

Satzung über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Wegeleben - Stadtkern“

3. Änderung

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), durch Art. 1 G vom 21.12.2006 und des § 6 Abs. 1 und § 44 Abs. 3 Ziff. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes über ein neues kommunales Haushalts- und Rechnungswesen für die Kommunen im Land Sachsen-Anhalt vom 22. März 2006, beschließt der Stadtrat in seiner Sitzung am 27. Oktober 2010 folgende Änderungssatzung:

gleichsbetrag entspricht der durch die Sanierung bedingten Bodenwert-erhöhung der Grundstücke im Sanierungsgebiet. Mit seiner Ermittlung wird der zuständige Gutachterausschuss des Landesamtes für Vermes-sung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt beauftragt.

Vor diesem Hintergrund soll zur Erhöhung der Rechtssicherheit im Rahmen der Ausgleichsbetragserhebung in Teilbereichen der Verlauf der Sanierungsgrenze präzisiert werden. D. h., in Bereichen wo der Grenzverlauf bestehende Flurstücke geschnitten hat, erfolgt eine An-passung der Sanierungsgrenze auf die Flurstücksgrenze. Damit sind die für die zur Erhebung heranzuziehenden Grundstücksflächen eindeutig nachvollziehbar und können juristisch grundsätzlich nicht angefochten werden.

Wegeleben, 27.10.2010

§ 1

Änderung des Geltungsbereichs

(1) Der Geltungsbereich, der im § 1 der 2. Änderung der Satzung über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Wegeleben - Stadtkern“ vom 22.05.2006 festgelegt wurde, **wird um die in der Anlage 1 aufgeführten Flurstücke bzw. Flurstücksteile erweitert bzw. reduziert.**

(2) Der Geltungsbereich des gesamten Sanierungsgebietes unter Ein-beziehung der 3. Änderungssatzung ist im beigefügten Lageplan ge-kennzeichnet. Dieser Lageplan ist ebenfalls Bestandteil dieser Satzung (Anlage 2).

[Handwritten signature]
Zitiertes
Bürgermeister



§ 2

Inkrafttreten

Die Änderungssatzung tritt mit dem Tag der Veröffentlichung im Amtsblatt für die Ver-bands-gemeinde Vorharz am 16.12.2010 in Kraft.

Begründung der Satzungsänderung

Auf der Grundlage der Ergebnisse der vor-bereitenden Untersuchungen aus dem Sep-tember 1996 und der Verfahrensvorschriften für die Durchführung von Maßnahmen des Programms „Städtebauliche Sanie-rungsmaßnahmen im ländlichen Bereich“ wurde das Sanierungsgebiet „Wegeleben - Stadtkern“ durch Ratsbeschluss am 12. Mai 1998; Veröffentlichung am 30. September 1998; förmlich festgelegt. Durch Ratsent-scheid am 08.02.2002 und 22.05.2006 wurden die 1. und 2. Änderung beschlossen und traten nach Veröffentlichung in Kraft.

Durch die bislang durchgeführten Maß-nahmen wurden große Teile öffentlicher Flächen und Straßenräume im Sanierungs-gebiet neu geordnet und in Stand gesetzt sowie Baumaßnahmen privater Grund-stückseigentümer an der Gebäudehülle gefördert. Mit dem Bewilligungsbescheid Programmjahr 2010 für das Haushaltsjahr 2010 erhielt die Stadt Wegeleben seitens des Landesverwaltungsamtes Magdeburg die Mitteilung, dass die Maßnahme im Land-esförderprogramm 2010 letztmalig fortge-führt wird. D. h., eine Bewilligung weiterer Städtebauförderungsmittel für kommende Zeiträume wird nicht mehr erfolgen und die Sanierung steht vor dem Abschluss.

