

Stadt Wörth am Rhein

Sanierungssatzung Altort Wörth

Sanierungssatzung der Stadt Wörth am Rhein über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altort Wörth“ vom. 19.12.2023 aufgrund der Beschlüsse im Stadtrat vom 27.06.2023 über das ISEK und die Gebietsabgrenzung.

Auf der Grundlage des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), hat der Stadtrat der Stadt Wörth am Rhein in seiner Sitzung vom 19.12.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erfordernis der Festlegung

In dem in § 2 näher bezeichneten Bereich der Stadt Wörth am Rhein liegen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 BauGB vor. Zur Behebung dieser städtebaulichen Missstände ist es erforderlich, das Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet festzulegen und mittels Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme wesentlich zu verbessern.

Das Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Altort Wörth“.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Das ca. 23,7 ha große Sanierungsgebiet ist im beigefügten Lageplan vom 31.03.2023, der im Original Bestandteil dieser Satzung ist, zeichnerisch dargestellt und umfasst alle darin liegenden Grundstücke.

Das Gebiet wird an seiner nord-westlichen Grenze durch den Heilbach begrenzt, bis dieser von Süden her auf die Heilbachstraße trifft. Die Abgrenzung verläuft von hier aus in Richtung Nord-Osten über die Luitpoldstraße hinweg und knickt hinter den östlich an die Luitpoldstraße angrenzenden Flurstücken nach Süden ab. Die nächste Richtungsänderung nach Nord-Osten macht die Grenze an den Flurstücken, die durch die Scheffelstraße erschlossen werden, so dass diese allesamt innerhalb des Sanierungsgebietes liegen. Die Grenze verläuft weiter über die Wilhelmstraße hinweg und ab dort in Richtung Süden, jedoch nur so weit, bis die Flurstücke, welche an die Burenstraße grenzen, nicht mehr mit im Sanierungsgebiet inbegriffen sind. Die Grenze verläuft weiter zwischen den Flurstücken 186 und 184/1 entlang über die Friedrichstraße hinweg und von dort nördlich des Flurstücks 53 bis zum regionalen Grünzug des Wörther Altrheins. Von hier aus verläuft die Grenze in Richtung Süden über die Forlacher Straße hinweg und weiter westlich an der Sportanlage vorbei. Die Grundschule inkl. des Schulhofes liegen im weiteren Verlauf innerhalb des Sanierungsgebiets, nicht jedoch die Sporthalle. Südlich des Schulplatzes knickt die Abgrenzung nach Westen ab, um dann zwischen den westlich der Dammstraße bzw. östlich der Königstraße liegenden Grundstücken weiter nach Süden zu verlaufen. Im weiteren Verlauf führt der Grenzverlauf an die Königstraße, so dass sämtliche Flurstücke der Dammstraße außerhalb des Sanierungsgebiets liegen. Die

Flurstücke der Bahnhofstraße zwischen der Königstraße und der Dammstraße liegen im Sanierungsgebiet, das über die Dammstraße hinweg entlang der Bahnhofstraße bis zur Einmündung Hanns-Martin-Schleyer-Straße verläuft. Das Flurstück 702/4 liegt nicht im Sanierungsgebiet, dessen Grenze über die Bürgelstraße hinweg verläuft und die Flurstücke südlich an die Bahnhofstraße angrenzend einschließt. Da auch die Flurstücke, welche an die Ludwigstraße angrenzen, im Sanierungsgebiet liegen, knickt die Grenze nach dem Flurstück 563/2 nach Süd-Westen ab, kreuzt die Bürgelstraße und verläuft auf der Grenze der Flurstücke 565/1 und 565/2 über die Hanns-Martin-Schleyer-Straße. Der weitere Grenzverlauf schließt in diesem Bereich die Flurstücke 1526/55, 1203/11, 1435/49 sowie 1435/54, 1205/13 komplett in das Sanierungsgebiet ein. Das Flurstück 1435/83 liegt hingegen nur zum Teil im Sanierungsgebiet. Die Grenze verläuft hier bis zur Grenze der Flurstücke 1455/2 und 1457/3, so dass der westliche Teil des Flurstücks 1435/83 außerhalb des Sanierungsgebiets liegt. Im weiteren Verlauf sind alle Grundstücke der Moltkestraße innerhalb des Sanierungsgebiets, dessen Grenze weiter bis zur Ottstraße verläuft. Hier liegt das Flurstück 1509/1 nicht im Sanierungsgebiet. Der weitere Verlauf der Grenze durchschneidet einige der von Norden an die Ottstraße angrenzenden Flurstücke, kreuzt im weiteren Verlauf in Richtung Osten die Zügelstraße, so dass keine bebauten Flurstücke von dieser innerhalb des Sanierungsgebiets liegen und verläuft weiter bis zum Flurstück 314/4 bis zum Heilbach.

§ 3 Verfahrenswahl

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird ausgeschlossen.

Die Vorschriften des § 144 Abs.1 und Abs. 2 BauGB finden keine Anwendung.

§ 4 Durchführungszeitraum

Die Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB bis zum Jahr 2035 befristet. Ein letztmaliger Förderantrag kann im Jahr 2030 gestellt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Von der Möglichkeit zusätzlich auch auf die Anwendung des § 144 BauGB ganz oder teilweise zu verzichten, wird bei der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Gebrauch gemacht, die Anwendung des § 144 Abs. 1 und 2 BauGB wird ausgeschlossen.

Wörth am Rhein, 19.12.2023

Dr. Dennis Nitsche, Bürgermeister

ISEK Altort Wörth – Abgrenzung Sanierungsgebiet

