

Amtsblatt

für die Stadt Rheda-Wiedenbrück



Herausgeber: Der Bürgermeister, Postfach 23 09, 33375 Rheda-Wiedenbrück

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf und liegt während der Öffnungszeiten im Eingangsbereich des Rathauses, Rathausplatz 13, sowie im historischen Rathaus, Zimmer 1, Marktplatz, Rheda-Wiedenbrück, kostenlos aus.

Außerdem können Sie die veröffentlichten Amtsblätter jederzeit auf der Homepage der Stadt Rheda-Wiedenbrück einsehen, und zwar unter

<https://www.rheda-wiedenbrueck.de/rathaus/aktuelles/bekanntmachungen/>

Nr. 06/2023 Ausgabetag: 10.03.2023

Inhaltsverzeichnis:

1. Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre in der Stadt Rheda-Wiedenbrück für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 434 „Auf der Schanze“ vom 26.03.2021
2. Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Stadtkern Wiedenbrück und Erweiterungsbereich“ im vereinfachten Verfahren vom 03.03.2023

1.

Satzung

über die Anordnung einer Veränderungssperre in der Stadt Rheda-Wiedenbrück für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr.434 „Auf der Schanze“ vom 26.03.2021

hier: 1. Änderungssatzung vom 09.03.2023

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr.6) i.V.m. §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV NRW. S. 490), hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück in seiner Sitzung am 13.02.2023 folgende 1. Änderungssatzung zur Verlängerung der Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre in der Stadt Rheda-Wiedenbrück für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 434 „Auf der Schanze“ vom 02.03.2021 beschlossen:

§ 1

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung über die Veränderungssperre der Stadt Rheda-Wiedenbrück für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 434 „Auf der Schanze“, die am 26.03.2021 in Kraft getreten ist, wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB (erstmal) um ein Jahr verlängert.

§ 2

Alle weiteren Bestimmungen der Satzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 434 „Auf der Schanze“ vom 26.03.2021 gelten unverändert fort.

§ 3

Die erste Änderungssatzung zur Verlängerung der Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre in der Stadt Rheda-Wiedenbrück für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 434 „Auf der Schanze“ vom 26.03.2021 tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

1. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 sowie Abs. 3 BauGB über die Entschädigung von bei Veränderungssperren eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 BauGB die Verletzung folgender Vorschriften unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich

gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind:

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans
und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

Dieses gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück am 13.02.2023 beschlossene erste Änderungssatzung zur Verlängerung der Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 434 „Auf der Schanze“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen der Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 Stadt Rheda-Wiedenbrück vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Übereinstimmungsbestätigung / Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Wortlaut des papiergebundenen Dokuments der Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Rheda-Wiedenbrück vom 13.02.2023 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt gemäß § 14 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück vom 09.11.1999, 15. Änderung vom 06.05.2021 mit Ablauf des Erscheinungstages des Amtsblattes in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf eines Jahres.