Damit ist es an der Zeit, die Erhebung von Ausgleichsbeträgen von den Grundstücks-eigentümern innerhalb des Sanierungsge-bietes vorzubereiten und durchzuführen. Die Erhebung liegt nicht im Ermessen der Gemeinde, diese ist dazu verpflichtet. Die Ausgleichsbetragserhebung ist in den §§ 154 und 155 BauGB geregelt. Der Aus-



- Sanierungsgebietsgrenze nach vorgesehener 3. Satzungsänderung
- Anpassung - Flächen aus Sanierungsgebiet ausgliedern
- Anpassung - Flächen ergänzen

Stadt Wegeleben Sanierungsgebiet

3. Änderung der Sanierungssatzung
Anlage 1

Oktober 2010 M. 1:1000 i.O.

Sachsen-Anhaltische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Tumschanenstr. 26, 39114 Magdeburg
Tel. 0391/85033 Fax 0391/8503401



\\HD\daten\CA20\Buerger\Wegeleben\2010\sanierung_anlage_0ktober_2010.dwg





VGem Bode-Holtemme "Markt 7" 38828 Wegeleben

Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft

- Stadt Wegeleben mit den Ortsteilen
Adersleben - Deesdorf - Rodersdorf
- Stadt Schwanebeck
- Gemeinde Harsleben
- Gemeinde Groß Quenstedt
- Gemeinde Nienhagen

Hier handelnd im Namen und im Auftrag der

Stadt Wegeleben

Bearbeiter: Frau Schuster
Durchwahl: (03 94 24) 9 54-37
eMail: gudrun.schuster@bode-holtemme.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
schu

Schwanebeck
1. August 2007

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Wegeleben

**Landesprogramm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich“;
Sanierungsmaßnahme „Wegeleben – Stadtkern“; 2. Änderung der Sanierungssat-
zung (Gebietserweiterung)**

Der Stadtrat der Stadt Wegeleben hat am 22.05.2006 den Entwurf der 2. Änderung der Sanierungssatzung beschlossen.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt hat mit Erlass vom 13.07.2007 unter Bezug auf den Erlass vom 20.08.1998 die 2. Änderung der Sanierungssatzung mit der Gebietserweiterung des bisher förmlich festgelegten Sanierungsgebietes von ca. 12,8 ha um den Bereich westlich der Marktstraße zwischen der Petersilienstraße und des Teichwalls von 2,9 ha (siehe Anlage) bestätigt.

Es wurde darauf hingewiesen, dass mit der Gebietserweiterung keine höhere Fördermit-
telausreichung einhergeht.

Die Sanierungsmaßnahme

„Wegeleben - Stadtkern“

ist räumlich begrenzt auf ein nunmehr ca. 15,7 ha großes, bereits förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet, das in der beiliegenden Übersichtskarte verbindlich kenntlich gemacht ist.

Gemäß § 143 Abs. 1 BauGB tritt die 2. Änderung der Sanierungssatzung mit der Gebietserweiterung mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in Kraft. Die 2. Änderung der Sanierungssatzung kann von jedermann während der Dienststunden

montags: 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
dienstags: 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
donnerstags: 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
freitags: 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

im Rathaus der Stadt Wegeleben, Sekretariat, Markt 7, 38828 Wegeleben, eingesehen und über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden. Auf die Vorschriften des Dritten Abschnitts (§ § 143 bis 153 BauGB) wird hingewiesen.

Haase

Haase
Leiter des gemeinsamen
Verwaltungsamtes



21



Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr
 des Landes Sachsen-Anhalt
 Turmschanzenstraße 30
 39114 Magdeburg

Stadt Wegeleben

Sanierungsgebiet „Stadtkern“

Anlage zum Erlass
 des MLV vom 13.07.2007

lee

Lageplan 2

 Bereich förmlich festgelegtes
 Sanierungsgebiet vom 08.02.2002
 ca. 12,8 ha

 Neu aufzunehmende Flächen
 Erweiterungsbereich
 ca. 2,9 ha.

lee

Juli 2006

M. 1:1000 i.O.

Sachsen-Anhaltische
 Landesentwicklungsgesellschaft mbH
 Turmschanzenstr. 26, 39114 Magdeburg
 Tel. 0391/85033 Fax 0391/8503401



Satzung über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Wegeleben - Stadtkern“

