

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **SATZUNG DER STADT WIRGES ÜBER DIE FÖRMLICHE FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES „KERNSTADT“ VOM 28. OKTOBER 2024**

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)) i. V. m. §§ 142 und 143 des Baugesetzbuches (BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)), hat der Stadtrat der Stadt Wirges in seiner öffentlichen Sitzung am 28.10.2024 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

Nach Durchführung vorbereitender Untersuchungen im Sinne des § 141 BauGB aufgrund der Beschlüsse des Stadtrates vom 07.12.2022 und vom 17.07.2023 über den Beginn vorbereitender Untersuchungen sowie Öffentlichkeitsbeteiligungen im Rahmen des Förderprogrammes „sozialer Zusammenhalt, soziale Stadt“ wird hiermit das Sanierungsgebiet unter der Bezeichnung „Kernstadt“ gemäß §§ 136, 142 und 143 BauGB förmlich festgelegt.

In diesem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll zusätzlich durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

#### **§ 2 Geltungsbereich der Satzung**

Das Sanierungsgebiet umfasst die Bebauung entlang der Bahnhofstraße von der Siemensstraße bis zur Christian-Heibel-Straße, den alten Stadtkern zwischen der östlichen Seite der Kapellenstraße (Hausnummern 4, 6, 8, 10), der südliche Teil der Bachstraße, Teile der Brückenstraße (bis Hausnummer 17), der Friedrichstraße (bis Hausnummer 14) und der Baustraße (Hausnummer 1+2) sowie die Bebauung entlang der Dr. Luschberger-Straße und der Christian-Heibel-Straße bis zur Kolpingstraße, die Bebauung entlang der Leipziger und der Dresdener Straße und die Bebauung entlang der Martin-Luther-Straße, der Westerwaldstraße, der Hochstraße, der Hans-Böckler-Straße, der Walter-Liebig-Straße und der Jahnstraße (bis zur Kurtrierer Straße).

Der räumliche Geltungsbereich der Sanierungssatzung ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist. Danach umfasst das Sanierungsgebiet die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Flur 3 Nr. 32/1, 34/3, 37/2, 40/1, 40/3, 40/5, 41/1, 43/1, 44, 45/1, 46/1, 47, 49/1, 50/2, 50/4, 50/6, 50/7, 51/2, 52/2, 52/3, 53/1, 54/2, 59/1, 59/2, 60/5, 60/6, 61/1, 61/2, 63/3, 63/4, 64/2, 64/4, 65/2, 65/3, 65/4, 67/2, 67/4, 67/5, 69/1, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 71/1, 71/5, 71/7, 72/3, 73/1, 74/2, 74/3, 74/5, 75/4, 75/5, 78/3, 78/4, 78/5, 78/6, 79/3, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7, 82/2, 83/1, 84/3, 84/4, 84/6, 85/2, 86/2, 86/3, 86/4, 87/2, 87/3, 88/3, 94/2, 95/1, 209/3, 209/4, 210/2, 211, 212/1, 213, 215, 218/1, 221/1, 221/2, 223/2, 223/3, 226, 228/1, 229/4, 230/4, 230/6, 231, 232, 233, 234, 235/1, 235/3, 239/1, 239/2, 241/1, 244/3, 244/8, 244/11, 244/12, 244/13, 247/1, 247/2, 247/3, 249/2, 249/5, 249/6, 252, 253, 256/2, 256/3, 257/5, 259/2, 259/3, 260, 261/1,

262/1, 262/2, 265/1, 265/3, 266/1, 266/3, 266/4, 269/1, 272/6, 274/10, 274/11, 274/12, 276/4, 277/2, 278/2, 279/3, 279/4, 279/5, 279/6, 280/3, 282/3, 283/2, 284/4, 286/2, 289/2, 640/2, 640/3, 642/2, 643/2, 644/2, 647/2, 647/3, 648/1, 649/1, 650/1, 653/2, 653/3, 655/2, 656/2, 657/2, 670/2, 671/3, 6282/5, 6282/7, 6283/2, 6283/3, 6283/4, 6283/5, 6283/6, 6283/8, 6283/9, 6284/6, 6286/1, 6286/2, 6286/4, 6286/5, 6287, 6292/1, 6293/3, 6293/4, 6293/5, 6294/1, 6296/4, 6296/5, 6296/6, 6296/7, 6296/8, 6296/9, 6300/10, 6300/11, 6300/13, 6300/14, 6300/16, 6301/3, 6301/4, 6301/6, 6301/9, 6302/3, 6302/4, 6302/5, 6302/9, 6913

