

Stadt Willebadessen
-Der Bürgermeister-

1. Erweiterung der Satzung
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
im „Ortskern Willebadessen“
-Sanierungssatzung Willebadessen-

Präambel

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Verbindung mit § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), hat der Rat der Stadt Willebadessen in seiner Sitzung am 11.04.2019 folgende 1. Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes im „Ortskern Willebadessen“ beschlossen:

§ 1
Erweiterungsgebiet

Mit Beschluss vom 05.03.2019, öffentlich bekannt gemacht am 29.03.2019, hat der Rat der Stadt Willebadessen die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes im „Ortskern Willebadessen“ beschlossen.

Das Sanierungsgebiet „Ortskern Willebadessen“ wird mit dieser Änderungssatzung nach Westen erweitert und ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung der Gebietsgrenzen gemäß der als Anlage beigefügten Erweiterungsplanzeichnung. Das Erweiterungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb des abgrenzten Erweiterungsgebietes.

Die Erweiterungsplanzeichnung sowie Begründung sind Bestandteil dieser Änderungssatzung.

§ 2

Sämtliche Rechtswirkungen der bestehenden Satzung vom 05.03.2019 gelten auch für das in § 1 näher bezeichnete Erweiterungsgebiet.

§ 3
Inkrafttreten

Die 1. Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes im „Ortskern Willebadessen“ wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Anlage:

Erweiterungsplanzeichnung

Begründung

Willebadessen, den 15.04.2019



Hans Hermann Bluhm

Bekanntmachungsnachweis:

Die 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes im „Ortskern Willebadessen“ –Sanierungssatzung Willebadessen- ist am **26.04.2019** ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Willebadessen „Willebadessen Erleben“ bekanntgemacht worden und tritt gem. § 143 Abs. 1 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) wird wie folgt hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

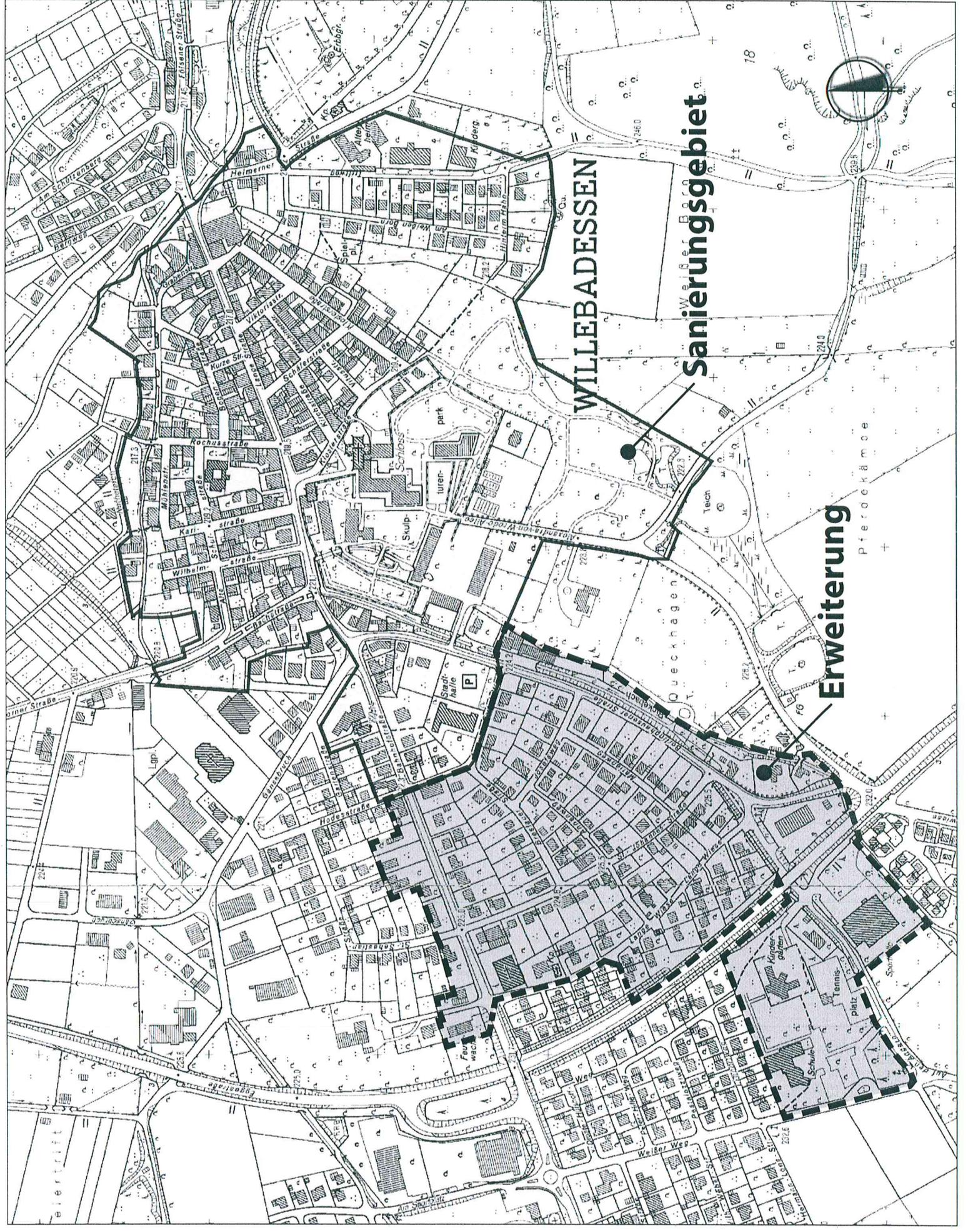
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss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