3. Änderung

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), durch Art. 1 G vom 21.12.2006 und des § 6 Abs. 1 und § 44 Abs. 3 Ziff. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes über ein neues kommunales Haushalts- und Rechnungswesen für die Kommunen im Land Sachsen-Anhalt vom 22. März 2006, beschließt der Stadtrat in seiner Sitzung am 27. Oktober 2010 folgende Änderungssatzung:

gleichsbetrag entspricht der durch die Sanierung bedingten Bodenwert-erhöhung der Grundstücke im Sanierungsgebiet. Mit seiner Ermittlung wird der zuständige Gutachterausschuss des Landesamtes für Vermes-sung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt beauftragt. Vor diesem Hintergrund soll zur Erhöhung der Rechtssicherheit im Rahmen der Ausgleichsbetrags-erhebung in Teilbereichen der Verlauf der Sanierungsgrenze präzisiert werden. D. h., in Bereichen wo der Grenzverlauf bestehende Flurstücke geschnitten hat, erfolgt eine An-passung der Sanierungsgrenze auf die Flurstücksgrenze. Damit sind die für die zur Erhebung heranzuziehenden Grundstücksflächen eindeutig nachvollziehbar und können juristisch grundsätzlich nicht angefochten werden.

Wegeleben, 27.10.2010

§ 1

Änderung des Geltungsbereichs

(1) Der Geltungsbereich, der im § 1 der 2. Änderung der Satzung über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Wegeleben - Stadtkern“ vom 22.05.2006 festgelegt wurde, **wird um die in der Anlage 1 aufgeführten Flurstücke bzw. Flurstücksteile erweitert bzw. reduziert.**

(2) Der Geltungsbereich des gesamten Sanierungsgebietes unter Ein-beziehung der 3. Änderungssatzung ist im beigelegten Lageplan ge-kennzeichnet. Dieser Lageplan ist ebenfalls Bestandteil dieser Satzung (Anlage 2).

[Handwritten signature]
 J. Jäger
 Bürgermeister



§ 2

Inkrafttreten

Die Änderungssatzung tritt mit dem Tag der Veröffentlichung im Amtsblatt für die Ver-bands-gemeinde Vorharz am 16.12.2010 in Kraft.

Begründung der Satzungsänderung

Auf der Grundlage der Ergebnisse der vor-bereitenden Untersuchungen aus dem Sep-tember 1996 und der Verfahrensvorschriften für die Durchführung von Maßnahmen des Programms „Städtebauliche Sanie-rungsmaßnahmen im ländlichen Bereich“ wurde das Sanierungsgebiet „Wegeleben - Stadtkern“ durch Ratsbeschluss am 12. Mai 1998; Veröffentlichung am 30. September 1998; förmlich festgelegt. Durch Ratsent-scheid am 08.02.2002 und 22.05.2006 wurden die 1. und 2. Änderung beschlossen und traten nach Veröffentlichung in Kraft.

Durch die bislang durchgeführten Maß-nahmen wurden große Teile öffentlicher Flächen und Straßenräume im Sanierungs-gebiet neu geordnet und in Stand gesetzt sowie Baumaßnahmen privater Grund-stückseigentümer an der Gebäudehülle gefördert. Mit dem Bewilligungsbescheid Programmjahr 2010 für das Haushaltsjahr 2010 erhielt die Stadt Wegeleben seitens des Landesverwaltungsamtes Magdeburg die Mitteilung, dass die Maßnahme im Land-esförderprogramm 2010 letztmalig fortge-führt wird. D. h., eine Bewilligung weiterer Städtebauförderungsmittel für kommende Zeiträume wird nicht mehr erfolgen und die Sanierung steht vor dem Abschluss.