Flur 4 Nr. 102/1, 104, 105, 107/2, 107/3, 108/1, 109, 111/1, 113/1, 114/2, 114/3, 115, 116, 117/1, 119/1, 296/1, 297/1, 298/1, 304/1, 305/1, 306, 307/1, 308/1, 308/2, 312, 313, 314/1, 6303/1, 6303/3, 6303/4, 6303/5, 6305, 6306/1

Flur 5 Nr. 121, 122, 123, 124/3, 124/6, 124/8, 124/9, 125/4, 125/7, 125/9, 125/11, 128/23, 128/24, 128/32, 128/34, 128/36, 128/38, 128/39, 128/40, 129/1, 129/3, 129/7, 130/1, 130/2, 132/1, 132/2, 327/1, 328, 332/2, 332/3, 332/7, 333/1, 333/2, 333/4, 333/5, 333/6, 334/4, 334/6, 335/4, 335/6, 350/4, 351/2, 351/3, 353/2, 353/3, 354/2, 354/3, 355/2, 355/4, 355/5, 363/5, 363/6, 363/7, 364/3, 364/4, 366/2, 366/3, 368/1, 369/1, 369/2, 370/2, 370/3, 370/5, 370/6, 371/1, 374/2, 374/3, 374/4, 374/5, 375/1, 375/2, 376/2, 376/3, 6307/10, 6307/13, 6307/22, 6307/25, 6307/26, 6307/27, 6308/6, 6308/11, 6308/12, 6308/13, 6308/14, 6308/19, 6308/20, 6309/3, 6309/4, 6311, 6312, 6313/4, 6313/5

Flur 6 Nr. 134/7, 134/9, 134/11, 135/3, 136/1, 137/5, 137/7, 137/8, 137/9, 137/10, 138/3, 138/4, 139/3, 140/3, 140/4, 141/1, 142, 143/1, 143/2, 146/1, 148/4, 149/2, 149/3, 150/2, 151, 152/4, 377/3, 381/2, 381/3, 382/1, 383/1, 385, 386, 387/1, 387/2, 388/2, 389/1, 390/4, 391/5, 391/6, 392/3, 394/2, 395, 396/4, 397/1, 398/3, 399/1, 399/3, 400/2, 400/3, 400/4, 400/5, 400/6, 400/8, 401/8, 404, 709/1, 710/2, 714/3, 714/8, 739/11, 739/13, 739/14, 6316/3, 6316/5, 6316/8, 6316/9, 6316/10, 6316/11, 6316/12, 6317/2, 6317/8, 6319/3, 6321/2, 6322/3

Flur 7 Nr. 6328/2, 6328/8

Flur 9 Nr. 1315/3, 1315/6, 1326/3, 1326/6, 1326/7, 1326/8, 6421/5

Flur 16 Nr. 2347/7, 2352/57, 2352/58, 2352/59, 2352/62, 2352/64, 2352/69, 2352/71, 2385/65

Flur 20 Nr. 1/1, 2, 3, 4, 72/1, 72/2, 73, 85

Flur 21 Nr. 2921/15, 2921/16, 2926/3, 2927/2, 2929/4, 2930/2, 2931/6, 2932/7, 2932/10, 2938/9, 2938/10, 2938/20, 2938/27, 2938/30, 2938/31, 2938/32, 2938/34, 2938/35, 6359/5, 6359/6, 6359/9, 6359/13, 6359/15, 6359/16, 6359/17, 6360/1, 6362/6

Flur 41 Nr. 6761/6

Flur 43 Nr. 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 240/2

Flur 44 Nr. 5575/2, 5586/5, 5600/28, 5600/29, 5603/9, 5603/11, 5603/15, 5603/16, 5603/20, 5603/21, 5607/2, 5607/3, 5607/4, 5607/5, 5607/6, 5607/7, 5607/11, 5607/12, 5607/13, 5607/14, 5607/15, 5607/16, 5607/17, 5607/18, 5607/23, 5607/24, 5614/7, 5614/8, 5614/9, 5614/10, 5614/11, 5614/12, 5614/13, 5614/14, 5614/15, 5614/16, 5616/2, 5618/6, 5618/7, 5618/8, 5618/9, 5618/10, 5618/11, 5618/12, 5618/13, 5618/14, 5618/17, 5620/4, 5620/5, 5620/6, 5620/7, 5622/1, 5624/4, 5624/5, 5624/6, 5624/7, 5624/8, 5624/9, 5625/7, 5625/8, 5625/9, 5625/10, 5625/11, 5625/12, 5627/2, 5627/3, 5628/2, 5628/3, 5629/3, 5629/4, 5629/5, 5629/6, 5633/4, 5633/5, 5633/6, 5633/7, 5633/8, 5633/9, 5635/7, 5635/8, 5635/9, 5635/11, 5635/12, 5635/13, 5635/14, 5635/15, 5635/16, 5639/6, 5639/7, 5639/8, 5639/9, 5639/10, 5639/11, 5639/12, 5639/13, 5639/14, 5639/15, 5640/9, 5640/26, 5640/31, 5640/37, 5640/39,

