

SATZUNG

DER GEMEINDE HOLZWICKEDE ÜBER DIE FÖRMLICHE FESTLEGUNG DES STÄDTEBAULICHEN SANIERUNGSGEBIETS „EISENWERK CAROLINE“ ÜBER DIE NEUORDNUNG DES BAHNHOFSUMFELDS

vom 14. November 2002

Der Gemeinderat beschließt auf Grund der §§ 7 und 41 GO NW i.d.F. vom 14.07.94 (GW NW S. 666 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.96 (GV NW S 124), nach Beratung (Abstimmungsergebnis), gem. § 165 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) in der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.97 (BGBl. I.S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137)), zuletzt geändert durch Art. 12 G zur Änd. des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten vom 23.07.2002 (BGBl. I. S. 2850) in seiner Sitzung am 14.11.2002 folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebiets

(1) Der nachfolgend näher beschriebene Bereich unter Abs. (3) soll entsprechend seiner besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung als Wohn- und Dienstleistungsbereich durchgeführt werden. Er wird daher als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Eisenwerk Caroline“. Die vorbereitenden Untersuchungen nach § 143 Abs. 3 BauGB sind damit abgeschlossen.

(2) Die Lage aller Flurstücke und Flurstücksteile ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1: 7.500 dargestellt.

(3) Der Geltungsbereich erstreckt sich somit auf den Bereich südlich der Rausinger Straße zwischen dem Klärweg und der Nordstraße (Betriebsgelände der Fa. Wiederholt, ehemalige Zeche Caroline) und den entbehrlichen Gleisanlagen im Süden. Im Weiteren auf die Bereiche südlich der Stehfenstraße zwischen Nordstraße und der untergenutzten Bahnfläche bis mittelbar Massener Straße/Oelpfad und die südlich der Bahnlinie gelegenen Flächen des ehemaligen Lokschuppens mit der angrenzenden Wohnbebauung entlang der nördlichen Seite Bahnhofstraße (Haus-Nrn.: 1, 3, 5, 7 und 9) sowie die westlich gegenüberliegenden Bereiche nördlich der Hauptstraße mit der Wohnbebauung an der sog. Fehme (Haus-Nrn.: 1a, 2, 4, 6, 8, 10, 12).

(4) 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.

§ 2

Ziele und Zwecke der Sanierungssatzung

(1) Mit der Neuordnung des Bahnhofsumfelds sollen die baulichen und nutzungsbedingten Funktionsschwächen aufgehoben werden, um somit die Voraussetzungen für städtebauliche Maßnahmen einzuleiten, die eine Entwicklung nach der ihnen obliegenden Lage und Funktion eines zentralörtlichen Bereichs vorbereiten. Folgende Maßnahmen sollen die Entwicklung fördern und bestimmen:

- Der Innenentwicklung wird Vorrang vor der Entwicklung am Siedlungsrand eingeräumt.
- Die Siedlungsbereiche sollen funktional stärker miteinander verbunden werden, um den nördlichen Gemeindeteil besser in das Gemeinwesen integrieren zu können.
- Mit der Schaffung von Wegeverbindungen zwischen Nord und Süd soll die Barrierewirkung der Bahntrasse minimiert werden.
- Durch die Etablierung einer ausgewogenen Nutzungsmischung aus zentrumsergänzenden Angeboten, Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe und Flächen für Gemeinbedarf soll Holzwickede gestärkt und hervorgehoben werden.
- Im Rahmen der Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um somit die baulichen Nutzungen im Sanierungsgebiet vorzubereiten.

§ 3

Besondere Hinweise zum Sanierungsverfahren

(1) Die städtebauliche Sanierung erfolgt auf Grund der Erforderlichkeitsprüfung im vereinfachten Verfahren unter Hinweis darauf, dass gem. § 142 Abs. 4 BauGB die Anwendung des Dritten Abschnitts über die bodenrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156a BauGB) ausgeschlossen sind, weil sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich werden und die Durchführung der Sanierung nicht erschweren. Die genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 BauGB werden hiermit insgesamt ausgeschlossen.

(2) Für die Dauer der Sanierung wird in die Grundbücher der betroffenen Grundstücke kein Sanierungsvermerk eingetragen.

§ 4

Hinweis zur Aufhebung des Einleitungsbeschlusses

(1) Der Einleitungsbeschluss vom 08.02.2001, öffentlich bekannt gemacht am 21.06.2001, über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zum Bahnhofsumfeld wird für die Bereiche des Untersuchungsgebiets, die nicht nach dieser Satzung förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt werden, durch Gemeinderatsbeschluss vom 14.11.2002 aufgehoben.

§ 5 Inkrafttreten

(1) Mit der Bekanntmachung wird die Sanierungssatzung gem. § 143 Abs.1 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Hinweise:

- 1) Die vorstehende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Eisenwerk Caroline“ wird hiermit gem. § 143 Abs. 1 Satz 1 öffentlich bekannt gemacht. Die Sanierungssatzung und die dazugehörigen Planunterlagen können bei der Gemeinde Holzwickede, Fachbereich IV/Planung, Allee 10, II. OG, Zimmer 27, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der Satzung Auskunft verlangen.
- 2) Auf die besonderen Hinweise zum Sanierungsverfahren gemäß § 3 der Satzung wird verwiesen.
- 3) Der Lageplan für die Flächen, die im Aufhebungsbeschluss vom Rat der Gemeinde Holzwickede am 14.11.2002 betroffen sind, können bei der Gemeinde Holzwickede, Fachbereich IV/Planung, Allee 10, II. OG, Zimmer 27, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Hinweis zum Aufhebungsbeschluss gem. § 4 der Satzung Auskunft verlangen.
- 4) Es wird darauf hingewiesen, dass die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung gem. § 215 Abs. 1 und 2 BauGB unbeachtlich werden
 1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
- 5) Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann in bezug auf Satzungen oder sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.