

Das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“

Mit dem Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ unterstützen der Bund und das Land Niedersachsen Kommunen bei der Stärkung ihrer Innenstädte und Ortskerne.

Welche Ziele hat Wallenhorst für das Zentrum?

Um das Zentrum weiter zu entwickeln und attraktiver zu gestalten, plant die Gemeinde Wallenhorst für die Ortsmitte verschiedene Maßnahmen. Diese lassen sich drei großen Zielen zuordnen:

Der Bereich zwischen Alexanderkirche, Rathaus, Geschäftsbereich Große Straße / Franksmannstraße soll auf Grundlage des Masterplans von 2006 aktiviert werden durch

- Steigerung der Aufenthalts- und Freiraumqualität
- Verbesserung der Verbindung zwischen Ortsmitte und Rathausallee

So genannte defizitäre, also falsch oder unzureichend genutzte Grundstücke und Gebäude, sollen umgebaut oder neu geordnet werden. Wünschenswert ist

- Beseitigung/Veränderung der Gebäude auf dem Grundstück Franksmannstraße/Große Straße (Bauruine, leer stehendes Hotelgebäude)
- Bebauung der Baulücke an der Großen Straße sowie des Grundstücks Franksmannstraße/Große Straße
- Bebauung weiterer Baulücken sowie von Grundstücken mit Fehlnutzung

Die Ortsmitte, soll erweitert und ausgebaut werden durch

- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Ansiedlung weiteren hochwertigen Einzelhandels sowie von Einrichtungen für Kultur und Bildung
- Aussiedlung der Sportplatzanlage zugunsten der Ansiedlung verschiedener Wohnformen wie zum Beispiel Altenwohnungen oder Maisonette-Wohnungen, ergänzt um Freizeiteinrichtungen.

WALLENHORST
die Gemeinde 
informiert

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Wallenhorsterinnen und Wallenhorster leben gern in ihrer Gemeinde. Ein Grund dafür ist eine Umgebung, in der sich die Menschen beim Arbeiten, Wohnen und Einkaufen wohl fühlen.

Die Gemeinde Wallenhorst will, dass das so bleibt. Deshalb haben wir uns um Teilnahme am Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ von Bund und Land beworben. Mit Erfolg: Wallenhorst ist in das Programm aufgenommen worden und bekommt Fördermittel zur Neugestaltung und städtebaulichen Aufwertung des Ortszentrums – eine große Chance, nicht nur für die Gemeinde, sondern ebenso für Gewerbetreibende und Privatleute!

Rat und Verwaltung haben bereits die vorgeschriebenen so genannten vorbereitenden Untersuchungen auf den Weg gebracht. Sie sollen den städtebaulichen Zustand unseres Ortskerns beschreiben und Handlungsbedarf ermitteln. Zugleich ist ein mögliches Sanierungsgebiet abgesteckt worden.

Wir stehen vor einem ehrgeizigen, aber lohnenswerten Vorhaben, das nur gelingen kann, wenn neben der Gemeinde auch die Bürgerinnen und Bürger es aktiv mittragen. Welche Möglichkeiten das Förderprogramm Ihnen ganz persönlich bietet und wie Sie sie nutzen können, darüber gibt Ihnen dieses Falblatt einen ersten Überblick. Darüber hinaus stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeinde für alle Fragen und Informationen zur Verfügung.

Ich bitte Sie herzlich: Lassen Sie uns diese einmalige Chance ergreifen und gemeinsam ein dauerhaft lebenswertes Wallenhorst gestalten!

Wallenhorst, im Mai 2008


Ulrich Belde
Bürgermeister



Noch Fragen?

Gemeinde Wallenhorst

Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Rathausallee 1, 49134 Wallenhorst

Thomas Stüber

Tel.: (05407) 888 – 600, Fax: (05407) 888 – 83 600,
E-Mail: thomas.stueber@wallenhorst.de

Tanja Michelberger

Tel.: (05407) 888 – 711, Fax: (05407) 888 – 83 711,
E-Mail: tanja.michelberger@wallenhorst.de

Information

zum künftigen
Sanierungsgebiet
Ortsmitte

Wie läuft das Sanierungsverfahren ab?

