



**Sitzungsvorlage  
108/2014**

**öffentlich**

**21.10.2014**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen und Planung	30.10.2014
Rat der Gemeinde Nordkirchen	06.11.2014

### **Tagesordnungspunkt**

**Regionale 2016 - Maßnahme "WohnZukunft Südkirchen" - Festlegung eines Stadtumbaugebietes nach § 171 b des Baugesetzbuches**

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Gemeinde legt die bebaute Ortslage Südkirchen als Stadtumbaugebiet nach § 171 b des Baugesetzbuches fest. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

## Sachverhalt

Im Rahmen des Zuwendungsantrages 2014 für weitere Städtebauförderungsmittel hat die Verwaltung bei der Bezirksregierung Münster auch einen Zuschuss beantragt für die Kosten eines begleitenden Werkauftrages bei der Umsetzung der Initiative „WohnZukunft Südkirchen“. Im Rahmen dieses Regionale 2016-Projektes geht es darum,

- die notwendige energetische Sanierung von Wohngebäuden aus den 1950er- bis 1970er-Jahren und in einzelnen Gebäuden Umbauten und Erweiterungen zu veranlassen,
- in der Gesamtschau über mehrere Grundstücke bauliche Nachverdichtungen zu überprüfen und/oder
- in gesamten Siedlungsbereichen und Straßenzügen durch eine erstmalige oder eine abzuändernde Bauleitplanung Rahmenbedingungen zu schaffen, die es den Erben oder den Käufern solcher Immobilien erleichtern, auch zukünftig zeitgemäßes Wohnen hier zu realisieren und die Attraktivität dieser Wohngebiete zu erhalten.

Für den gesamten Ort ist das eine Hilfestellung bei der Aufgabe, die Einwohnerzahl in etwa zu halten und damit unter anderem die Kosten der vorhandenen Infrastruktur des Ortes wirtschaftlich erträglich zu halten und auch auf neue Schultern zu laden.

Mögliche Lösungen müssen daher intensiv besprochen und die Problemstellung zunächst einmal zu den Haus- und Grundstückseigentümern transportiert und intensiv über längere Zeit mit ihnen diskutiert werden. Das allgemeine Problembewusstsein für diese Frage ist nur in Teilen vorhanden, schwieriger gestaltet sich dann noch die Bereitschaft, sich unter Einbeziehung des eigenen Grundstückes an einer Lösung zu beteiligen.

Daher soll im Rahmen einer befristeten Beauftragung ein Büro zur Unterstützung bei den geplanten Aktivitäten eingeschaltet werden. Für die hierbei anfallenden Kosten wurden Städtebauförderungsmittel beantragt.

Voraussetzung für deren Bewilligung ist der Nachweis eines Gebietsbezuges für Südkirchen, der einer der im Baugesetzbuch vorgesehenen Gebietskategorien für das besondere Städtebaurecht entsprechen muss. Hier kommt die Festlegung eines Stadtumbaugebietes nach § 171 b BauGB infrage. Dieses wird geschaffen durch den Beschluss des Rates, dass in einem bestimmten Gebiet Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, indem die Ziele und Maßnahmen schriftlich dargestellt sind. Dabei ist die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen des Gebietes und auch von öffentlichen Aufgabenträgern gefordert.

Die Ergebnisse sind teilweise übertragbar auf die anderen Ortsteile und auch andere Kommunen.

## Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung 2015	30.000 €
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung 2015	50.000 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

### Anmerkungen:

Kosten des Verkauftrages	50.000 €
Zuschuss Städtebauförderung	30.000 €

### Anlagen

Übersichtsplan Stadtumbaugebiet Südkirchen