

**Satzung über die Erweiterung und Teilaufhebung der förmlichen 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, 162 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 Änderungssatzung zur Satzung vom 18. Oktober 2007 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „City Süd“ vom 19. Dezember 2008, die der Rat der Stadt Nordenham am 18. Dezember 2008 beschlossen hat und die am 09. Januar 2009 ortsüblich bekannt gemacht wurde, ändert, beschlossen:

**§ 1**

**Förmliche Festlegung der Erweiterung des Sanierungsgebietes**

(1) Im Sanierungsgebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das Sanierungsgebiet ist so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Deshalb wird hiermit das insgesamt etwa 11,11 Hektar umfassende Sanierungsgebiet um folgende Grundstücke der Gemarkung Nordenham förmlich erweitert:

<b>Flur</b>	<b>Flurstücks-</b> <b>nummer</b>	<b>Grundbuch</b> <b>Blatt</b>	<b>Lage</b>	<b>Größe</b> <b>in qm</b>
12	1/3	8308 - 8343 (WE/TE)*	Schulstraße 15-19	3304
12	1/4 (teilweise)	8482	Grüne Straße	ca. 71
12	1/5	9486 - 9511 (WE/TE)*	Schulstraße 13 A/B	2076
12	35/1	13502, 14716 - 14720 (WE/TE)*	Lutherstraße 15	647
13	9	12132	Hansingstraße 23	368
13	10	7305	Hansingstraße 21	382
13	11	5053	Hansingstraße 19	383
13	108/1 (teilweise)	90111	Bahnhofstraße	ca. 593
13	127	12901- 12911 (WE/TE)*	Bahnhofstraße 3	422
13	128	6938	Bahnhofstraße 5	396
13	129	13016	Bahnhofstraße 7	395
13	130/1	11457	Bahnhofstraße 8/ Wilhelmstraße 2	268

Flur nummer	Flurstücks- nummer	Grundbuch Blatt	Lage	Größe in qm
13	130/2	90111	Bahnhofstraße	56
13	131/1	11457	Bahnhofstraße 6	265
13	131/2	90111	Bahnhofstraße	59
13	132/2	9774	Bahnhofstraße	67
13	132/3	9774	Bahnhofstraße 4	404
13	133/3	11457	Wilhelmstraße 6	547
13	135/2	11297	Deichgräfenstraße 9	642
13	136/2	5844	Deichgräfenstraße 9	195
13	146	16571 – 16574 (WE/TE)*	Bahnhofstraße 10/ Wilhelmstraße 1a	226
13	251 (teilweise)	90112	Deichgräfenstraße	ca. 321
13	257/3	11985	Deichgräfenstraße 2	765
14	268 (teilweise)	15181	Müllerstraße	ca. 5156
14	269 (teilweise)	92536	Strandallee	ca. 580

\* WE/TG = Wohnungs-/Teileigentum entsprechend Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

- (2) Die Grundstücke und Grundstücksteile, die von der Erweiterung des Sanierungsgebiets betroffen sind, sind im beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1000 [Stadt Nordenham, Amt für Stadtentwicklung vom 11. November 2008] **diagonal** schraffiert. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung, dient jedoch nur zur Erläuterung der Satzung.

## § 2

### Teilaufhebung des Sanierungsgebietes

- (1) Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „City Süd - Umgebung Bahnhof – Müllerstraße – Elisabethstraße – Schulstraße - Wilhelmstraße“ vom 18. Oktober 2007 wird hiermit nach § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 162 Abs. 1 Satz 2 BauGB zum Teil aufgehoben. Die Teilaufhebung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Nordenham:

Flur nummer	Flurstücks- nummer	Grundbuch Blatt	Lage	Größe in qm
13	61 (teilweise)	90113	Herbertstraße	ca. 150
13	160 (teilweise)	90114	Ludwigstraße	ca. 622
13	232 (teilweise)	90114	Ludwigstraße	ca. 789

- (2) Die Grundstücke und Grundstücksteile, die von der Teilaufhebung des Sanierungsgebiets betroffen sind, sind in dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1000 [Stadt Nordenham, Amt für Stadtentwicklung vom 11. November 2008] **waagrecht** schraffiert. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung, dient jedoch nur zur Erläuterung der Satzung.

