

# Bekanntmachung

## Aufstellungsbeschluss und Betroffenenbeteiligung zur Sanierungssatzung „Zülpich Zentrum“

Der Rat der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 09.12.2020 den Beschluss zur Aufstellung der Sanierungssatzung für das Gebiet „Zülpich Zentrum“ gefasst.

Durch die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses finden die Vorschriften des besonderen Städtebaurechts aus dem Baugesetzbuch (§§ 135 ff) Anwendung.

Die Sanierung soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden, da es sich um punktuelle Maßnahmen vorwiegend im öffentlichen Bereich handelt. Dadurch wird die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 BauGB ausgeschlossen. Wesentliche Steigerungen des Bodenwertes durch die Sanierungsmaßnahmen werden nicht erwartet. So werden Ausgleichsbeträge nach Abschluss der Sanierung im vereinfachten Verfahren nicht erhoben. Außerdem ist vorgesehen, die Genehmigungspflichten gem. § 144 BauGB auszuschließen.

Insbesondere soll nun entsprechend § 137 BauGB die Sanierung mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen erörtert werden. Auf die Auskunftspflicht gem. § 138 BauGB wird verwiesen. Die Beteiligung der Betroffenen erfolgt wegen der Größe des Untersuchungsgebietes in Form einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die beabsichtigten städtebaulichen Planungen im Geltungsbereich des vorgesehenen Sanierungsgebietes werden deshalb in der Zeit von

**Montag, den 25.01.2021**

**bis einschließlich Donnerstag, den 25.02.2021**

im Rathaus der Stadt Zülpich, Markt 21, II. OG, Zimmer 210 während der Dienststunden

Montag bis Donnerstag 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr

sowie 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Freitag 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr

und zusätzlich Donnerstag 16.00 Uhr bis 17.30 Uhr

ausgelegt.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Sanierungsgebietes Zentrum Zülpich geht aus dem beigefügten Lageplan hervor. Während der vorgenannten Zeit besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Ferner besteht die Möglichkeit, Anregungen während der Auslegungsfrist vorzubringen. Sämtliche o. g. Unterlagen können während der Beteiligung im Rathaus eingesehen werden.

**Aufgrund der besonderen Corona-Lage ist vor der Einsichtnahme die Vereinbarung eines Termins erforderlich (H. Mohr, Tel. 02252/52234, rmohr@stadt-zuelpich.de).**

Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet einzusehen unter Stadt Zülpich/Startseite/Bekanntmachungen. Stellungnahmen können schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail (rmohr@stadt-zuelpich.de) vorgebracht werden.

### **Integriertes Handlungskonzept**

Der Rat der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 03.09.2020 das vom Büro RaumPlan unter Berücksichtigung der Ergebnisse der beiden Bürgerwerkstätten erstellte Integrierte Handlungskonzept für die süd-östliche Innenstadt Zülpich beschlossen. Das Konzept ist anschließend der Bezirksregierung als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln für diverse städtebauliche Maßnahmen aus dem Handlungskonzept vorgelegt worden. Bedingung für die Bewilligung von Fördermitteln ist die Aufstellung eines neuen Sanierungsgebietes „Zülpich Zentrum“. Hierzu ist zunächst die Fassung eines Aufstellungsbeschlusses und die Durchführung einer formalen Öffentlichkeits- (und Trägerbeteiligung) erforderlich, bevor die neue Sanierungssatzung nach Aufhebung der derzeit noch bestehenden Satzung (Quartier Mühlenberg) beschlossen werden kann.

### **Abgrenzungsvorschlag**

Der Vorschlag für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Zülpich Zentrum“ ist der Anlage zu entnehmen. Die Abgrenzung (53,0 ha) umfasst den gesamten Altstadt kern einschließlich des Abgrenzungsbereiches der Fortschreibung des InHK sowie den Bereich der schulischen, sportlichen und kulturellen Infrastruktur der Kernstadt. Ziel ist es, für den gesamten Bereich des erweiterten Sanierungsgebietes bei Objektsanierungen weiterhin die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten den privaten Eigentümern anbieten zu können. Nach einer längeren Anlaufphase wird die steuerliche Abschreibungsmöglichkeit seit einigen Jahren sehr gut genutzt, was weiterhin ermöglicht werden soll. Die Abgrenzung basiert auf einer Bestandsaufnahme und Fotodokumentation der Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf. Die erweiterte Abgrenzung umfasst auch den Bereich des Schul- und Sportzentrums mit der schulischen, sportlichen und kulturellen Versorgungsinfrastruktur der Kernstadt. Hier wurden in den letzten 10 Jahren zahlreiche Förderprojekte in Höhe von 12,5 Mio € bewilligt. Die Förderkulisse eines Sanierungsgebietes ist Voraussetzung für die Bewilligung weiterer zukünftiger Förderanträge.

### **Vorbereitende Untersuchungen**

Die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen für das neue Sanierungsgebiet ist im Zusammenhang mit der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes bereits erfolgt und muss daher nach Rücksprache mit der Bezirksregierung nicht mehr nachträglich formal eingeleitet werden. Zusätzlich hat die Stadt eine Bestandsaufnahme der Gebäude im Erweiterungsbereich des InHK-Untersuchungsgebietes gemacht, die sich immer noch in einem schlechten Erhaltungszustand befinden und einer dringenden Sanierung bedürfen.

Ulf Hürtgen  
Bürgermeister