



**Satzung über die förmliche Festlegung**  
**„Sanierungsgebiet ehem. Kaseinwerkgelände“ in Ostbevern**  
**(Sanierungssatzung)**  
**vom \_\_.\_\_.2007**

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m .W . v. 1.1.2007, sowie der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 und 41 Abs. 1g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) hat der Rat der Gemeinde Ostbevern in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2007 folgende Sanierungssatzung beschlossen:

**§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

Zur Behebung städtebaulicher Missstände im Bereich der Gewerbe- und Industriebranche des ehemaligen Kaseinwerkkomplexes im Umfeld des Bahnhofs Ostbevern, für deren Durchführung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, wird dieses Gebiet als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt.

Das Sanierungsgebiet umfasst die im beiliegenden Lageplan umgrenzten Grundstücke. Der Lageplan im Maßstab 1:2.000, in dem die Grenzen des Sanierungsgebietes gekennzeichnet sind, ist Bestandteil der Satzung. Das insgesamt ca. 2,3 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung "Sanierungsgebiet ehem. Kaseinwerkgelände".

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan auf Basis vorhandener Flurkarten abgegrenzten Fläche. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flurstücke: Gemarkung Ostbevern, Flur 15, Flurstücke 34 und 89 sowie die Flurstücke 100, 107, 108, 109, 118, 24 teilweise.



Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bahnüberführung bzw. durch das Anwesen Schichtenfelde 22
- im Süden durch Ackerflächen bzw. durch die Anwesen Schichtenfelde 16/19 und 20
- Im Osten durch Ackerflächen
- Im Westen durch die Bahnstrecke Wanne-Eickel-Bremen

## **§ 2 Ziele und Zwecke der Sanierung**

In dem in § 1 abgegrenzten Sanierungsgebiet liegen städtebauliche Missstände gem. § 136 BauGB vor. Die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ist im vorliegenden Fall erforderlich und zweckmäßig, da durch sie wesentliche Umgestaltungen und Verbesserungen des Gebietes zur Behebung der städtebaulichen Missstände herbeigeführt werden.

Gem. § 136 Abs. 2 Nr. 2 BauGB liegen städtebauliche Missstände vor, wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen. Der Funktion als Wirtschaftsstandort kann das Gelände und die Gebäude im aktuellen Zustand nicht gerecht werden.

Gem. § 136 Abs. 4 BauGB dienen Städtebauliche Maßnahmen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen dazu beitragen, dass gem. § 136 Abs. 4 Nr. 2 BauGB die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur unterstützt wird sowie gem. Nr. 4 die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird. Mit der angestrebten Folgenutzung des ehemaligen Kaseinwerkskomplexes wird die wirtschaftliche Funktion des Standorts wieder aufgenommen. Die unmittelbare Nähe des städtebaulich desolaten Gebietes zum Bahnhof erfordert schon seit langem eine Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes.

Diese im öffentlichen Interesse stehenden Sanierungsbedürfnisse sind:

- Beseitigung von Rückständen u.a. aus der ehemals auf dem ehemaligen Betriebsgelände des Kaseinwerks betriebenen Schrottplatznutzung, der Altrei-



fensammlung, des Bauschutts und des Mülls sowie Herrichtung der Freiflächen zur fremdenverkehrlichen Freizeitnutzung.

- Schutz und Sanierung der erhaltenswürdigen Teile des Industriedenkmals Kaseinwerk mit Nebenbauten durch Aufbau einer wirtschaftlichen Folgenutzung im Sinne des § 136 Abs. 4 BauGB zur Abdeckung der sich aus der fremdenverkehrlichen Entwicklung ergebenden Nachfrage.
- Entwicklung einer Einrichtung auf dem ehemaligen Kaseinwerksgelände zur Darstellung der kulturhistorischen Bedeutung der ursprünglichen industriellen Nutzung (Erhalt des historischen Erbes).
- Nicht der gesamte Kaseinwerkskomplex soll und kann von der Bausubstanz erhalten werden. Gem. § 148 Abs. 2 BauGB sind im Zuge der Sanierungsmaßnahmen neben der Modernisierung und Instandsetzung zum Teil Neu- und Ersatzbauten erforderlich.

