

**Satzung der Stadt Kamen
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Heeren-Werve Stadtteilzentrum“**

vom _____

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 und 41 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung, GO-Reformgesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380) hat der Rat der Stadt Kamen in seiner Sitzung am _____ folgende Sanierungssatzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Das Sanierungsgebiet umfasst die im beiliegende Lageplan umgrenzten Grundstücke und Grundstücksteile im Stadtteilzentrum Heeren-Werve. Der beiliegende Plan, in dem das Sanierungsgebiet „Heeren-Werve Stadtteilzentrum“ dargestellt ist, ist Bestandteil der Satzung.

Der in dem Lageplan gekennzeichnete Bereich wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Es erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Heeren-Werve Stadtteilzentrum“.

§ 2 Ziele und Zwecke der Sanierung

In dem in § 1 abgegrenzten Sanierungsgebiet liegen städtebauliche Missstände gem. § 136 BauGB vor. Die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ist im vorliegenden Fall erforderlich und zweckmäßig, da durch sie wesentliche Umgestaltungen und Verbesserungen des Gebietes zur Behebung der städtebaulichen Missstände herbeigeführt werden.

Städtebauliche Missstände liegen gem. § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB im vorliegenden Fall vor, da das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht entspricht bzw. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Als Ziele und Zwecke städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen werden bestimmt:

- Bereitstellung von Arbeitsplätzen
- Sicherung der Nahversorgung in dem Ortsteil u. a. aufgrund der demografischen Entwicklung
- Verbesserung der Verkehrssituation
- Stärkung des Stadtteilzentrums
- Wohnumfeldverbesserungen
- Erhöhung des Kultur- und Freizeitwertes
- Aufwertung des Erlebniswertes für Freizeit, Kurzeiterholung und Sport (Bereiche Sportstätten, Nutzung des Zentrenplatzes für Veranstaltungen)

- Klimaschutz durch energetische Sanierung von Gebäuden, die als soziale Infrastruktur in der Gemeinde in dem gekennzeichneten Gebiet genutzt werden (Schule, Sport- u. Freizeitstätten) und Verbesserung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- Optimierung und Verbesserung des Schulstandortes
- Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen

Bei den festgelegten Zielen und Zwecken überwiegen insgesamt die öffentlichen Belange. Der Nutzen für die Allgemeinheit steht im Vordergrund der Sanierungsmaßnahmen.

§ 3 Sanierungsverfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der §§ 152 bis 156 BauGB wird ausgeschlossen. Die Genehmigungspflicht gemäß § 144 BauGB wird ebenfalls insgesamt ausgeschlossen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 5 Fristsetzung

Die Sanierung soll innerhalb einer Frist von 10 Jahren durchgeführt werden.