

Satzung der Stadt Eschershausen Über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Eschershausen“

Aufgrund der §§ 10, 11 und 58 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in den zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Eschershausen in seiner Sitzung am 14.11.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 11,76 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte Eschershausen“.

§ 2 Gebietsbegrenzung

(1) Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft wie folgt:

Im Norden: In nördlicher Richtung orientiert sich die Abgrenzung des Sanierungsgebietes in weiten Teilen an der ersten Baureihe entlang der Bundesstraße. Innerhalb des Sanierungsgebietes befinden sich darüber hinaus in nordwestlicher Richtung Teile der Straße Vor dem Tore sowie in nordöstlicher Abgrenzung Teile der Worthstraße

Im Osten: Der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Bundesstraße folgend, erstreckt sich das Sanierungsgebiet im Osten bis zur Einmündung Mühlentrift/Bahnhofstraße, wo es abgeschlossen wird.

Im Süden: Ausgehend vom Rathaus Eschershausen erstreckt sich das Sanierungsgebiet in Richtung Süden. Dabei folgt es dem historischen Ortsmittelpunkt in bis zu dem dort liegenden Mineralwasserfreibad.

Im Westen: In westlicher Richtung folgt das Sanierungsgebiet der Bundes- sowie der Scharfoldendorfer Straße bis ein Stück hinter die Brauhauskreuzung und endet südwestlich kurz hinter der Einmündung in den Angerweg. Die Prälat-Beigel Straße mitsamt der nördlich angrenzenden Häuserreihe bildet in dieser Richtung den Abschluss des Sanierungsgebietes.

(2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile einschließlich umgrenzender Verkehrsflächen innerhalb der im Lageplan (Maßstab 1:2.500) vom 14.11.2024 abgegrenzten Flächen.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Linie maßgeblich.

§ 3 Verfahren

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

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

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

Eschershausen, 02.12.2024



(Bürgermeister)





(Stadtdirektor)


Hinweise:

- a. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Durchführungsfrist beträgt 10 Jahre. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser 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 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen.
Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.
- d. Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB wurde ausgeschlossen.
Zu beantragen sind demnach nach § 144 Abs. 1 BauGB Genehmigungen für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken sowie für die Vermietung oder Verpachtung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf unbestimmte Zeit von mehr als einem Jahr.


Die Genehmigung ist zu beantragen bei:
Stadt Eschershausen
Bauamt
Raabestraße 10
37632 Eschershausen

- f. Der Stadt steht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.
- g. Der Lageplan als Anlage und Bestandteil der Satzung kann von jedermann bei der Stadt Eschershausen, Raabestraße 10, im Rathaus, Bürgerbüro während der allgemeinen Öffnungszeiten
Montag bis Donnerstag 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr
Montag 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr
Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt der Satzung erteilt.
- h. Die Bekanntmachung der Satzung ist am 13.03.2025 im Amtsblatt der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf erfolgt.

Eschershausen, 13.03.2025



(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)