

SATZUNG

über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB

1. Aufgrund des § 5 Abs. 1 der VKO in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24. Juli 1992, (GVBl, 1992 I. Nr. 14, S. 219 ff) und der §§ 142, 246a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I, S. 22531, zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit dem Artikel 1 Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lauscha in ihrer Sitzung am 13. Juli 1993 folgende Satzung:

Die Satzung wurde vom Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar genehmigt.
Genehmigungs-Nr . 211/86/93/S/142/W/Lauscha

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das insgesamt 24,5 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung "Sanierungsgebiet Stadtkern".

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan Lauscha im Maßstab 1:750 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB durchgeführt.

Die Vorschriften über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge (§ 144 BauGB) finden Anwendung.

§ 3 Inkrafttreten

1. Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die Sanierungssatzung die Genehmigung nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB zu beantragen.
3. Die Satzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen,
4. Der Beschluss Nr. 71/13/91 vom 21.11.1991 über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das "Kerngebiet" wird aufgehoben.

Der Bürgermeister wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und hierzu die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung:	19	
davon anwesend:		16
Ja-Stimmen:		13
Nein- Stimmen:		-
Stimmenthaltungen:		-

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Abs. 7 der Kommunalverfassung waren folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:

1. Herr Fritz Köhler
2. Herr Walter Müller
3. Herr Ingolf Hein

Lauscha, den 13.07.1993

Köhler
Bürgermeister

Siegel

Begründung zur Sanierung " Kerngebiet " Lauscha

Verfahren

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.11.1991 wurde die Durchführung vorbereitender Untersuchungen für das "Kerngebiet" von Lauscha beschlossen.

Der Ergebnisbericht zur vorbereitenden Untersuchung weist das Vorhandensein städtebaulicher Missstände und die Möglichkeiten der Sanierung aus. Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen erfordert nunmehr die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes durch Satzungsbeschluss.

2. Begründung der Satzung

2.1. Städtebauliche Missstände

Vergleiche "Bericht über die vorbereitende Untersuchung" S.27

2.2 Ziele und Zwecke der Sanierung

Beschluss-Nr.: 15O/30/93

Die mit dem Beschluss vom 21.11 .1991 für die vorbereitenden Untersuchungen beschlossenen vorläufigen Ziele und Zwecke der Sanierung können im Ergebnis der Untersuchungen konkretisiert werden:

Allgemeine Ziele und Zwecke der Sanierung:

1. Die historisch gewachsene Stadtstruktur des Sanierungsgebietes soll erhalten und weiterentwickelt werden.
2. Die Gebäude sollen substantiell und in ihrer ortstypischen Erscheinung erhalten (schieferverkleidete Holzfachhäuser) bzw. zu ihr zurückgeführt werden.

3. Das Stadtzentrum soll gestalterisch und funktionell aufgewertet werden.
4. Die Beeinträchtigungen der Wohn- und Arbeitsbedingungen durch die LI0 149 sollen durch die Umgestaltung verringert werden.
5. Durch die Verbesserung des Angebotes und der Ausstattung der Freiflächen sollen die Möglichkeiten, sich im Freien zu erholen, für die Anwohner und Besucher ausgeweitet werden.
6. Der ruhende Verkehr soll so untergebracht werden, dass durch ein differenziertes Angebot an Stellplätzen die Nutzbarkeit des Stadtzentrums und der darin befindlichen Einrichtungen unterstützt wird.
7. Durch die Koordination der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit den Maßnahmen der Versorgungsträger und anderen Trägern (Straße, Brücke), sollen die hygienischen Bedingungen und die Sicherheit vor Hochwasser zügig verbessert werden.

Städtebauliches Konzept

Das im Bericht vorgelegte städtebauliche Konzept wird als vorläufiges Ziel bestätigt (s. S. 27 ff).

Die weitere Konkretisierung des Sanierungskonzeptes in Form eines Rahmenplanes oder/ und einer Gestaltungssatzung ist beabsichtigt

Abstimmungsergebnis :

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung:.	19
davon anwesend:	16
Ja-Stimmen:	13
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Abs. 7 der Kommunalverfassung waren folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:

1. Herr Fritz Köhler
2. Herr Walter Müller
3. Herr Ingolf Hein

Lauscha, den 13.07.1993

Langhammer
Stadtverordnetenvorsteher
Stadt Lauscha

Siegel

2.3. Abgrenzung des Gebietes

Während der vorbereitenden Untersuchungen hat sich gezeigt, dass die städtebaulichen Missstände räumlich weiterreichen als zunächst angenommen. Die Ausweitung des Sanierungsgebietes über die Grenzen des Untersuchungsgebietes ist deshalb notwendig.

Die Kirchstraße als stadtzentrumnahe Wohnstraße soll auch für den Stadtrundgang der Besucher aufgewertet werden. Die beiden Standorte für die Auffangparkplätze (Güterbahnhof und Obermühle) und die mit dem Stadtzentrum verbindenden Straßen und Wege wurden in das Gebiet aufgenommen.

Die Oberlandstraße ist der für Lauscha charakteristische Straßenzug, dessen Erhaltung durch die Aufnahme in das Sanierungsgebiet gesichert werden soll.

Der Bereich Wiesleinsmühle ist ein historisch bedeutsamer Ort Lauschas mit einem erhaltenen Gebäude des frühen 19. Jahrhunderts. Die umliegenden Flächen sind eingeordnet. Die Aufnahme in das Sanierungsgebiet soll den Erhalt des Gebäudes und die Entwicklung des Bereiches sichern.

2.4. Wahl des Verfahrens

Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Das bedeutet, dass die §§ 152 bis 156 BauGB nicht zur Anwendung kommen.

Für die Wahl des vereinfachten Verfahrens war ausschlaggebend, dass die sanierungsbedingte Werterhöhung für den Boden unerheblich sein wird, da weder umfangreiche Ordnungsmaßnahmen noch eine durchgreifende Umstrukturierung des Gebietes mit höherer Bebauungsdichte oder anderer Nutzung beabsichtigt sind.

Erschließungsanlagen sollen nicht neu errichtet sondern lediglich saniert und verbessert werden.

Langhammer
Stadtverordnetenvorsteher
Stadt Lauscha