### **§ 3 Sanierungsverfahren**

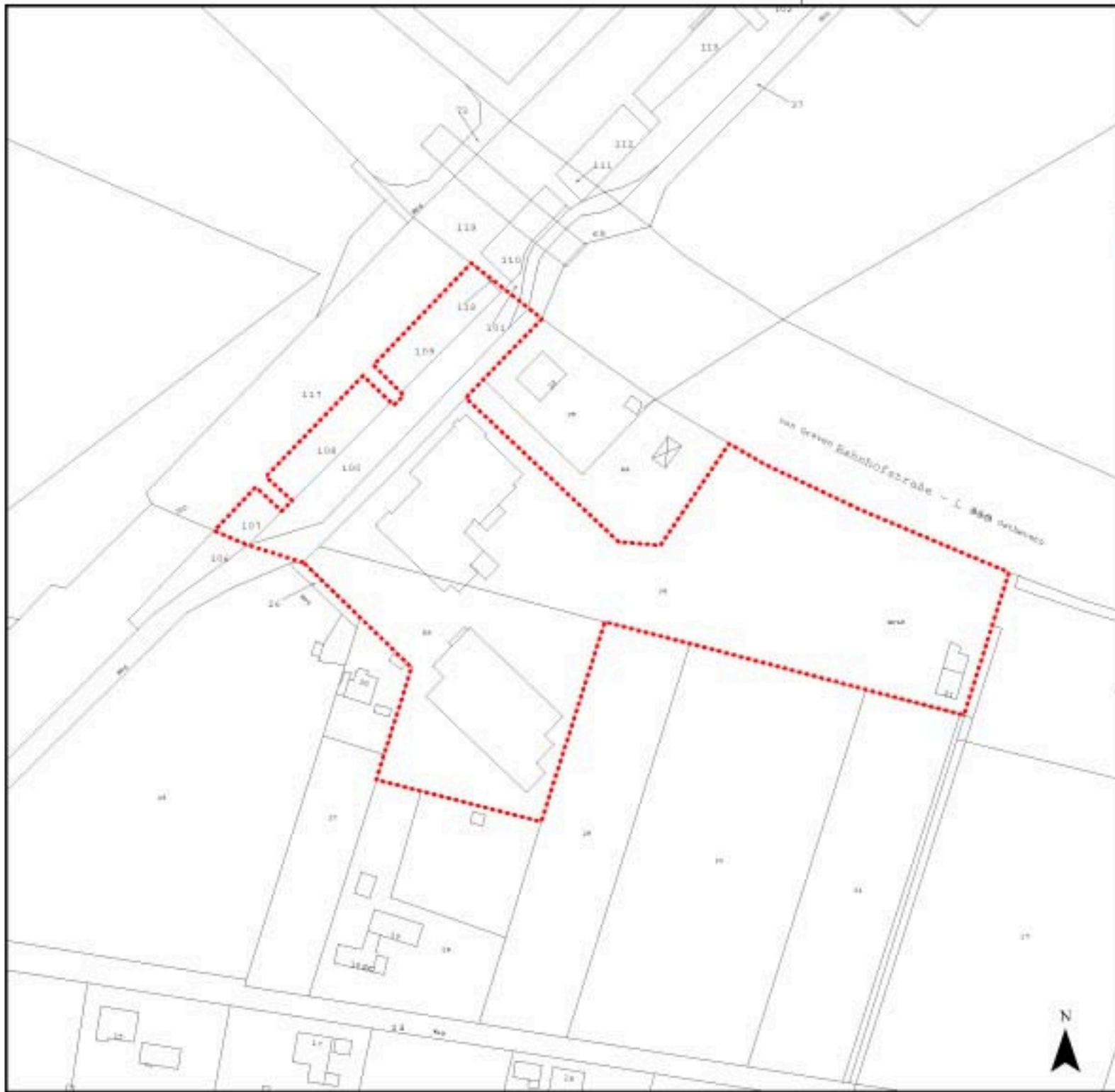
Die Anwendung der Vorschriften der §§152 ff BauGB wird ausgeschlossen. Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB und die „Besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften“ der §§ 152 bis 156 BauGB werden ausgeschlossen.

Die Gemeinde überträgt die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen auf den Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der Flurstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 15, Flurstücke 34 und 89, der auch die Sanierungskosten übernimmt. Der Eigentümer/Erbbauberechtigte strebt eine zügige Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen an.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Lageplan  
"Sanierungsgebiet  
ehem. Kaseinwerkgelände"  
Gemeinde Ostbevern

 Sanierungsgebiet

MASSSTAB 1:2.000

30.04.2007

ÜBERSICHT