Damit ist es an der Zeit, die Erhebung von Ausgleichsbeträgen von den Grundstücks-eigentümern innerhalb des Sanierungsge-bietes vorzubereiten und durchzuführen. Die Erhebung liegt nicht im Ermessen der Gemeinde, diese ist dazu verpflichtet. Die Ausgleichsbetrags-erhebung ist in den §§ 154 und 155 BauGB geregelt. Der Aus-



- Sanierungsgebietsgrenze nach vorgesehener 3. Satzungsänderung
- ▨ Anpassung - Flächen aus Sanierungsgebiet ausgliedern
- ▩ Anpassung - Flächen ergänzen

Stadt Wegeleben Sanierungsgebiet

3. Änderung der Sanierungssatzung
Anlage 1

Oktober 2010 M. 1:1000 i.O.
 Sachsen-Anhaltische
 Landesentwicklungsgesellschaft mbH
 Turmschanzenstr. 26, 39114 Magdeburg
 Tel. 0391/85033 Fax 0391/8503401



\\HD01\daten\CA20\Bauamt\Wegeleben\2010\sonstige\anlag_0ktober_2010.dwg





Beschlußvorlage	Vorlage-Nr:	078-(III.)/2001
	Status:	öffentlich
	AZ:	61 10 01/29
	Datum:	07.11.2001
	Wiedervorlage:	
1. Änderung der Sanierungssatzung über städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtkern Wegeleben"		
Bauamt		
Frau Schierig		
Beratungsfolge	Stadtrat Wegeleben	

Sachverhalt:

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtkern Wegeleben" § 1 der Sanierungssatzung: Festlegung des Sanierungsgebietes.

In der Sanierungssatzung der Stadt Wegeleben vom 12.05.1998 wurden die im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke im Satzungstext unter § 1 (Festlegung des Sanierungsgebietes) aufgeführt. Im § 1 wird gleichzeitig auf den Lageplan als Bestandteil der Satzung verwiesen, der das Sanierungsgebiet abgrenzt.

Die im Satzungstext aufgeführten Grundstücke sind unvollständig und stimmen teilweise nicht mit den im Lageplan umgrenzten Grundstücken überein.

Um eine eindeutige Abgrenzung des Sanierungsgebietes zu erreichen, sieht die 1. Änderung der Sanierungssatzung vor, auf eine Auflistung der im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke im Satzungstext zu verzichten. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes geht somit allein aus der beigefügten Karte hervor.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes der Karte 1. Änderung der Sanierungssatzung entspricht der ursprünglichen Karte zur Sanierungssatzung. Eine Änderung der Sanierungsgrenzen gem. der Karte der ursprünglichen Satzung findet nicht statt.

Präambel

Auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 und § 44 Abs. 3 Ziff. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568) in der derzeit geltenden Fassung und des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Stadtrat der Stadt Wegeleben in seiner Sitzung am 08.04.2002 folgende Satzung zur 1. Änderung der Sanierungssatzung der Stadt Wegeleben vom 12.05.1998 (Aktenzeichen 61 10 01/29) beschlossen:

§ 1

Der § 1 der Sanierungssatzung vom 12.05.1998 wird wie folgt geändert:

Stadt Wegeleben

Markt 7
38828 Wegeleben



In dem im anliegenden Lageplan gekennzeichneten Gebiet liegen städtebauliche Mißstände im Sinne des § 177 Bau GB vor.

Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen gemäß § 136 Abs. 2 Bau GB wesentlich verbessert und die in diesem Gebiet vorhandenen städtebaulichen Mißstände behoben werden.

Das insgesamt 12,8 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

"Stadtkern Wegeleben"

Das Sanierungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Die innerhalb der Gebietsumgrenzung liegenden Grundstücke Lange Str. 42 und 43 werden von der Sanierung nicht betroffen und gemäß § 142 Abs. 1 Satz 3 Bau GB aus dem Gebiet ganz rausgenommen.

§ 2

Die §§ 2 und 3 der Sanierungssatzung vom 12.05.1998 bleiben unberührt.

§ 3

Die Satzung zur 1. Änderung der Sanierungssatzung über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtkern Wegeleben" wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Mitglieder des Rates: 17

Davon anwesend: 11

Ja-Stimmen: 10 Nein-Stimmen: - Stimmenthaltungen: 1

Bemerkung

Aufgrund des § 31, Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt waren/keine Mitglieder des Rates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Wegeleben, 08.04.2002

Kreutzer
Bürgermeister



Stadt Wegeleben

Markt 7
38828 Wegeleben



Beschlußvorlage	Vorlage-Nr:	137-(II.)/98
	Status:	öffentlich
	AZ:	61 10 01/29
	Datum:	12.05.98
	Wiedervorlage:	
Satzungsbeschluß über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme		
Bauamt		
SALEG		
Beratungsfolge		Stadtrat Wegeleben

Sachverhalt:

Satzungsbeschluß über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 142 Abs. 1 und § 3 Bau GB

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Das insgesamt 12,8 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung "Stadtkern Wegeleben".

