

Sanierungsgebiet und Sanierungssatzung

Auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen zur Festsetzung des Sanierungsgebiets „Ortskern Eisenfeld“ (§ 141 BauGB) und der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger und der Betroffenen gemäß §§ 137 und 139 BauGB, erlässt der Markt Eisenfeld auf Basis des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 20. September 2021 die folgende Sanierungssatzung:

Satzung über das Sanierungsgebiet „Ortskern Eisenfeld“

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Eisenfeld folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor, die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen aufgezeigt wurden. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

Das insgesamt ca. 17 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "**Ortskern Eisenfeld**".

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2000 des Büros Wegner Stadtplanung vom 20.09.2021 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

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

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 08.10.2021 rechtsverbindlich.

Eisenfeld, den 21.09.2021



Kai Hohmann
Erster Bürgermeister

Sanierungsgebiet "Ortskern Eisenfeld"

Anlage zur Satzung über die förmliche
Festlegung des Sanierungsgebietes
"Ortskern Eisenfeld"
vom 20.09.2021

M 1:2.000



Zeitraum:

Der Zeitraum für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen wird auf 15 Jahre festgelegt.

Sanierungsziele:

Im Sanierungsgebiet sollen folgende Sanierungsziele umgesetzt werden:

Erhalt des Ortsbildes

- Erhalt bzw. Wiederherstellung des historisch überlieferten Ortsgrundrisses und Ortsbildes
- Sicherung denkmalgeschützter Bausubstanz im historischen Ortskern (v.a. Bereich Hauptstraße) durch Umsetzung eines Hochwasserschutzes
- Erhalt, Sanierung, Umnutzung und Reaktivierung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Bausubstanz
- Erhalt und Pflege des Baubestandes, der aktuell keine Mängel aufweist
- Reaktivierung, Sanierung und ggf. Umnutzung leerstehender Bausubstanz
- Nutzung von bestehenden Flächenpotenzialen durch Neubebauung, Schließung von Baulücken, Innenentwicklung

Stärkung der Wohnfunktion

- Stärkung der Wohnfunktion im Ortskern durch Umsetzung von Innenentwicklungsmaßnahmen und städtebauliche Neuordnung in Teilbereichen
- Steigerung der Wohnqualität durch gestalterische Aufwertung des Wohnumfeldes, der öffentlicher Grünanlagen und des öffentlichen Straßenraumes
- Beachtung einer sparsamen Erschließung, einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung und verstärkte Nutzung regenerativer Energien

Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge

- Erhalt und Stärkung der öffentlichen und privaten Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- energetische Sanierung und barrierefreier Ausbau öffentlicher Gebäude
- Ausbau der kulturellen und sozialen Angebotsvielfalt im Ortskern als Begegnungsbereich der Bürger, u.a. Kultur-Hof Eisenfeld

Aufwertung des öffentlichen Raumes

- gestalterische und funktionelle Aufwertung der Platzräume im Ortskern, insbesondere um Rathaus / Bürgerzentrum und Marktplatz, sowie der Straßenräume, Stärkung der Aufenthaltsqualität
- Erhöhung der Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer durch Minderung der Durchfahrtsgeschwindigkeiten durch bauliche Maßnahmen und / oder Verkehrsregelungen, die Realisierung von Straßenquerungen und die Umsetzung des Radverkehrskonzeptes
- Barrierefreier Ausbau des öffentlichen Raumes sowohl für Senioren als auch für andere in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen (Kinderwagen, blinde Menschen etc.)
- Verbesserung der Beleuchtung im öffentlichen Raum, Beseitigung von Angsträumen

Klimaschutz

- Stärkung der nachhaltigen, wassersensiblen und zukunftsfähigen Siedlungsentwicklung durch Umsetzung einer ortsnahen Versickerung, Verdunstung, Nutzung und Speicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser im privaten und öffentlichen Bereich zur Anpassung an den Klimawandel – Umsetzung des Prinzips der Schwammstadt
- Minimierung der Flächenversiegelung, Sicherung und Steigerung des Grünanteils im Siedlungsgebiet unter Beachtung der ökologischen / kleinklimatischen Funktionen