### **§ 3**

#### **Abgrenzung des Sanierungsgebiets**

- (1) Das Sanierungsgebiet umfasst nach förmlicher Erweiterung (§ 1) von ca. 1,86 Hektar und nach Teilaufhebung (§ 2) von ca. 0,16 Hektar insgesamt etwa 12,81 Hektar und alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan Maßstab 1:1000 [Stadt Nordenham, Amt für Stadtentwicklung vom 11. November 2008] durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung, dient jedoch nur zur Erläuterung der Satzung.
- (2) 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) Die Bezeichnung des Sanierungsgebiets bleibt unverändert mit „City Süd - Umgebung Bahnhof – Müllerstraße – Elisabethstraße – Schulstraße - Wilhelmstraße“.

### **§ 4**

#### **Inkraftsetzung**

Diese Satzung, die die Änderungssatzung zur Satzung vom 18. Oktober 2007 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „City Süd“ vom 19. Dezember 2008, die der Rat der Stadt Nordenham am 18. Dezember 2008 beschlossen hat und die am 09. Januar 2009 ortsüblich bekannt gemacht wurde, mit Rückwirkung zum 09. Januar 2009 ändert, wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

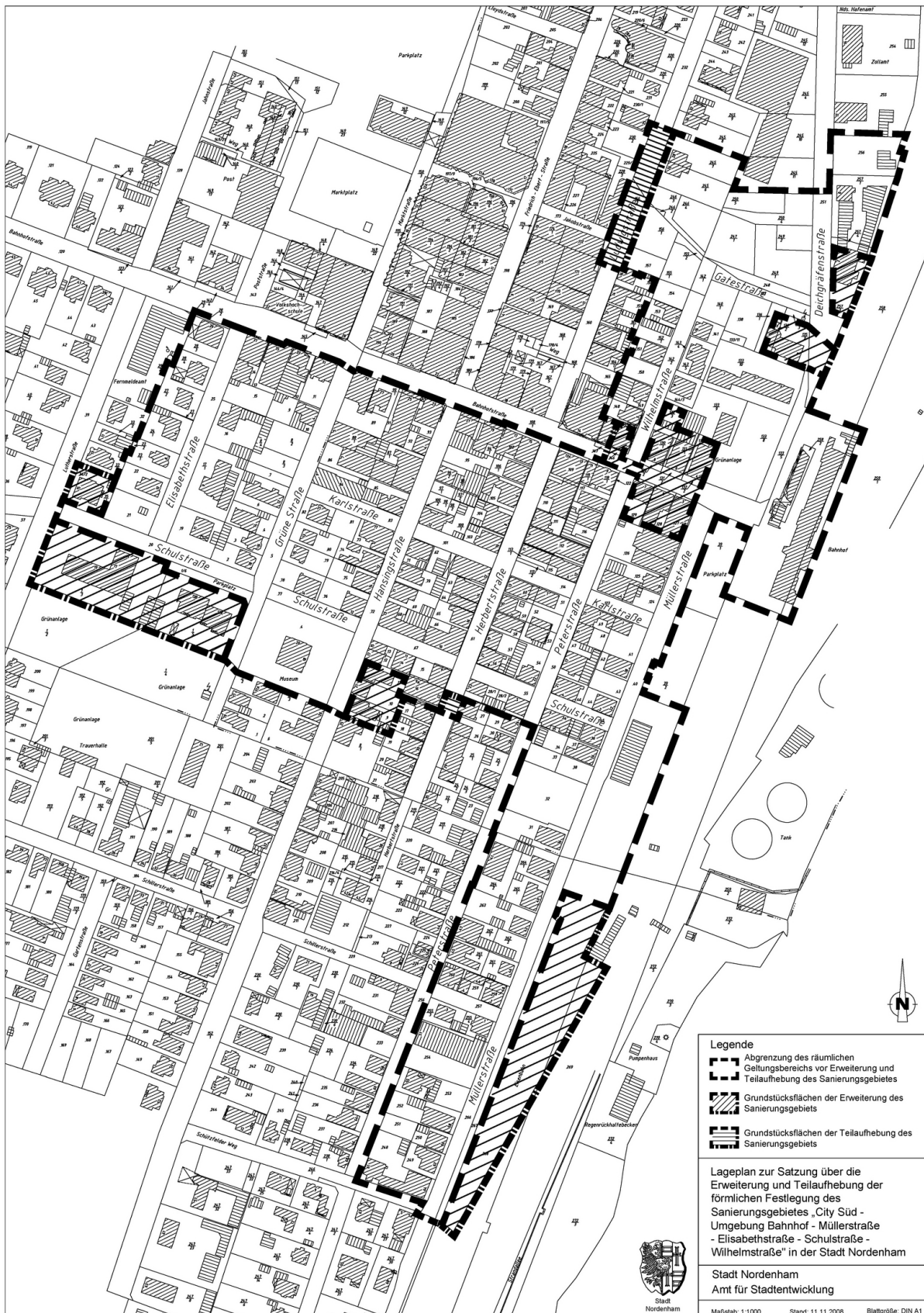
Nordenham, den 10. Juli 2020

Stadt Nordenham

gez. Carsten Seyfarth  
Bürgermeister

(DS)

**Lageplan vom 11. November 2008 zur Satzung über die Erweiterung und Teilaufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „City Süd - Umgebung Bahnhof – Müllerstraße – Elisabethstraße – Schulstraße - Wilhelmstraße“ in der Stadt Nordenham**



- Legende**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs vor Erweiterung und Teilaufhebung des Sanierungsgebietes
  - ▨ Grundstücksflächen der Erweiterung des Sanierungsgebietes
  - ▤ Grundstücksflächen der Teilaufhebung des Sanierungsgebietes

Lageplan zur Satzung über die Erweiterung und Teilaufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „City Süd - Umgebung Bahnhof - Müllerstraße - Elisabethstraße - Schulstraße - Wilhelmstraße“ in der Stadt Nordenham



Stadt Nordenham  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Maßstab: 1:1000    Stand: 11.11.2008    Blattgröße: DIN A1

