

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „City Süd - Umgebung Bahnhof - Müllerstraße - Elisabethstraße - Schulstraße - Wilhelmstraße“ in der Stadt Nordenham

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309) und § 142 i. V. m. § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I. S. 587), hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 09. Juli 2020 nachfolgende Satzung, die rückwirkend die Satzung vom 10. Dezember 2007 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes City Süd, die der Rat der Stadt Nordenham am 18. Oktober 2007 beschlossen hat und die am 14. Dezember 2007 ortsüblich bekannt gemacht wurde, ändert, beschlossen:

§ 1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 11,11 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „City Süd - Umgebung Bahnhof – Müllerstraße – Elisabethstraße – Schulstraße - Wilhelmstraße“.

§ 2

Abgrenzung

- (1) Das Sanierungsgebiet umfasst Grundstücke und Grundstücksteilflächen der Gemarkung Nordenham, Flur 12, 13 und 14.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebiets ist in dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1000 [Stadt Nordenham, Amt für Stadtentwicklung vom 27. August 2007] durch eine Umgrenzungslinie dargestellt. Die rechtsverbindliche Abgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.
- (3) Werden innerhalb des Sanierungsgebiets 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
Inkraftsetzung

Diese Satzung, die die Satzung vom 10. Dezember 2007 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes City Süd, die der Rat der Stadt Nordenham am 18. Oktober 2007 beschlossen hat und die am 14. Dezember 2007 ortsüblich bekannt gemacht wurde, mit Rückwirkung zum 14. Dezember 2007 ändert, wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

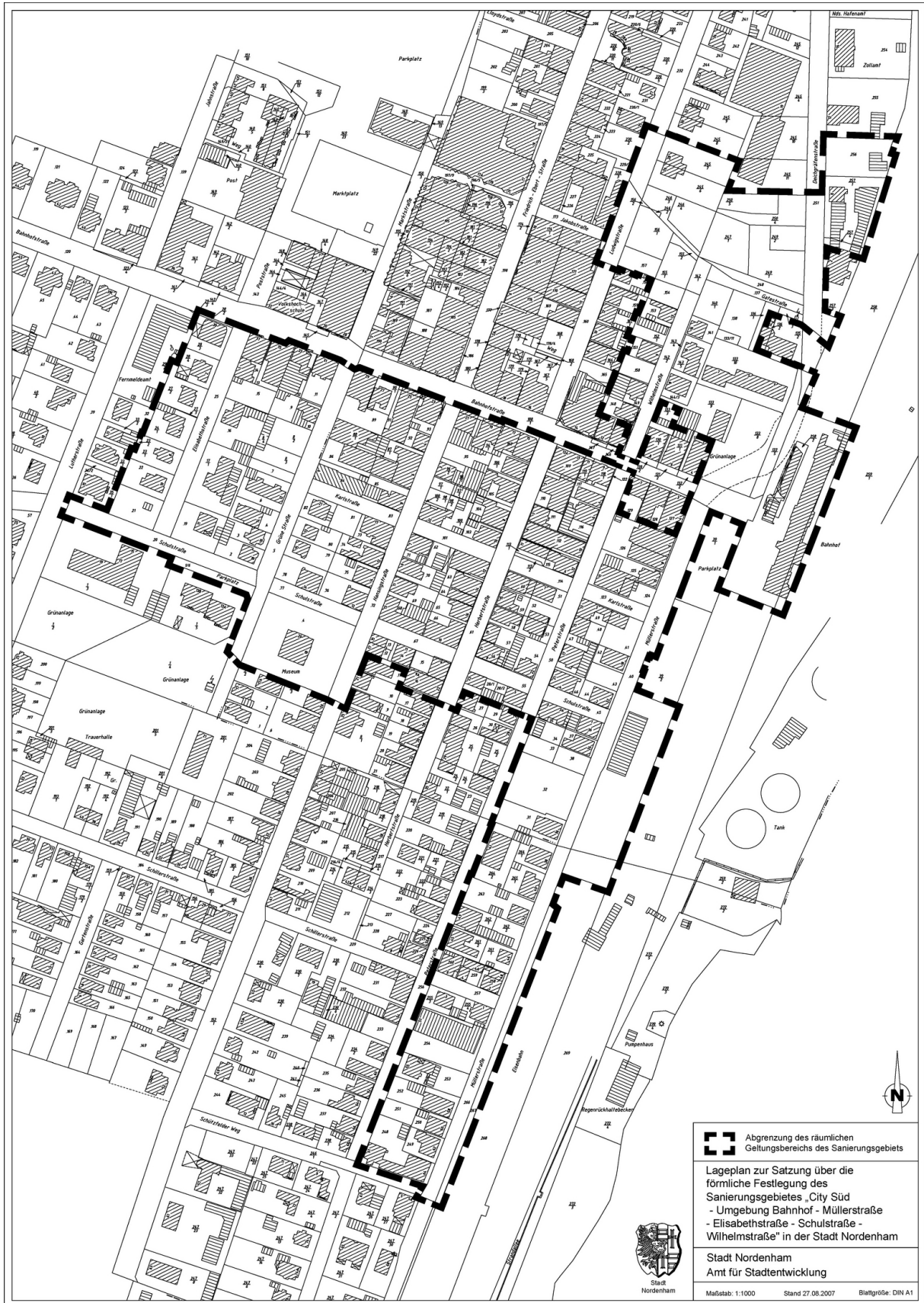
Nordenham, den 10. Juli 2020

Stadt Nordenham

gez. Carsten Seyfarth
Bürgermeister

(DS)

Lageplan vom 27. August 2007 zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „City Süd - Umgebung Bahnhof – Müllerstraße – Elisabethstraße – Schulstraße - Wilhelmstraße“ in der Stadt Nordenham



Hinweise zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „City Süd - Umgebung Bahnhof – Müllerstraße – Elisabethstraße – Schulstraße - Wilhelmstraße“ in der Stadt Nordenham

A. Hinweis nach § 143 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 143 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird hiermit in der Bekanntmachung auf die Vorschriften des Dritten Abschnitts des Baugesetzbuchs hingewiesen.

