

- a) Aufstellungsbeschluss
- b) Beschluss über die Beteiligung Betroffener gem. § 137 BauGB u. der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 139 BauGB

Der Rat der Stadt Mechernich hat in seiner Sitzung am 28.09.2021 beschlossen: „Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Mechernich“ wird im vereinfachten Verfahren in der Fassung des beiliegenden Entwurfs aufgestellt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gem. §§ 152 bis 156a BauGB über die Inanspruchnahme sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen sowie die Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB werden ausgeschlossen.

Im Rahmen der Beteiligung Betroffener gem. § 137 BauGB u. der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 139 BauGB wird der Entwurf der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Mechernich“ für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt.“



Übersichtsplan Sanierungsgebiet

Der Rat der Stadt Mechernich hat in seiner Sitzung am 18.08.2020 das „Integrierte Handlungskonzept Innenstadt Mechernich“ (InHK) einstimmig beschlossen. Im Rahmen der Untersuchungen zum Integrierten Handlungskonzept wurden innerhalb des dort definierten Untersuchungsraumes „Innenstadt Mechernich“ erhebliche städtebauliche Missstände festgestellt, die u.a. auf die Auswirkungen des Strukturwandels im Einzelhandel, den demographischen Wandel, laufende Veränderungen im Mobilitätsverhalten und einen steigenden Wettbewerbsdruck zurückzuführen sind.

Mit dem Beschluss einer Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Innenstadt Mechernich“ wird das Ziel verfolgt, die im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes festgestellten städtebaulichen Missstände (insb. funktionale u. gestalterische Defizite) zu beheben.

Zur Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen im Stadt-sanierungsgebiet werden Fördermittel eingesetzt. Zur Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sollen ergänzend städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet durch die Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert wird. Die erarbeiteten Leitziele für die Innenstadt von Mechernich, gegliedert in vier Handlungsfeldern, werden den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zu Grunde gelegt und bilden einen Handlungsrahmen für die künftige Entwicklungsrichtung:

Unter dem Leitbild „Mechernich – Herz der Nordeifel“ soll die Innenstadt zukunftsfähig gemacht werden. Das in einem breit angelegten Beteiligungsprozess erarbeitete und abgestimmte Integrierte Handlungskonzept Innenstadt Mechernich skizziert eine Gesamtperspektive für die nachhaltige Entwicklung der Innenstadt unter diesem Leitbild. Ziel ist es, durch die entwickelten Maßnahmen den bestehenden Funktions- und Strukturschwächen entgegenzuwirken und die Innenstadt als Versorgungs-, Kultur- und Wohnstandort zu sichern und zu aktivieren.

Stadtraum und Stadtbild

Leitsatz: „Neue, kompakte und attraktive Stadtmitte als Visitenkarte“

Handel und Dienstleistungen

Leitsatz: „Einkaufserlebnis in einer lebendigen und vielfältigen Innenstadt“

Mobilität und Verkehr

Leitsatz: „Optimierte Erreichbarkeit durch zukunftsgerichtete Mobilitätsangebote“

Kultur und Gesellschaft

Leitsatz: „Generationsgerechtes Kultur-, Gesundheits- und Bildungszentrum“

Um diese Ziele zu erreichen wurde ein vielschichtiges Maßnahmenpaket geschnürt. Die im Integrierten Handlungskonzept entwickelten Maßnahmen sind geeignet den Funktions- und Strukturmängeln entgegenzuwirken und die Innenstadt nachhaltig zu beleben. Mit der Ausrichtung auf gemeinsame Ziele und die Bündelung der Aktivitäten unter der Leitidee „Mechernich – Herz der Nordeifel“ werden knappe Ressourcen sinnvoll eingesetzt und privates Kapital mobilisiert. Vgl. Kapitel 6 und 7, S. 68 – 101 „Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Mechernich“. Damit entspricht das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung und nach seiner sonstigen Beschaffenheit auch unter Beachtung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Ziel und Zweck der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen ist, die erkannten Missstände zu beheben. Die Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität und Klima-Resilienz städtischer Freiräume (u.a. Straßen, Plätze) sind nachhaltig zu verbessern. Die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten, die energetische Beschaffenheit und die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung müssen ebenso nachhaltig verbessert werden. Vorgesehene Maßnahmen sind die Neugestaltung von öffentlichen Räumen, die Modernisierung und die Instandsetzung der privaten Immobilien (Modernisierung der Grundrisse, Abbau von Barrieren, energetische Sanierung, Verbesserung der Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen, Modernisierung der technischen Ausstattung, Schaffung attraktiver wohnungsnaher Freiflächen) durch die Unterstützung privater Bauvorhaben, die den Sanierungszielen entsprechen.

Von vorbereitenden Untersuchungen wird abgesehen, da mit dem Integrierten Handlungskonzept für die Mechernicher Innenstadt hinreichende Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen bereits vorliegen (§ 141 Absatz 2 BauGB).

Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnitts des Baugesetzbuches (§§ 152 bis 156a BauGB, „Ausgleichsbeträge“) und die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB werden ausgeschlossen. Für das Erreichen der Sanierungsziele, vorrangig der Modernisierung und der Instandsetzung privater Immobilien innerhalb des Sanierungsgebietes, ist das gewählte Sanierungsverfahren nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zweckmäßig.

Für die Mechernicher Innenstadt orientiert sich die Abgrenzung des Sanierungsgebietes an den im Strukturkonzept dargestellten Aspekten (vgl. Kapitel 6.2, Seiten 71 – 85 des Integrierten Handlungskonzeptes im Anhang) und umfasst im Wesentlichen den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt. Neben dem Hauptgeschäftsbereich zwischen Weierstraße und Turmhofstraße sowie entlang der Bahnstraße und den Verwaltungseinrichtungen beinhaltet das Gebiet das Krankenhaus, die Kirche sowie zahlreiche Einrichtungen mit vielfältigen Funktionen. Auch die Verflechtungsräume mit innenstadtnahen zentralen oder bedeutenden Einrichtungen und Funktionsbereiche hinsichtlich Bildungs-, Freizeit- und Kulturangeboten sind in diesem Gebiet enthalten. Hierzu zählen u.a. der Bahnhof, das Bergbaumuseum und das Schulzentrum.

Gemäß § 137 BauGB sind die Gründe und Ziele der Sanierung mit den betroffenen Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen zu erörtern. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden. Dies wird in der Beteiligung durchgeführt werden. Ebenso die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger (gem. § 139 BauGB). Das Integrierte Handlungskonzept wurde unter reger Mitwirkung und Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Mechernich“ liegt mit der Begründung in der Zeit vom

im Rathaus der Stadt Mechernich, 1. Etage, Fachbereich 2 -Stadtentwicklung-, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus, und zwar in der Zeit von:

Zusätzlich erfolgt daher auf der

eine Veröffentlichung unter

Hier können auch alle Satzungsunterlagen, die aktuell Gegenstand dieses Verfahrens sind und die auch während der Beteiligung im Rathaus aushängen, eingesehen werden.

Innerhalb der Auslegungsfrist können durch Betroffene und öffentliche Aufgabenträger Stellungnahmen zum Satzungsentwurf bei der Stadtverwaltung Mechernich vorgebracht werden.

Mechernich, den 30.11.2021
Stadt Mechernich - Der Bürgermeister -
Fachbereich 2 -Stadtentwicklung-

gez. Dipl.-Ing. Th. Schiefer