristisches Ziel und Freizeitstandort
9. Anpassung an die Folgen des Klimawandels und Reduzierung von Treibhausgasen

#### **Handlungsfelder mit Entwicklungszielen:**

##### Stadtbild und -charakter

- Bewahrung der historischen Qualitäten und Gestaltungsmerkmale
- aktive und klimagerechte Gestaltung des Stadtbilds

- Stärkung der baulichen Identität und Außenwahrnehmung
- Erhalt und Erneuerung prägender Bausubstanz
- Vermittlung von Baukultur
- klimagerechte Innenentwicklung und Entwicklung von Potentialflächen

#### Grün-, Freiräume und Gewässer

- Verbesserung klimatischer und ökologischer Rahmenbedingungen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und multifunktionalen Nutzbarkeit des öffentlichen Raums
- Aufwertung des Stadtbilds durch Grün- und Freiraumgestaltung
- Erhalt und Pflege der Freiraumstrukturen
- Schaffung von Verweil-, Bewegungs- und Spielangeboten

#### Ortsverträgliche Mobilität

- Stärkung des Umweltverbunds
- Reduzierung von verkehrsbedingten Treibhausgasen
- Optimierung wichtiger Verbindungen sowie Ausbau kurzer Wege
- funktionale Aufwertung von Straßen und Wegen
- nicht störende Unterbringung des ruhenden Verkehrs
- Schaffung von Barrierearmut
- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Reduzierung des Parksuchverkehrs

#### Funktionsvielfalt und Versorgung

- Erhalt und Weiterentwicklung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen
- Stärkung des Tourismus
- Stärkung der Wohnfunktion
- Stärkung des Handels- und Dienstleistungsstandorts
- Umnutzung von Leerständen
- Verbesserung öffentlicher Einrichtungen bei Barrierefreiheit und Digitalisierung

#### Gemeinschaft und Zusammenarbeit

- Bündelung und Stärkung der gemeinschaftlichen Zusammenarbeit
- Steigerung der Attraktivität für alle Altersgruppen
- Schaffung von Möglichkeitsräumen für Kinder und Jugendliche
- Förderung von Kooperation, Teilhabe und bürgerschaftlichem Engagement
- Vernetzung und Ausbau des sozialen Angebots und Engagements

Bezüglich der oben zusammengestellten städtebaulichen Missstände und der zur Sanierung des Gebietes formulierten Ziele wird außerdem auf die Ergebnisse des ISEK „Historischer Stadtkern Wiedenbrück“ vom 26.09.2022 verwiesen.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Rheda-Wiedenbrück in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Altstadt kern Wiedenbrück und Erweiterungsbereich“ vom 04.01.2012 außer Kraft.

Rheda-Wiedenbrück, den 05.05.2023

Theo Mettenborg  
Bürgermeister

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich des Sanierungsgebietes  
„Historischer Stadtkern Wiedenbrück und Erweiterungsbereich“

Anlage zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Historischer Stadtkern Wiedenbrück und Erweiterungsbereich"



Rheda-  
Wiedenbrück

Abteilung Stadtentwicklung und  
Verkehrsplanung

Abgrenzung Sanierungsgebiet  
"Historischer Stadtkern Wiedenbrück  
und Erweiterungsbereich"

**Übersichtsplan Abgrenzung**



Maßstab: 1:6.000  
Stand: Juli 2022

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) und § 4 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert am 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), öffentlich bekannt gemacht.

#### Hinweise:

Auf die Vorschriften des Dritten Abschnitts des Baugesetzbuches (§§ 152 bis 156a BauGB) wird besonders hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel in der Abwägung unbeachtlich sind, wenn sie nicht in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung gegenüber der Stadt Rheda-Wiedenbrück geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Schließlich wird auf die Rechtsfolge des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt.
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss über die Satzung vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Satzung wird zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Stadtplanung der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Abteilung Stadtentwicklung und Verkehr, Rathausplatz 13, 33378 Rheda-Wiedenbrück bereitgehalten. Auskünfte über den Inhalt der Satzung können während der allgemeinen Servicezeiten erteilt werden.

Die Satzung einschließlich der zum Beschluss gehörenden Anlagen können außerdem im Internetauftritt ([www.rheda-wiedenbrück.de](http://www.rheda-wiedenbrück.de)) der Stadt Rheda-Wiedenbrück eingesehen werden.

Rheda-Wiedenbrück, den 05.05.2023

Theo Mettenborg  
Bürgermeister