5640/41, 5640/43, 5640/49, 5640/52, 5640/54, 5640/59, 5640/60, 5640/61, 5640/62, 5640/64, 5640/65, 5641/7, 5641/9, 5641/10, 5641/11, 5642/2, 5642/4, 5642/8, 5642/10, 5646/15, 5646/17, 5646/18, 5646/25, 5646/26, 5646/27, 5646/31, 5646/32, 6818/2, 6818/5, 6818/6, 6819/11, 6819/12, 6819/13, 6821/4, 6821/8, 6821/10, 6821/12, 6821/21, 6821/24, 6821/25, 6821/26, 6821/27

Flur 45 Nr. 8/1, 8/2, 9, 10, 11, 12, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39/1, 40/1, 41/1, 41/3, 42/1, 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 45/3, 46/1, 47/1, 47/2, 47/3, 48/1, 48/2, 49, 51/4, 52, 143/6, 143/7, 143/8, 148, 150/1, 150/2, 151/1, 152, 154, 155/1, 155/2, 156/1, 156/2, 157/1, 157/2, 158, 166, 167/1, 167/3, 188, 189, 190/5, 191/4

Flur 48 Nr. 6881/160, 6881/169, 6881/171, 6881/173, 6881/174, 6881/175, 6881/176, 6881/178, 6881/179, 6881/181, 6881/202, 6881/217, 6881/249, 6881/264, 6881/266, 6881/267, 6881/268, 6881/269, 6881/272, 6881/273, 6881/274, 6881/275, 6881/276, 6881/277, 6881/278, 6881/282, 6881/283, 6881/290, 6893/25, 6893/26, 6893/28, 6893/29, 6893/31, 6893/44, 6893/50, 6893/51, 6893/82

Flur 50 Nr. 6957/2, 6957/4, 6957/6, 6967/2, 6967/4, 6967/6, 6969/1, 6970/1, 6971/1, 6972, 6973/1, 6974/2, 6974/3, 6975/1, 6976/4

Flur 51 Nr. 1/1, 1/4, 1/8, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/41, 1/44, 1/45, 1/46, 1/48, 1/49, 1/53, 1/54, 1/55, 1/56, 1/58, 1/60, 1/61, 1/62, 1/63, 1/64, 1/65, 1/66, 2/3, 2/4, 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9/1, 9/2, 9/4, 9/5, 9/6, 17, 18, 20/4, 21/3, 22, 23/3, 23/4, 24, 25, 26, 27, 28, 31/1, 32, 33/1, 33/3, 33/4, 34/1, 34/2, 34/3, 45/1, 49, 50, 51, 52/1, 53/9, 56, 57, 65/1, 65/2, 66, 68/1, 68/4, 69/2, 70, 81, 85, 86/1, 88/3, 89/1, 89/4, 89/6, 90/1, 91, 93/1, 94/5, 94/6, 94/7, 95, 96/1, 96/2, 97/3, 98, 99/2, 219/9, 219/10, 219/11, 219/12, 219/13, 219/21

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der abgegrenzten Fläche und ist deckungsgleich mit dem Fördergebiet „Kernstadt“.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch die Zusammenlegung oder die Teilung von Grundstücken bestehende Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

### **§ 3 Verfahren**

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

### **§ 4 Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit Ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Wirges, den 31.10.2024

Gez. Markus Schlotter, Stadtbürgermeister

### **Hinweise:**

Die Satzung und der dazugehörige Lageplan kann während der regulären Öffnungszeiten in der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges (Bahnhofstraße 10, 56422 Wirges) von jedermann eingesehen werden. Ebenso auf der Homepage der Verbandsgemeinde Wirges.

## **§ 215 BauGB Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.

## **§ 214 BauGB Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren**

Der Flächennutzungsplan oder die Satzung können durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden.



## **§ 24 GemO - Satzungsbefugnis**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.