Der Beschluß vom 06.09.1990 über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet "Stadtkern Wegeleben" wird aufgehoben.

Beschlußvorschlag:

Zustimmung

Anlagen:

Satzungsbeschluß über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB

1 Karte

Begründung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Stadtkern Wegeleben"

Satzungsbeschluß

Auf der Grundlage des vorliegenden Berichtes über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen wird dem Stadtrat von Wegeleben empfohlen, folgenden Beschluß zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 142 Abs. 1 und 3 BauGB zu fassen:

Satzungsbeschluß

über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme

nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) und der §§ 6 und 44 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Kommunalrechtsänderungsgesetzes vom 31. Juli 1997 (GVBl. LSA S. 721) erläßt der Stadtrat von Wegeleben folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mißstände im Sinne des § 177 BauGB vor.

Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen gemäß § 136 Abs. 2 BauGB wesentlich verbessert und die in diesem Gebiet vorhandenen städtebaulichen Mißstände behoben werden.

Das insgesamt 12,8 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

„Stadtkern Wegeleben“

Das Sanierungsgebiet umfaßt alle nachfolgend aufgeführten Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in der Karte des Sanierungsgebietes im Maßstab 1:2000 abgegrenzten Fläche. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Lange Straße 1-41

Gartenstraße 2-6, 24, 47, 55, 56

insgesamt

Quedlinburger Tor 1-5

Breite Straße 1-30

insgesamt

Marktstraße 1-13, 20-27	insgesamt
Winkel 17	
Markt 1-22	insgesamt
Hundsrücken 1-8	insgesamt
Hinter der Oberpfarre 1-2	insgesamt
Rosenwinkel 1, 8-11	
Kirchhof 1-11	insgesamt
Badestraße 1-33	insgesamt
Kornstraße 1-12	insgesamt
Bruchtor 1-3	
Hinter der Mauer 1-17	insgesamt
Hinter der Commisse 1-3	insgesamt
Stebgasse 1-3	insgesamt
Kampstraße 1-12	insgesamt
Kuhley 1-10, 14, 15	
Halberstädter Tor 1,2	
Reihe 6a	
Wallstraße 3a, 3b, 9, 9b	

Die innerhalb der Gebietsumgrenzung liegenden Grundstücke Lange Straße 42 und 43 werden von der Sanierung nicht betroffen und werden gemäß § 142 Abs. 1 Satz 3 BauGB aus dem Gebiet ganz ausgenommen.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts des BauGB „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“ §§ 152 bis 156a BauGB durchgeführt.

§ 3

Inkrafttreten

1. Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 1 und Satz 4 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
2. In der Bekanntmachung ist auf die Vorschriften des Dritten Abschnitts hinzuweisen.
3. Der Beschluß vom 06.09.1990 über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Stadtkern Wegeleben“ wird aufgehoben.
4. Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mit und führt hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln auf.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrates: 17