Als Sanierungsgebiet hat die Gemeinde Wallenhorst das in der Karte dargestellte Gebiet vorgesehen. Derzeit laufen die so genannten vorbereitenden Untersuchungen, die gesetzlich vorgeschrieben sind, um das Sanierungsgebiet ausweisen zu können. Sie sollen den städtebaulichen Zustand des Ortskerns beschreiben und Handlungsbedarf ermitteln. Danach wird der Rat das endgültige Sanierungsgebiet festlegen. Anschließend wird die Sanierungsatzung veröffentlicht. Sie bringt für Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet einige Vorgaben, vor allem aber auch Chancen mit sich.

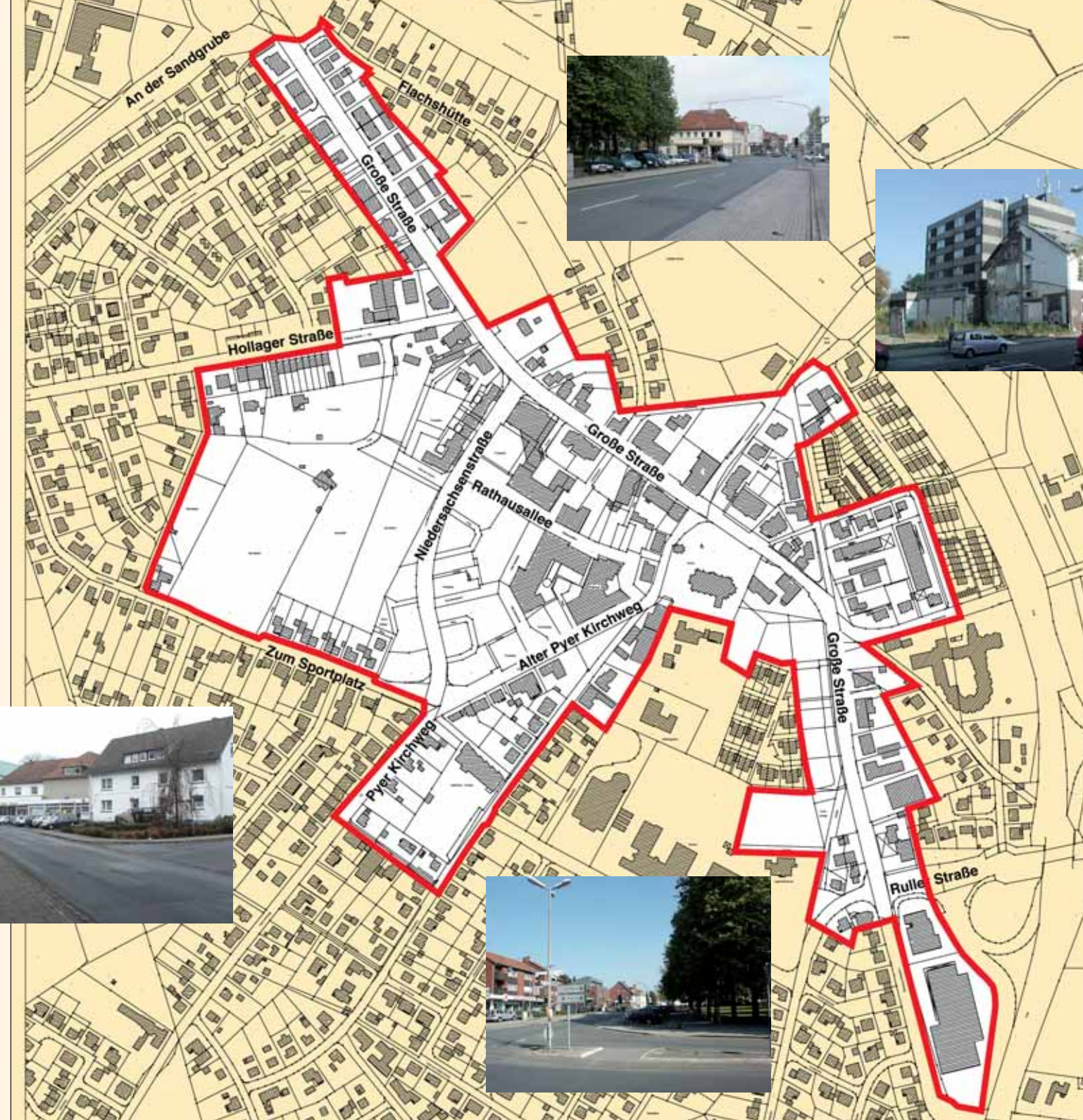
Was bringt die Sanierung den Grundstücks- und Gebäudeeigentümern?

