

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

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 Stadtoldendorf in seiner Sitzung am 27.08.2024 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 9,89 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte Stadtoldendorf“.

§ 2 Gebietsbegrenzung

(1) Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft wie folgt:

Im Norden: In nördlicher Richtung orientiert sich die Abgrenzung des Sanierungsgebietes an dem Straßenverlauf Heiße Straße/Himmelreich bzw. Markt. Die nördliche Grenze des Sanierungsgebietes endet im Westen mit der Kuhstraße und im Osten mit der Einmündung Försterberg bzw. Breite Gasse.

Im Osten: Der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Straßen Breite Gasse, Bei der Kirche, Stiftstraße bis zur Einmündung in die Neue Straße bilden den östlichen Abschluss des Sanierungsgebietes. Im südlichen Teil des Sanierungsgebiets schließt der östliche Ballisgraben das Sanierungsgebiet ab.

Im Süden: Die südliche Grenze des Sanierungsgebietes bildet die von nordwestlicher Richtung in südöstliche Richtung verlaufende Bahntrasse. In südöstlicher Richtung endet das Sanierungsgebiet am Festplatz Ballisgraben.

Im Westen: Der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Straßen Kuhstraße, Amtsstraße, Teichtorstraße bis zur Einmündung in die Hoopstraße bzw. Neue Straße bilden den westlichen Abschluss des Sanierungsgebietes. Im südlichen Teil des Sanierungsgebiets schließt die Fußwegeverbindung zwischen Braaker Straße und Bahnhofstraße bzw. die dort angrenzende großflächige Bebauung das Sanierungsgebiet ab.

(2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile einschließlich umgrenzender Verkehrsflächen innerhalb der im Lageplan (Maßstab 1:2.500) vom 27.08.2024 abgegrenzten Flächen.

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

§ 3 Verfahren

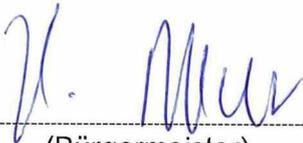
Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

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.

Stadtdendorf, 02.12.2024



(Bürgermeister)





(Stadtdirektor)

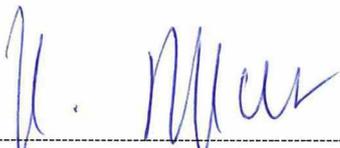
Hinweise:

- 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 Stadtoldendorf
Bauamt
Kirchstraße 4
37627 Stadtoldendorf

- 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 Stadtoldendorf, Kirchstraße 4, im Rathaus, Bürgerbüro während der allgemeinen Öffnungszeiten
Montag, Dienstag und Donnerstag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
und 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr
Mittwoch und 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.

Stadtoldendorf, 13.03.2025



(Bürgermeister)



(Stadtdirektor i.V.)