

**Satzung der Stadt Kamen
über die förmlich Festlegung des Sanierungsgebietes
„Kamen Innenstadt V“
in der Fassung des Beschlusses des Rates der Stadt Kamen vom XX.XX.XXXX**

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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. 07 1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023) zuletzt geändert durch Artikel 5 vom 11.04.2019 (GV NRW S. 202) hat der Rat der Stadt Kamen in seinen Sitzungen am 18.09.2008, 17.12.2009, 08.11.2018 und XX.XX.XXXX folgende Sanierungssatzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Das Sanierungsgebiet umfasst die im beiliegenden Lageplan umgrenzten Grundstücke und Grundstücksteile im Stadtzentrum Kamen. Der beiliegende Plan, in dem das Sanierungsgebiet „Kamen Innenstadt V“ dargestellt ist, ist Bestandteil der Satzung. Der in dem Lageplan gekennzeichnete Bereich wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Es erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Innenstadt V“.

§ 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
- Verbesserung der Verkehrssituation
- Stärkung und Belebung der Innenstadt
- Wohnumfeldverbesserungen (z. B. Bahnhofstraße, Innenstadt Bereich Seseke)
- Entwicklung der Innenstadt zum Freizeitort (Öffnung der Seseke zur Innenstadt, Schwimmbad)
- Aufwertung des Erlebniswertes für Freizeit, Kurzzeiterholung und Sport (Bereiche Sportstätten, Konzert-Aula, Flusslauf d. Seseke)
- Klimaschutz durch energetische Sanierung von Gebäuden, die als soziale Infrastruktur in der Gemeinde in dem gekennzeichneten Gebiet genutzt werden (Schulen, Sportstätten, Kultur- u. Begegnungseinrichtungen) und Verbesserung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- Optimierung und Verbesserung des Schulstandortes
- Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen
- Förderung des ÖPNV und des SPNV (Neuordnung und Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes – ZOB, P+R-Angebotserweiterung)
- Schaffung eines außerschulischen Lernorts im Bereich der ehemaligen Schachanlage Monopol
- Entwicklung von Wohnbauflächen und Umnutzung von Potentialstandorten (Wohnbaufläche Hemsack und ehemalige Polizeikaserne Dortmunder Allee)

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 ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 5 Fristsetzung

Die Sanierung soll innerhalb einer Frist von 10 Jahren nach der letzten Beschlussfassung durchgeführt werden.