

Satzung (ENTWURF)

der Stadt Nienburg/Weser über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Nordertor“

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser in seiner Sitzung am ... folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem in § 2 näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 1 und 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 62,22 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Nordertor“.

§ 2

Geltungsbereich

(1) Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft im Wesentlichen wie folgt:

Im Norden: durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Holtorfer Straße und Wilhelm-Busch-Straße (jeweils Nordseite) bis zu einer maximalen Tiefe von 50 m ab Flurstücksgrenze zu den genannten Straßenzügen.

Im Osten: entlang der Celler Straße unter Einbeziehung der auf der östlichen Straßenseite liegenden Grundstücke mit den Hausnummern 2, 6 und 8,

Im Süden: durch die nördliche Flurstücksgrenze der Grundstücke in der Hansastrasse sowie der Grundstücke Verdener Landstraße Nr. 35, 35 a und 40,

Im Westen: entlang der Bahnstrecke Nr. 1740 Wunstorf – Bremen.

(2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile einschließlich umgrenzender Verkehrsflächen innerhalb der im als Anlage beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 2 000) des Fachbereichs Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser vom 16.09.2015 abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Linie maßgeblich.

**§ 3
Verfahrenswahl**

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB durchgeführt.

**§ 4
Genehmigungspflichten**

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

**§ 5
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Nienburg/Weser, den

(Dienstsiegel)

Stadt Nienburg/Weser

Onkes
Bürgermeister

Hinweise:

- a) Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- b) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- c) Gemäß § 10 Abs. 2 NKomVG wird darauf hingewiesen, dass bei Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, diese Verletzung unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Kommune unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.
- d) Gemäß § 143 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird auf die Anwendung des dritten Abschnitts „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“ hingewiesen [§§ 152 bis 156 a BauGB], die u. a. regeln: die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreis, Umlegung [§ 153 BauGB], den Ausgleichsbetrag der Eigentümerinnen und Eigentümer [§ 154 BauGB] sowie die Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag und das Absehen vom Ausgleichsbetrag [§ 155 BauGB].

Gemäß § 144 BauGB unterliegen alle für die Sanierung relevanten tatsächlichen und rechtlichen Vorgänge im Zusammenhang mit Grundstücken der besonderen Genehmigungspflicht. Dies gilt insbesondere für:

- die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und wertsteigernde Änderungen an Grundstücken,
- die Teilung, Veräußerung oder Belastung von Grundstücken.

Die Genehmigung ist zu beantragen bei:

Stadt Nienburg/Weser
FB 5
Postfach 1780
31567 Nienburg/Weser

Der Stadt steht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

- e) Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird besonders hingewiesen . Diese können – neben anderen einschlägigen Vorschriften – von jedermann bei der Stadt Nienburg/Weser, Rathaus, Marktplatz 1, 31582 Nienburg/Weser, Zimmer 329, während der Dienststunden – Montag bis Donnerstag 08.00 bis 16.00 Uhr, Freitag 08.00 bis 13.00 Uhr und nach Vereinbarung – eingesehen werden.

- f) Die Ausfertigung der Satzung ist am durch den Bürgermeister erfolgt.

Nienburg/Weser, den

Onkes
Bürgermeister