



Satzung der Ortsgemeinde Dreisbach über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Dreisbach“

Der nach § 124 GemO für die Ortsgemeinde Dreisbach bestellte Beauftragte hat in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates Dreisbach am 18.08.2017 gemäß § 142 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21) folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Gebietes „Ortsmitte Dreisbach“ als Sanierungsgebiet beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend unter § 2 dieser Satzung näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände gem. § 136 Abs. 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 14,5 ha umfassende und unter § 2 näher beschriebene Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte Dreisbach“.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes umfasst:

- Brunnenstraße (teilweise)
- Dorfstraße
- Gartenstraße
- Hauptstraße
- Helleweg (teilweise)
- Kapellenstraße
- Nistertalstraße
- Oststraße (teilweise)
- Poststraße
- Schulstraße
- Waldstraße
- Wiesenstraße

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches können dem beigefügten Lageplan (ohne Maßstab) entnommen werden. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Er kann während der allgemeinen Dienststunden beim Ortsbürgermeister und in der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg von jedermann eingesehen werden. Das Sanierungsgebiet besteht aus den in der Anlage ersichtlichen Grundstücken der Gemarkung Dreisbach.

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

§ 3

Ziele und Zwecke der Sanierung

- Stärkung als Wohnstandort, Mobilisierung privater Akteure
- Erhaltung des typischen „Westerwälder Charakters“ ortsbildprägender Gebäude, funktionsgerechte Nutzung
- Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz
- Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung (Barrierefreiheit)
- Schaffung adäquater Wohn- und Betreuungsangebote (Umnutzung von Gebäuden, Serviceleistungen)
- Energetische Sanierung und Einsatz erneuerbarer Energien
- Beseitigung von Leerständen durch Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten
- Rückbau nicht benötigter Bausubstanz mit Neuordnung / Neubebauung (verbesserte Belichtungs- und Freiraumqualität)
- Etablierung alternativer und flexibler Versorgungs- und Mobilitätskonzepte
- Erhöhung der Wohnumfeldqualität: Wohnumfeldverbesserung, Aufwertungsmaßnahmen im privaten Raum, gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raumes

§ 4

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden gem. § 142 Abs. 4 BauGB keine Anwendung.

§ 5

Genehmigungspflichten

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

§ 6

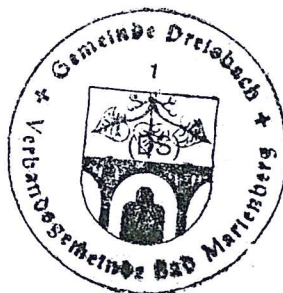
Durchführungsfristen

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 01.01.2032.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann in der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg eingesehen werden.



Dreisbach, den 18.08.2017



Jürgen Held
Ortsbürgermeister

Hinweise zur Satzung gem. §§ 214, 215 BauGB und § 24 GemO

(Bestandteil der Satzung vom 18.08.2017)

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Sanierungssatzung schriftlich gegenüber der Ortsgemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweise gem. § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO):

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der vorbezeichneten Frist (Satz 1 des § 24 Abs. 6 GemO) die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 GemO hinzuweisen.

Sanierungsgebiet "Ortsmitte Dreisbach" gem. § 142 BauGB in der Ortsgemeinde Dreisbach

Lageplan ohne Maßstab



Quelle: Verbandsgemeinde Bad Marienberg; Bearbeitung: Kernplan; Stand Kataster: 10.11.2016

Hinweis:

Ein Lageplan (Maßstab 1:1000), in dem das betroffene Sanierungsgebiet parzellenscharf durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, wird in der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

b.w.

Vorstehende Satzung wurde im amtlichen Teil der Wochenzeitung der Verbandsgemeinde Bad Marienberg und der Ortsgemeinden, „Wäller Blättchen“,

Nr. 38/2017 am 22.09.2017

öffentlich bekannt gemacht.

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Marienberg, 22.09.2017
Im Auftrag



Jens Mohr
Verbandsgemeindeamtsrat



**1. ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN
GEM. § 137 UND § 139 BAUGB
2. BILLIGUNG DER ERGEBNISSE DER VORBEREITENDEN
UNTERSUCHUNGEN GEM. § 141 BAUGB
3. BESCHLUSS DER SANIERUNGSSATZUNG
GEM. § 142 BAUGB
FÜR DAS GEBIET „ORTSMITTE DREISBACH“
IN DER ORTSGEMEINDE DREISBACH**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Dreisbach hat in öffentlicher Sitzung am 25.11.2016 gemäß § 141 BauGB i.V.m. § 136 BauGB beschlossen, für das Gebiet „Ortsmitte Dreisbach“ die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB einzuleiten. Die nach § 141 Abs. 1 BauGB vorgeschriebenen Vorbereitenden Untersuchungen, welche die Ortsgemeinde vor der Festlegung des förmlichen Sanierungsgebietes durchführen muss, sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Hierzu gehört auch die Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger. Die Kreisverwaltung des Westerwaldkreises hat mit Schreiben vom 25.01.2017 den Leiter des Fachbereichs Bauen-Planen-Umwelt der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg, Herrn Jens Mohr, aufgrund des § 124 Abs. 1 Ziffer 2 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) zum Beauftragten der Ortsgemeinde Dreisbach bestellt. Der Beauftragte hat die Aufgaben der Gemeindeorgane der Ortsgemeinde Dreisbach wahrzunehmen und an deren Stelle alle Maßnahmen zu treffen, die für die Ausweisung des Sanierungsgebietes gem. §§ 136 ff. BauGB notwendig sind.

Die öffentlichen Aufgabenträger wurden mit Schreiben vom 27.03.2017 über die Vorbereitenden Untersuchungen und die geplante Ausweisung des Sanierungsgebietes benachrichtigt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 05.05.2017 eingeräumt. Im Anschluss an die Bürgerinformation am 21.03.2017 wurden vom 03.04.2017 bis einschließlich 05.05.2017 im Fachbereich Bauen – Planen – Umwelt der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg die Planunterlagen öffentlich ausgelegt (§ 137 BauGB).

Die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger hat der Beauftragte der Ortsgemeinde Dreisbach mit dem in der beiliegenden Beschlussvorlage dargestellten Ergebnis geprüft.

Der Beauftragte nach § 124 GemO beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Vorbereitenden Untersuchungen bzw. in die zu beschließende Sanierungssatzung.

Der Beauftragte nach § 124 GemO billigt die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB, bestehend aus einem Erläuterungsbericht und einem Sanierungsrahmenplan und beschließt gem. § 142 BauGB die Sanierungssatzung gem. beigefügtem Satzungstext.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt, die Sanierungssatzung gemäß §§ 142 und 143 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen bzw. eine Ersatzverkündung vorzunehmen.

Hinweise gem. §§ 214, 215 BauGB in der aktuell gültigen Fassung:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Sanierungssatzung schriftlich gegenüber der Ortsgemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweise gem. § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO) in der aktuell gültigen Fassung:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der vorbezeichneten Frist (Satz 1 des § 24 Abs. 6 GemO) die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.


In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 GemO hinzuweisen.

In der Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ferner darauf hinzuweisen, wo die Sanierungssatzung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Anlagen:

- Abwägungssynopse
- Erläuterungsbericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen inkl. Planmaterial
- Sanierungsrahmenplan
- Satzung
- Lageplan zur Satzung

Dreisbach, 18.08.2017



Jens Mohr
Beauftragter nach § 124 GemO