

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2022/023**

Datum der Freigabe: 21.01.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	21.01.2022
Bearb.:	Ulrich Bendlin	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Ulrich Bendlin		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	07.02.2022	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	16.02.2022	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Satzung der Stadt Kappeln über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt Kappeln"

### Sach- und Rechtslage:

Zur Vorbereitung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme wurde für den Bereich „Altstadt / Bahnhofsumfeld“ ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) aufgestellt. Grundlage des IEK sind vorbereitende Untersuchungen (VU), die sowohl vorhandene soziale, strukturelle und städtebauliche Verhältnisse und Missstände im Untersuchungsgebiet identifizieren als auch Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken analysieren (s.a. Beschlussvorlage 2022/010).

Aufgrund der in den VU dargelegten städtebaulichen Missständen soll für einen Teilbereich des Untersuchungsgebietes ein Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich festgelegt werden. Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme ist geboten, da sie zur Behebung der festgestellten städtebaulichen Missstände und Problemlagen erforderlich und geeignet ist sowie ein überwiegendes öffentliches Interesse daran besteht.

Das Sanierungsgebiet ist dabei so abgegrenzt, dass sich die Sanierung in einem Zeitrahmen von 15 Jahren zweckmäßig durchführen lässt. Zur Behebung der festgestellten Funktions- und Substanzschwächen und zur Erreichung der Sanierungsziele wird die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 125 bis 156a BauGB als notwendig erachtet (umfassendes Sanierungsverfahren).

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Kappeln“ ist einerseits die Grundlage für die Anwendung des besonderen Städtebaurechts im Sinne der Sicherung der Qualität der städtebaulichen Planung und andererseits die Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln.

Gemäß § 143 Absatz 1 BauGB hat die Stadt die Sanierungssatzung ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist auf die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB hinzuweisen. Mit der Bekanntmachung wird die Sanierungssatzung rechtsverbindlich.

Die Satzung sowie eine verfahrensrechtliche Begründung sind als Anlagen beigefügt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt die Satzung der Stadt Kappeln über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt Kappeln" gemäß Anlage 1.

**Beratungsvermerk:**

**Der Bauausschuss ist am 07.02.2022 / die Stadtvertretung ist am 16.02.2022 dem Beschlussvorschlag gefolgt.**

**Anlage(n)**

Satzung der Stadt Kappeln über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt Kappeln"

Begründung zur Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Altstadt Kappeln“