davon anwesend: 11

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: -

Stimmenthaltungen: 1

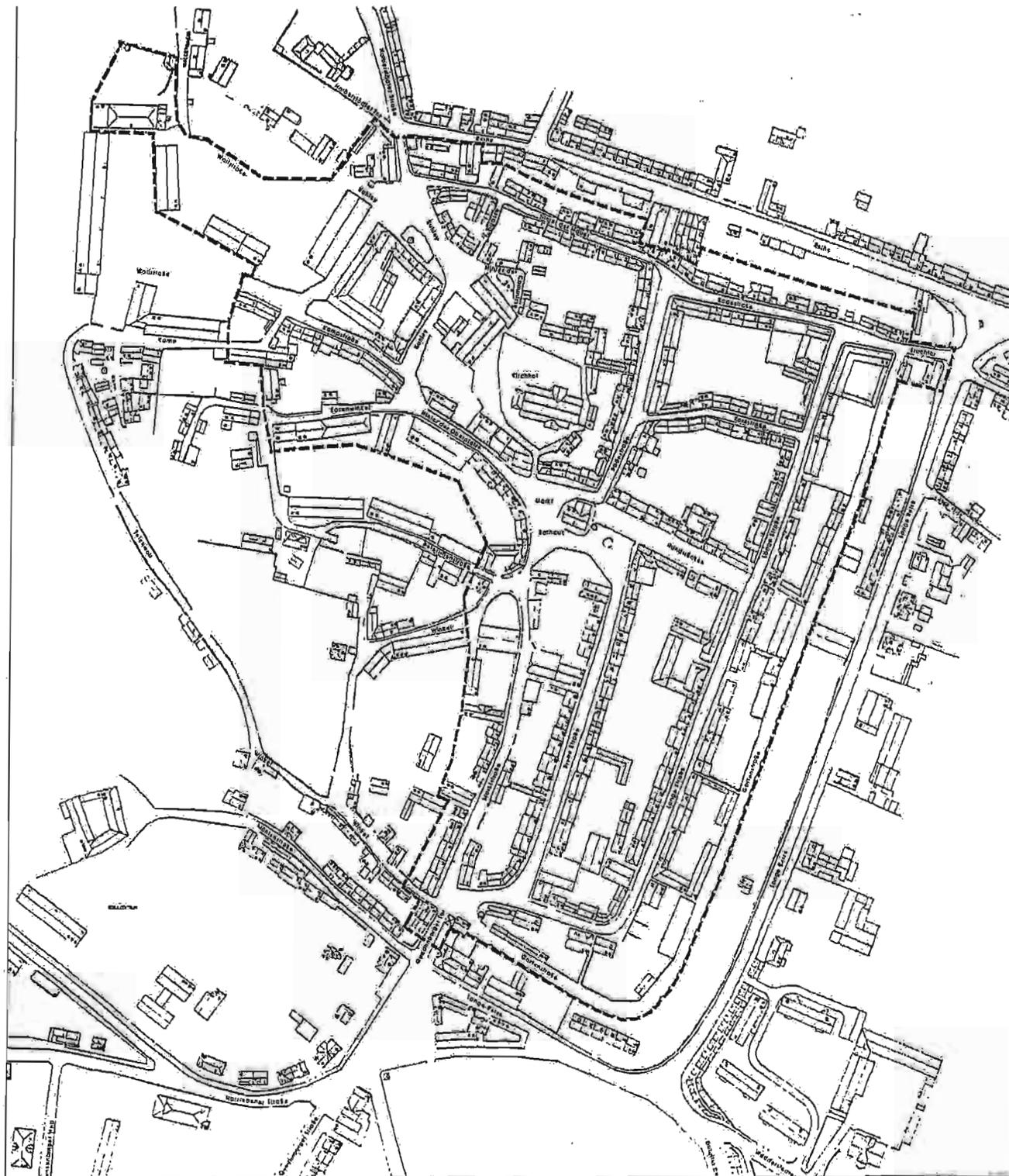
Bemerkung:

Aufgrund des § 31 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Entscheidung mitgewirkt:

Wegeleben, den 12.05.1998


Kreutzer
Bürgermeister





Stadt Wegeleben
Vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet
"Städtischen Wegeleben" M 1:1000

SALEG

Städtische Bauverwaltung (Stadtbaubehörde) Magdeburg
1911 (Kopie) Formulare Nr. 20 4503/1-4503/101

Begründung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Wegeleben“

Die Vorbereitenden Untersuchungen zeigen, daß das Untersuchungsgebiet städtebauliche Mißstände im Sinne des § 136 Abs. 2 BauGB aufweist. Das Gebiet entspricht nach seiner vorhandenen Bebauung und nach seiner sonstigen Beschaffenheit nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse der in ihm wohnenden und arbeitenden Menschen. Im besonderen Maße entspricht das Sanierungsgebiet in seiner Funktionsfähigkeit nicht der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach Lage und Funktion obliegen. Folgende städtebauliche Mißstände beeinträchtigen die Funktionsfähigkeit des Untersuchungsgebietes:

