

Satzung der Stadt Osterholz-Scharmbeck über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

„Osterholz-Scharmbeck Innenstadt“

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) - jeweils in der am Tag der Beschlussfassung geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck in seiner Sitzung am 19.09.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 24,8 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Osterholz-Scharmbeck Innenstadt“.

§ 2

Gebietsbegrenzung

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile einschließlich umgrenzender Verkehrsflächen innerhalb der im Lageplan (Maßstab 1:3000) der Stadt Osterholz-Scharmbeck vom 25.07.2019 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.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3

Verfahren

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

§ 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 ihrer Bekanntmachung in Kraft.

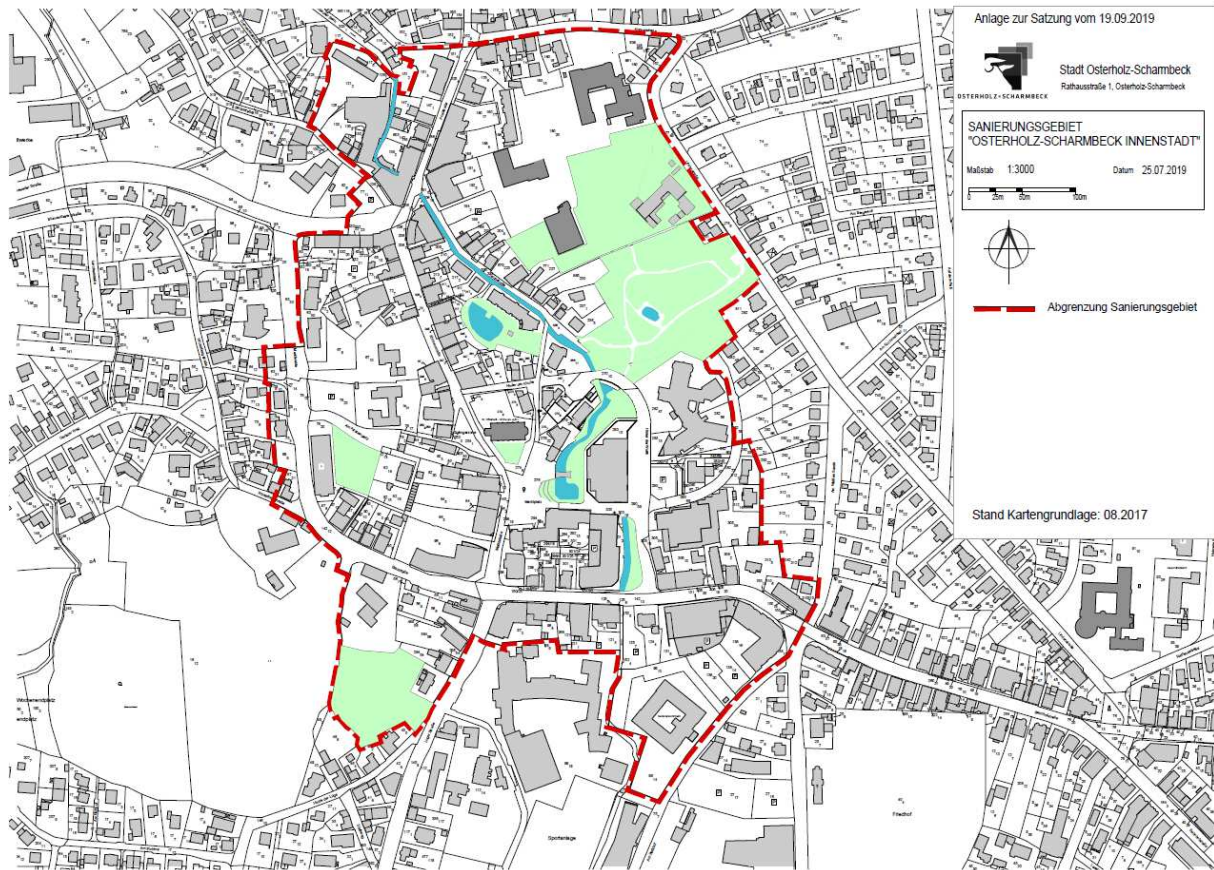


Abbildung 1: Geltungsbereich über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Osterholz-Scharmbeck Innenstadt“ (ohne Maßstab)

Osterholz-Scharmbeck, den 23.09.2019

Thorsten Rohde
Der Bürgermeister

Anlage:
Lageplan (Maßstab 1:3000)

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 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 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, soweit die Bestimmungen über die Öffentlichkeitsarbeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder vor Ablauf der genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt Osterholz-Scharmbeck unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.
- d. Gemäß § 143 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird auf die Anwendung des 3. Abschnitts „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“ hingewiesen (§§ 152 bis 156 a BauGB), die u.a. die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreis, Umlegung (§ 153), den Ausgleichsbetrag des Eigentümers (§ 154) sowie die Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag und das Absehen vom Ausgleichsbetrag (§ 155) regeln.

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 Veränderungen an Grundstücken, die Teilung, Veräußerung oder Belastung von Grundstücken.

Die Genehmigung ist zu beantragen bei:
Stadt Osterholz-Scharmbeck
Rathausstraße 1
27711 Osterholz-Scharmbeck

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

- e. Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können - neben anderen einschlägigen Vorschriften - *während der Dienstzeiten Montag 08.00 - 16.00 Uhr, Dienstag und Donnerstag 08.00 - 18.00 Uhr sowie Mittwoch und Freitag 08.00 - 12.00 Uhr, im Rathaus, Flur des Fachbereichs Stadtplanung und Bauen, 2. Obergeschoss, Rathausstraße 1, 27711 Osterholz-Scharmbeck* eingesehen werden.

Der Lageplan als Anlage und Bestandteil der Satzung kann *während der Dienstzeiten Montag 08.00 - 16.00 Uhr, Dienstag und Donnerstag 08.00 - 18.00 Uhr sowie Mittwoch und Freitag 08.00 - 12.00 Uhr, im Rathaus, Flur des Fachbereichs Stadtplanung und*

Bauen, 2. Obergeschoss, Rathausstraße 1, 27711 Osterholz-Scharmbeck eingesehen werden.

- f. Die Ausfertigung der Satzung ist am 19.09.2019 durch die Stadt Osterholz-Scharmbeck erfolgt.

Osterholz-Scharmbeck, den 23.09.2019

L.S.

Thorsten Rohde
Der Bürgermeister

Diese Abschrift stimmt mit dem Original überein.

Osterholz-Scharmbeck, den 27.09.2019
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Jens Wendelken