

SATZUNG
über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebietes (gemäß §§ 142, 143 BauGB)
„Trebur - Ortskern“

Aufgrund des §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S.90, 93) und der §§ 136 ff. des Baugesetzbuches Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Trebur in ihrer Sitzung am 28.03.2025 folgende Satzung beschlossen:

Präambel / Zielsetzung

Die im Gebiet "Trebur - Ortskern" festgestellten städtebaulichen, energetischen und klimatischen Missstände sollen durch geeignete Sanierungsmaßnahmen behoben werden. Dabei werden folgende Sanierungsziele angestrebt:

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Sanierung sind:

- die Beseitigung und wesentliche Minderung erheblicher Missstände sowie klimatischer, energetischer und städtebaulicher Probleme,
- die Stabilisierung und Aufwertung des Gebiets zur Steigerung der Attraktivität für BewohnerInnen,
- die Neuordnung und Unterstützung der Behebung von baulichen, energetischen und klimatischen Mängeln sowie
- die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Hinblick auf sozioökonomische Trends

Die Sanierungsziele in Bezug auf die Handlungsfelder sind:

im Handlungsfeld **Städtebau, Umwelt, Verkehr**

- Erhalt des Stadtbilds, der Bausubstanz und die städtebauliche Struktur, Verstetigung und Aufwertung des Stadtbildes
- Behebung von Substanzmängeln an Gebäuden, Wohnungen und gewerblichen Anlagen
- Entflechtung von Nutzungskonflikten aus der Gemengelage
- Verringerung von Gefahrenquellen aus Verkehrsbewegungen, Verkehrsberuhigung im System
- Ausbau und Konzentration des Angebots an Stellplätzen auf privatem Grund
- Platzsparende Parkmöglichkeiten in privaten Innenbereichen

Im Handlungsfeld **Energetische und klimarobuste Sanierung des Gebäudebestands**

- Optimierung der Anlagentechnik
- Förderung regenerativer Energiegewinnung im Quartier
- Beratung und Unterstützung der EigentümerInnen
- Prüfung und Entwicklung einer zentralen Wärmeversorgung
- Einsatz von erneuerbaren Energien
- Ertüchtigung der Gebäude für extreme Wetterereignisse

Im Handlungsfeld **Öffentliche Frei- und Grünflächen, Wohnen und Wohnumfeld**

- Stärkung der Wohnfunktion
- Schaffung eines attraktiveren öffentlichen Raums
- Reduzierung der Belastung durch den ruhenden Verkehr
- Begrünung der Fassaden und Dachflächen
- Entsiegelung der privaten Hofflächen
- Ausbildung von Grünachsen im Quartier und zum Rhein und Umland
- Erhalt, Schutz und Pflege bestehender Grünelemente auf öffentlichem und privatem Grund

Im Handlungsfeld **Maßnahmen zur Anpassung an den schon erfolgten Klimawandel**

- Verbesserung des städtischen Mikroklimas
- Verminderung der Auswirkungen von Starkregenereignissen
- Stärkung des Wohnumfelds (Zusammenhang aus Klima und Gesundheit)

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes "Trebur - Ortskern"

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 138 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung "Trebur - Ortskern". Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom Dezember 2024 abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan (Anlage) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Verfahren

- Die Vorschriften des § 144 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB finden keine Anwendung.
- Die Sanierungsmaßnahme wird im einfachen Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung.

§ 3

Durchführungszeitraum

Der Durchführungszeitraum dieser Satzung beginnt ab Inkrafttreten der Satzung für die folgenden 15 Jahre. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss der Gemeindevertretung verlängert werden.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden

Trebur, den 03.04.2025

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Trebur


Jochen Engel
Bürgermeister



Anlage zu Sanierungssatzung: Lageplan