Rheda-Wiedenbrück, den 09.03.2023

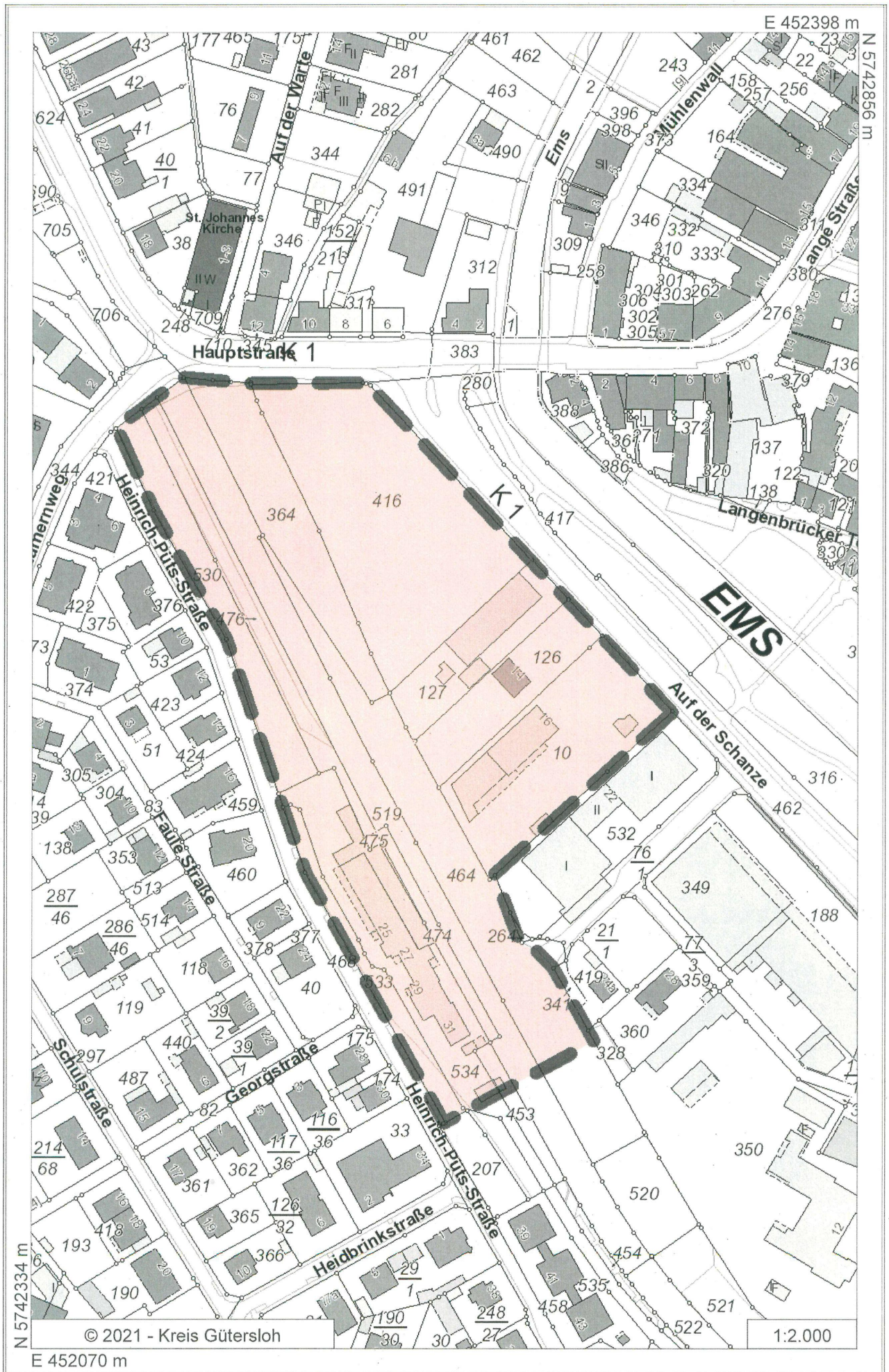
Der Bürgermeister

i.V.



Fischer

Beigeordneter und Stadtkämmerer



2.

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Stadtkern Wiedenbrück und Erweiterungsbereich“ im vereinfachten Verfahren vom 03.03.2023

Aufgrund des § 142 des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück in seiner Sitzung am 26.09.2022 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Stadtkern Wiedenbrück und Erweiterungsbereich“ beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor, die im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „Historischer Stadtkern Wiedenbrück+“ aufgezeigt wurden. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

§ 2 Geltungsbereich

Das Sanierungsgebiet, mit einer Fläche von ca. 64,7 ha, umfasst den Bereich der erweiterten Altstadt Wiedenbrück in folgenden Begrenzungen:

- Im Norden verläuft die Begrenzung entlang der Straße „Nordring“, über die „Rektoratsstraße“ bis zum „Nordwall“ einschließlich des historischen Stadteingangs an der „Bielefelder Straße“.
- Im Osten bilden der „Aegidienwall“ inkl. angrenzender Bebauung, der „Klosterwall“ und die Reumont-Promenade (im Bereich zwischen „Rietberger Str.“ und „Am neuen Werk“ einschließlich der östlich angrenzenden Bebauung) die Begrenzung.
- Im Süden folgt die Begrenzung im süd-östlichen Teil der Ems, um dann über den „Hellweg“ inkl. östlich angrenzender Bebauung und entlang der „Heinrich-Püts-Straße“ um die Fläche „Auf der Schanze“ einzubinden.
- Im Westen bilden der Kreuzungspunkt Lüternweg/Hauptstraße inkl. angrenzender Bebauung, die Straße „Auf der Warte“ und „Paul-Schmitz-Straße“ zusammen mit der anliegenden Fläche der Flora Westfalica und den Anlagen des Ratsgymnasiums die Begrenzung.

Die genauen Grenzen des Sanierungsgebietes ergeben sich aus dem anliegenden Übersichtsplan (M 1:6.000, Stand Juli 2022), der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Als Sanierungsgebietsgrenze gilt die Innenkante der Begrenzungslinie.

Dieses Gebiet wird hiermit gemäß § 142 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Historischer Stadtkern Wiedenbrück und Erweiterungsbereich“.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt (§ 142 Abs. 4 BauGB).

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

Für die Umsetzung wird der Zeitraum bis 2034 festgelegt.