Die Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet können für Maßnahmen auf ihren Grundstücken Zuschüsse aus den Fördermitteln und steuerliche Vorteile erhalten. Gefördert werden kommunale Maßnahmen im Hoch- und Tiefbau ebenso wie private Gebäudemodernisierungen. Um diese Möglichkeiten zu nutzen, muss eine Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen werden.

Wenn Sie ein Grundstück oder Gebäude im Sanierungsgebiet besitzen und eine Modernisierung planen, sollten Sie sich am besten schon jetzt bei der Gemeinde Wallenhorst über die Fördermöglichkeiten informieren. Denn: Bereits begonnene Maßnahmen können nicht mehr gefördert werden.

Was müssen Eigentümer im Sanierungsgebiet sonst noch beachten?

Für alle Grundstücke im Sanierungsgebiet trägt das Grundbuchamt einen Sanierungsvermerk ins Grundbuch ein sobald das Gebiet beschlossen ist. Er zeigt an, dass das Grundstück in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt und dass die entsprechenden Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) – besonders das Städtebaurecht gemäß §§ 136 ff. BauGB – einzuhalten sind.



Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen (künftiges Sanierungsgebiet)

Der Sanierungsvermerk hat keinen belastenden, sondern nur hinweisenden Charakter. Selbstverständlich ist seine Eintragung ebenso wie die Löschung nach Abschluss der Sanierung kostenlos.

Ihnen als Eigentümer eröffnen sich dadurch Chancen auf Zuschüsse zu Modernisierungsmaßnahmen. Ebenso aber sind einige Vorschriften zu beachten, vor allem die Auskunftspflicht und die Genehmigungspflicht.

Die **Auskunftspflicht** besagt, dass alle Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige Betroffene bzw. deren Berechtigte der Gemeinde jede Auskunft geben müssen, die für Vorbereitung und Durchführung der Sanierung nötig ist.

Entsprechend der **Genehmigungspflicht** gemäß §§ 144/145 BauGB müssen Eigentümer für bestimmte Rechtsgeschäfte, Vorhaben und Maßnahmen im Sanierungsgebiet die sanierungsrechtliche Genehmigung der Gemeinde einholen.

Dies gilt, wenn der Eigentümer sein Grundstück verkaufen, teilen, ein Erbbaurecht bestellen oder eine Baulast eintragen lassen will, wenn er eine Hypothek aufnehmen, es bebauen oder einen Miet- und Pachtvertrag von mehr als einem Jahr Laufzeit abschließen will. Genehmigungen sind außerdem nötig, wenn Modernisierungen geplant sind, die den Wert des Gebäudes erheblich steigern, oder wenn Gebäudefassaden erneuert werden sollen. Ebenfalls unterliegen das Anbringen von Werbeanlagen, der Abbruch von Gebäuden und deren Nutzungsänderung der Genehmigungspflicht.

Eine sanierungsrechtliche Genehmigung muss auch dann eingeholt werden, wenn keine Baugenehmigung nötig ist. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben ist sie zusätzlich zur Baugenehmigung erforderlich.

Wie bekomme ich eine Sanierungsgenehmigung?

Der Antrag auf eine **Sanierungsgenehmigung** kann bei der Gemeinde Wallenhorst, Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt, gestellt werden. Die Gemeinde muss über den Antrag binnen eines Monats nach Eingang entscheiden. Unter bestimmten Umständen kann die Frist um drei Monate verlängert werden.

Für Vorhaben, die eine baurechtliche Genehmigung oder eine baurechtliche Zustimmung erfordern, erteilt die Baugenehmigungsbehörde – also der Landkreis Osnabrück – diese ebenso wie die sanierungsrechtliche Genehmigung im Einvernehmen mit der Gemeinde. In diesem Fall ist über die Genehmigung innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Antrages bei der Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden. Unter bestimmten Voraussetzungen darf die Genehmigungspflicht um zwei Monate verlängert werden.

Versagt werden darf die Genehmigung nur, wenn die geplante Maßnahme bzw. das geplante Rechtsgeschäft die Sanierung wesentlich erschwert, unmöglich macht oder dem Sanierungszweck zuwider läuft. Außerdem kann die Genehmigung unter Auflagen befristet oder bedingt erteilt werden.