

Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BVZTö-007-2024
	Status:	öffentlich
	Datum:	15.01.2024
Betreff:		
Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Zeulenroda Innenstadt		
Bauamt Frau Förster		
Beratungsfolge: 22.01.2024 Technischer Ausschuss 05.02.2024 Hauptausschuss 21.02.2024 Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes		

Beratungsergebnis

Gremium:				am:		TOP:
Anw.:	Daf.:	Dag.:	Enth.:	laut Beschlussvorschlag:	abweichender Beschluss:	

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes beschließt gemäß § 142 Abs. 1 – 3 BauGB die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zeulenroda Innenstadt“ als Satzung. Die Sanierungssatzung mit Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses. Die Sanierungssatzung wird mit Rückwirkung zum 03.12.1993 bzw. im Hinblick auf die Flurstücke 1021/1, 1022, 1023 und 1024 alle Flur 5 der Gemarkung Zeulenroda zum 08.04.1999 in Kraft gesetzt.

Beschlussbegründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zeulenroda hat am 18.12.1991 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ Zeulenroda beschlossen.

Am 24.02.1999 hat der Stadtrat der Stadt Zeulenroda die Erweiterung des Sanierungsgebietes auf die Flurstücke 1021/1, 1022, 1023 und 1024 mit der 1. Änderung der Sanierungssatzung das Sanierungsgebiet erweitert. Die Ursprungssatzung vom 03.12.1993 sowie die am 24.02.1999 beschlossene Änderungssatzung sind nach heutigem Kenntnisstand nicht wirksam veröffentlicht worden. Der wirksamen Veröffentlichung der Ursprungssatzung stand § 142 Abs. 3 Satz 2 BauGB entgegen, der Lageplan/Abgrenzungsplan zur Sanierungssatzung, der im Amtsblatt vom 03.12.1993 veröffentlicht wurde konnte aufgrund seiner Verkleinerung auf ca. DIN A6 keine Auskunft darüber geben, welche Grundstücke vom Bereich des Sanierungsgebietes umfasst sein sollten. Erstmalig mit Normenkontrollurteil vom 11.06.2007 (4 N 1359/98) hat das Thüringer Oberverwaltungsgericht über die Anforderungen der Veröffentlichung eines Lageplans entschieden.

Die Änderungssatzung, die bereits den Anforderungen der Thüringer Bekanntmachungsverordnung unterlag, konnte nicht wirksam veröffentlicht werden, da die in Bezug genommene Ursprungssatzung nicht rechtswirksam war.

Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB können neben dem Flächennutzungsplan alle städtebaulichen Satzungen und damit auch eine Sanierungssatzung durch ein ergänzendes Verfahren geheilt werden. Im Hinblick auf die Ursprungssatzung ist nur der letzte Verfahrensschritt – die

Veröffentlichung – fehlerhaft erfolgt, die Änderungssatzung ist nicht genehmigt (die Genehmigung war im Jahr 1999 anders als heute nicht erforderlich) noch veröffentlicht worden. Die Heilung der Sanierungssatzung mit dem Geltungsbereich der Ursprungs- und der Änderungssatzung hätte daher auch durch eine erneute Veröffentlichung der Satzung nebst Abgrenzungsplan und der Änderungssatzung nebst Abgrenzungsplan erfolgen können. Das Sanierungsgebiet wird kontinuierlich umgesetzt, die Festsetzungen fortgeschrieben. Grundlegende Veränderungen, die eine erneute Abwägungsentscheidung erforderlich machen würden, sind nicht erkennbar.

Da jedoch zwischen den damaligen Satzungsbeschlüssen und der Neuveröffentlichung 24 - 30 Jahre liegen, soll durch einen erneuten Satzungsbeschluss dokumentiert werden, dass der heutige Stadtrat die Zielsetzungen des Sanierungsgebietes und alle Fortschreibungen und Umsetzungen billigt.

.....
Unterschrift

Anlagen:

Sanierungssatzung Zeulenroda Innenstadt mit Lageplan in der Fassung vom 16.01.2024