## **Hinweise zur Satzung über die Erweiterung und Teilaufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „City Süd - Umgebung Bahnhof – Müllerstraße – Elisabethstraße – Schulstraße - Wilhelmstraße“ in der Stadt Nordenham**

### **A. Hinweise zur Erweiterung des Sanierungsgebiets**

#### **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. Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09. Juli 2020 die Durchführungsfrist bis zum 30. Juni 2021 verlängert. Diese Durchführungsfrist bleibt unberührt.

### **B. Weitere Hinweise zur Erweiterung und Teilaufhebung des Sanierungsgebiets:**

- a. Der Rat der Stadt Nordenham beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am 18. Dezember 2008 die Änderungssatzung zur Satzung vom 18. Oktober 2007 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „City Süd“ mit dem Ziel der Erweiterung des Sanierungsgebiets unter gleichzeitiger Teilaufhebung des Sanierungsgebiets. Die Änderungssatzung wurde am 19. Dezember 2008 ausgefertigt. Die Änderungssatzung vom 19. Dezember 2008 wurde entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Nordenham vom 02. Oktober 2003, zuletzt geändert durch Satzung vom 18. Dezember 2008, durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Wesermarsch, Ausgabe 1, vom 09. Januar 2009 ortsüblich bekannt gemacht. Daneben erfolgten nachrichtliche Bekanntgaben in der Kreiszeitung Wesermarsch (Ausgaben Nr. 10/2009) und in der Nordwest-Zeitung (Ausgaben Nr. 10/2009) jeweils am 13. Januar 2009. Die Änderungssatzung 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 09. Januar 2009 (Tag der ortsüblichen Bekanntmachung §§ 143 Abs. 1, 162 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
- c. Bei dieser Satzung ist als erläuternder Bestandteil ein Lageplan im Maßstab 1:1000 [Stadt Nordenham, Amt für Stadtentwicklung vom 11. November 2008] beigelegt, der die Grundstücke mit den Grundstücksgrenzen beinhaltet und ihre Flurstücknummern bezeichnet, die zum Zeitpunkt der rückwirkenden Inkraftsetzung, also mit Wirkung zum 09. Januar 2009, 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 14. 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 beigelegt, 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 14. Mai 2020 als Anlage zu den Hinweisen bei der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung über die Erweiterung und Teilaufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „City Süd - Umgebung Bahnhof – Müllerstraße – Elisabethstraße – Schulstraße - Wilhelmstraße“ in der Stadt Nordenham