Die Vorschriften des Dritten Abschnitts bestehen aus den §§ 152 („Anwendungsbereich“), 153 („Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung“), 154 („Ausgleichsbetrag des Eigentümers“), 155 BauGB („Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen“), 156 BauGB („Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung“) und § 156a BauGB („Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme“).

Die Vorschriften des § 144, 145 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

B. Durchführungsfrist nach § 142 Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB ist bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, 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.

Der Rat der Stadt Nordenham beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am 18. Oktober 2007 entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, auf 12 Jahre. Die Sanierung im Sanierungsgebiet ist bereits grundsätzlich abgeschlossen bzw. befindet sich in der Abwicklungsphase. Die Stadt Nordenham möchte noch in diesem Jahr das Verfahren zur Aufhebung der Sanierungssatzung einleiten.

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09. Juli 2020 aufgrund des einzuleitenden Verfahrens zur Aufhebung der förmlichen Festlegung die Durchführungsfrist bis zum 30. Juni 2021 verlängert.

C. Weitere Hinweise:

- a. Der Rat der Stadt Nordenham beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am 18. Oktober 2007 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes City Süd. Die Sanierungssatzung wurde am 10. Dezember 2007 ausgefertigt. Die Sanierungssatzung vom 10. Dezember 2007 wurde entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Nordenham vom 02. Oktober 2003, zuletzt geändert durch Satzung vom 16. Dezember 2004, durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Wesermarsch, Ausgabe 35, vom 14. Dezember 2007 ortsüblich bekannt gemacht. Daneben erfolgten nachrichtliche Bekanntgaben in der Kreiszeitung Wesermarsch (Ausgabe Nr. 298/2007) und in der Nordwest-Zeitung (Ausgabe Nr. 299/2007) jeweils am 21. Dezember 2007. Die Satzung wurde mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

- b. Die Stadt Nordenham hat von der nach Maßgabe des § 214 Abs. 4 BauGB zur Verfügung gestellten Möglichkeit zur rückwirkenden Behebung von Fehlern in einem ergänzenden Verfahren Gebrauch gemacht; der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 09. Juli 2020 eine Fehler behobene Satzung mit Rückwirkung zum 14. Dezember 2007 (Tag der ortsüblichen Bekanntmachung §§ 142 Abs. 3, 143 Abs. 1 BauGB) beschlossen.
- c. Bei dieser Satzung ist als Bestandteil ein Lageplan im Maßstab 1:1000 [Stadt Nordenham, Amt für Stadtentwicklung, vom 27. August 2007] beigefügt, der die Grundstücke mit den Grundstücksgrenzen beinhaltet und ihre Flurstücknummern bezeichnet, die zum Zeitpunkt der rückwirkenden Inkraftsetzung, also mit Wirkung zum 14. Dezember 2007, auf dem amtlichen Auszug aus dem Liegenschaftskataster Lageplan ausgewiesen waren. Zur öffentlichen Klarheit und Nachvollziehbarkeit ist ein weiterer Lageplan im Maßstab 1:1000 [Stadt Nordenham, Amt für Stadtentwicklung, vom 11. Mai 2020], in dem der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebiets durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist und der die heutigen Grundstücke mit den Grundstücksgrenzen beinhaltet und ihre Flurstücknummern bezeichnet, als Anlage zu den Hinweisen bei der ortsüblichen Bekanntmachung beigefügt, der nicht Bestandteil dieser Satzung ist. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung sind die Lagepläne aus drucktechnischen Gründen nicht maßstabgetreu 1:1000 abgebildet.
- d. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird hiermit bei der Inkraftsetzung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Nordenham, Bauverwaltungsamt, Walther-Rathenau-Str. 25, 26954 Nordenham, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- e. Es wird auf § 10 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309) hingewiesen. Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung 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. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.
- f. Die einschlägigen Vorschriften, der Rechtfertigungsbericht und die Satzung insbesondere mit den maßstäblichen (1:1000) Lageplänen können von jedermann bei der Stadt Nordenham, Bauverwaltungsamt, Walther-Rathenau-Str. 25, 26954 Nordenham, während der allgemeinen Dienststunden, montags bis freitags zwischen 8:00 Uhr und 12:30 Uhr, sowie montags und donnerstags zwischen 14:30 Uhr bis 17:00 Uhr, eingesehen werden. Dort erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.

Lageplan vom 11. Mai 2020 als Anlage zu den Hinweisen bei der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „City Süd - Umgebung Bahnhof – Müllerstraße – Elisabethstraße – Schulstraße - Wilhelmstraße“ in der Stadt Nordenham