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

§ 5 Missstände und Sanierungsziele

Einerseits liegen Substanzschwächen im historischen Stadtkern Wiedenbrück und seinen angrenzenden Gebieten vor, da er mit seiner vorhandenen Bebauung und seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse teilweise nicht entspricht (z.B. sanierungsbedürftige Baudenkmäler, vorhandene Bausubstanz entspricht nicht den baulichen oder energetischen Standards). Andererseits liegen auch Funktionsschwächen vor, da das Gebiet die Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, teilweise nicht mehr erfüllen kann oder in der Erfüllung seiner Aufgaben beeinträchtigt ist (z.B. Geschäftsleerstände, Wohnungsleerstände in den Obergeschossen der Geschäftszone, teilweise Fehlen von Gemeinbedarfs- und Bildungs-/Kulturinfrastruktur, Missstände bezüglich seiner Ausstattung mit barrierefreien Grünflächen und Spielplätzen).

Zur Entwicklung des Gebietes werden daher neun Leitziele und fünf Handlungsfeldern zugeordnete Entwicklungsziele zugrunde gelegt:

Leitziele:

1. Bewahrung des historischen baukulturellen Erbes
2. Erhalt und klimagerechte Weiterentwicklung des Stadtbildes und –charakters
3. Zukunftsweisende Gestaltung der öffentlichen Frei- und Grünräume
4. Erhalt und Weiterentwicklung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
5. Sicherung als attraktiver und zukunftsfähiger Wohnstandort
6. Stärkung einer aktiven und intakten Gemeinschaft für alle Altersgruppen
7. Ausbau der orts- und klimaverträglichen Mobilität
8. Stärkung als touristisches Ziel und Freizeitstandort
9. Anpassung an die Folgen des Klimawandels und Reduzierung von Treibhausgasen

Handlungsfelder mit Entwicklungszielen:

Stadtbild und -charakter

- Bewahrung der historischen Qualitäten und Gestaltungsmerkmale
- aktive und klimagerechte Gestaltung des Stadtbilds
- Stärkung der baulichen Identität und Außenwahrnehmung
- Erhalt und Erneuerung prägender Bausubstanz
- Vermittlung von Baukultur
- klimagerechte Innenentwicklung und Entwicklung von Potentialflächen

Grün-, Freiräume und Gewässer

- Verbesserung klimatischer und ökologischer Rahmenbedingungen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und multifunktionalen Nutzbarkeit des öffentlichen Raums
- Aufwertung des Stadtbilds durch Grün- und Freiraumgestaltung
- Erhalt und Pflege der Freiraumstrukturen
- Schaffung von Verweil-, Bewegungs- und Spielangeboten

Ortsverträgliche Mobilität

- Stärkung des Umweltverbunds
- Reduzierung von verkehrsbedingten Treibhausgasen
- Optimierung wichtiger Verbindungen sowie Ausbau kurzer Wege
- funktionale Aufwertung von Straßen und Wegen
- nicht störende Unterbringung des ruhenden Verkehrs

- Schaffung von Barrierearmut
- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Reduzierung des Parksuchverkehrs

Funktionsvielfalt und Versorgung

- Erhalt und Weiterentwicklung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen
- Stärkung des Tourismus
- Stärkung der Wohnfunktion
- Stärkung des Handels- und Dienstleistungsstandorts
- Umnutzung von Leerständen
- Verbesserung öffentlicher Einrichtungen bei Barrierefreiheit und Digitalisierung

Gemeinschaft und Zusammenarbeit

- Bündelung und Stärkung der gemeinschaftlichen Zusammenarbeit
- Steigerung der Attraktivität für alle Altersgruppen
- Schaffung von Möglichkeitsräumen für Kinder und Jugendliche
- Förderung von Kooperation, Teilhabe und bürgerschaftlichem Engagement
- Vernetzung und Ausbau des sozialen Angebots und Engagements

Bezüglich der oben zusammengestellten städtebaulichen Missstände und der zur Sanierung des Gebietes formulierten Ziele wird außerdem auf die Ergebnisse des ISEK „Historischer Stadtkern Wiedenbrück“ vom 26.09.2022 verwiesen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Rheda-Wiedenbrück in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Altstadtkern Wiedenbrück und Erweiterungsbereich“ vom 04.01.2012 außer Kraft.

Rheda-Wiedenbrück, den 03.03.2023



Theo Mettenborg
Bürgermeister



Rheda-
Wiedenbrück

Abteilung Stadtentwicklung und
Verkehrsplanung

Abgrenzung Sanierungsgebiet
"Historischer Stadtkern Wiedenbrück
und Erweiterungsbereich"

Übersichtsplan Abgrenzung



Maßstab: 1:6.000
Stand: Juli 2022