- Funktionsschwächen des Gebietes bezüglich der Wahrnehmung der Funktion als Stadtzentrum und der Versorgungsfunktion für das Umland, sowie als Sitz einer Verwaltungsgemeinschaft,
- Mängel und Mißstände in der baulichen Beschaffenheit und in der Ausstattung von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten, teilweise Gebäudeleerstände und ruinöser Bauzustand,
- dem Stadtbild und der historischen Situation nicht angemessene Veränderungen von Altbauten,
- ungenutzte Grundstücke als Baulücken,
- Mängel und Mißstände in der verkehrlichen Erschließung und der Ausstattung mit Anlagen für den ruhenden Verkehr,
- Mängel und Mißstände in der baulichen Beschaffenheit und der Erscheinung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze,
- fehlende Radwege,
- Nutzungskonflikte zwischen Fahrzeugverkehr und Fußgängern bzw. Radfahrern in den Hauptverkehrsstraßen,
- erneuerungs- und reparaturbedürftige bzw. fehlende technische Infrastruktur,
- mangelhafte Ausstattung und unbefriedigender Zustand der öffentlichen Grünflächen,
- fehlende Kinderspielplätze,
- Mängel und Mißstände in der baulichen Beschaffenheit und Erscheinung der privaten Hof- und Gartenflächen, insbesondere im Hinblick auf ihre Funktion als Erholungs-Freizeiträume für die Bewohner der Altstadt,
- Mängel und Mißstände in der Zugänglichkeit und im Zuschnitt von Grundstücken.

Voraussetzung zur Behebung der städtebaulichen Mißstände durch Sanierungsmaßnahmen gemäß § 136 Abs. 2 BauGB ist die förmliche Festlegung des Untersuchungsgebietes als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB.

Größe und Form der Gebietsabgrenzung ergeben sich aus der

- Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten der Stadt Wegeleben und der
- notwendigen Bündelung von Maßnahmen, die in direktem Zusammenhang stehen und nur als Gesamtmaßnahme zur Durchsetzung der Sanierungsziele führen.

Die Sanierungsziele im Sinne des § 136 Abs. 4 BauGB sind:

- Schaffung von Voraussetzungen für die Erfüllung des Gebietes als Stadtzentrum mit Sitz der Verwaltungsgemeinschaft,
- Weiterentwicklung des Marktes und Straßen Hundsrüden, Breite Straße, Lange Straße als Hauptgeschäftsbereiche,
- Behebung der Nutzungskonflikte in den Wohn- und Wirtschaftsbereichen der Gutshöfe durch Entwicklung neuer Nutzungsvorstellungen (Wohnen, Beherbergung, Dienstleistung, Handel und Gewerbe),
- Erhaltung des historischen Stadtgrundrisses des Stadtkerns einschließlich seiner städtebaulich-räumlichen Struktur mit den regelmäßigen Straßenräumen,
- Wiederherstellung der räumlichen Geschlossenheit dieser Straßenzüge durch Schließung der Baulücken in traufständiger Blockbebauung in der bisherigen Bauflucht und in den gleichen Gebäudeproportionen (Geschoßzahl, Traufhöhe, Dachform),
- behutsamer Umgang mit den hochrangigen alten Fachwerkbauten,
- Sicherung gefährdeter Gebäude,
- Beachtung von in der Stadt üblichen Gestaltungsprinzipien, wie stehende Fensterformate oder zweiflügelige Haustüren mit Oberlicht, bei Umbauten oder Modernisierungen,
- Herausnahme des Durchgangsverkehrs und Festlegung von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zur Erhöhung der Nutzungsqualität von Straßenräumen,
- Schaffung von Stellplätzen und Verweilmöglichkeiten,
- Verbesserung der Freiraumgestaltung der Stadteingänge am Quedlinburger Tor, Halberstädter Tor und Bruchtor,
- Beseitigung der Mißstände und Mängel an fast der gesamten Bausubstanz durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen,
- Verbesserung des Ausstattungsstandards der Wohnungen,
- Verbesserung der Wohnbedingungen und des Wohnumfeldes nach sozialverträglichen Gesichtspunkten,