Willebadessen, den 29.04.2019

**Stadt Willebadessen
-Der Bürgermeister-**



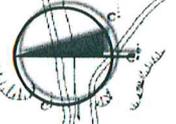
Hans Hermann Bluhm



WILLEBADESSEN

Sanierungsgebiet

Erweiterung



1. Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes im „Ortskern Willebadessen“

Das Sanierungsgebiet „Ortskern Willebadessen“, das nach § 142 (4) BauGB mit einer Ausführungsfrist von 15 Jahren festgesetzt werden soll, ist aufgrund aktueller Erkenntnisse zu erweitern. Anlass dazu sind soziografische Besonderheiten im Einzugsbereich der kath. Grundschule „An den sieben Quellen“, die die Schaffung einer sozialen Mitte im Westen der Kernstadt Willebadessen erfordern.

Dazu wird zur Zeit eine – den bisherigen städtebaulichen Fachbeitrag ergänzende – Untersuchung durchgeführt, die die soziografischen und städtebaulichen Gegebenheiten des Quartiers analysiert. Diese vorbereitende Untersuchung steht kurz vor dem Abschluss und kann in Kürze vorgelegt werden. Vorab sind im Folgenden zusammengefasst die Ergebnisse dargestellt:

Der städtebauliche Untersuchungsraum konzentriert sich auf den Westen der bisherigen Abgrenzung. Die ergänzende soziografische Betrachtung schließt darüber hinaus den gesamten westlichen Siedlungsbereich der Kernstadt mit ein. Für den erweiterten soziografischen Betrachtungsraum sind jedoch aufgrund der neueren Siedlungssituation keine städtebaulichen Maßnahmen erkennbar.

Im städtebaulichen Untersuchungsraum stehen folgende Gegebenheiten im Analysefokus:

- Fehlendes soziales Zentrum im westlichen Stadtquartier
- Bahnhofstraße und deren Charakter als Ortseingang und Ortsdurchfahrt
- Bau- und Modernisierungszustand der Siedlung zwischen Borlinghausener Straße und Bahnhofstraße
- Anbindung des Quartierszentrums an das Stadtzentrum und Qualität der Rickebachaue

Aus den Ergebnissen der soziografischen Untersuchung ist bereits ableitbar, dass mit der Bildung eines in die Schule integrierten Quartiers- und Familienzentrums ein wichtiger Rahmen gesetzt würde, der zur angestrebten Auflösung der sozialen Besonderheiten führen kann.

Die städtebaulichen Maßnahmen sollen deshalb wie folgend priorisiert werden:

- a) Quartiers- und Familienzentrum: kurzfristig
- b) Energetische Sanierung privater Wohngebäude durch private Antragsteller: nach Bedarf, kurz- und mittelfristig*
- c) Sanierung und Umgestaltung der Bahnhofstraße: Langfristig
- d) Aufwertung der naturräumlichen Situation und der Wegeverbindung Schule Stadtzentrum: mittel bis langfristig.

(* private Steuervorteile, ohne Einsatz städtischer Mittel)

Dipl. Ing. Hartmut Lüdeling M.Sc.
ARGE Dorfentwicklung

25.02.2019