- Reduzierung schädlicher Umwelteinflüsse (Lärm, Luftverunreinigung u. a.) im Sinne des Allgemeinwohls und des Nachbarschaftschutzes,
- Förderung, Erhaltung und Stärkung von Handwerk und dienstleistendem Gewerbe zur Aktivierung des Stadtkerns. Einbindung kleinerer Dienstleistungsbereiche und nicht störende Handwerksbetriebe in die städtebauliche Struktur,
- Entwicklung und Stärkung des Einzelhandels, der Gastronomie und Hotellerie in bedarfsgerechter Vielfalt,
- Verbesserung der Gestaltung öffentlicher Straßen und Plätze durch Verbesserung der Oberflächen mit ortstypischen Belag,
- Verbesserung der Qualität der öffentlichen Grünflächen,
- Verdichtung des Baumbestandes an den dafür geeigneten Stellen,
- langfristig angelegte Orientierung auf möglichen Rückbau ortsuntypischer Gestaltungselemente (gliederungslose Kunststoffenster, Kunststoffverkleidete Fassaden) zumindest an den raumbildenden Gebäuden,
- Verminderung der Luftbelastung durch Rauchabgase mit Umstellung auf emissionsarme Brennstoffe,
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung in überbauten Bereichen (Entkernung oder Aufgabe ungenutzter Nebengebäude),
- Auslagerung oder Rückbau störender Nutzungen bzw. Neuordnung ungeordneter Bereiche (ehem. Wirtschaftsbereiche der Güter),
- Wiedernutzbarmachung von Altlastverdachtsflächen.

Die Neuordnungskonzeption erfordert im Sinne des § 146 BauGB folgende Maßnahmen:

- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden im gesamten Sanierungsgebiet,
- Neubaumaßnahmen als Lückenschließungen und Ersatzbebauungen im gesamten Sanierungsgebiet,
- Stärkung der Wohnfunktion der Altstadt durch Gebäudeumnutzungen, Modernisierungen und altstadtgerechter Neubebauung,
- einfühlsame bauliche und nutzungsspezifische Neuordnung der Quartierinnenflächen mit Orientierung am baulichen Bestand und dem Erhalt der vorhandenen Gartenbereiche,
- Schaffung und Bau einer ökologisch technischen Stadtinfrastruktur,
- im Zusammenhang damit Ausbau, Umsetzung und Rekonstruktion von Straßen und Plätzen als Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung der Altstadt unter Verwendung vorhandener wertvoller Materialien,
- Bereitstellung einer ausreichenden und stadtvträglichen Zahl öffentlicher und privater Parkstellflächen,

- Bau von Kinderspielplätzen,
- Erhaltung und differenzierte Weiterentwicklung der historisch gewachsenen Nutzungsmischung aus Handel, Handwerk und Gewerbe in der Altstadt.

Für die Durchsetzung entsprechender Sanierungsziele werden Neuordnungsvorstellungen gemäß § 141 BauGB, die gemäß §§ 137 und 139 BauGB weiterhin mit allen Betroffenen im Sanierungsgebiet erörtert werden müssen, entwickelt.

Die Sanierungsziele und örtlichen Neuordnungsvorstellungen sowie die daraus abgeleiteten Maßnahmevorschläge sind unter Beteiligung der Nutzungsberechtigten im Untersuchungsgebiet und unter gerechter Abwägung aller bekannten öffentlichen und privaten Belange gemäß § 136 Abs. 4 BauGB entwickelt worden.

Den Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Sanierung berührt werden, wurde gemäß § 139 BauGB frühzeitig Gelegenheit zur Mitwirkung gegeben.

Die Sanierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Gebietes „Stadtkern Wegeleben“ liegen gemäß § 136 Abs. 1 BauGB im öffentlichen Interesse.