

## Sanierungssatzung „Elsfleth-Innenstadt“ gemäß § 142 BauGB – der Stadt Elsfleth

Bekanntmachung der **Sanierungssatzung** und der Gebietsabgrenzung des **Sanierungsgebietes**: „**Elsfleth-Innenstadt**“. Der Rat hat am 16.07.2015 für das in der Anlage zur Sanierungssatzung dargestellte Gebiet gem. 142 Abs. 1 u. 3 Baugesetzbuch (BauGB) eine Sanierungssatzung beschlossen. Der Beschluss des Stadtrats wird hiermit gemäß § 143 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die Sanierungssatzung wird zudem im Aushangkasten beim Rathaus sowie im Internet unter [www.elsfleth.de/Politik](http://www.elsfleth.de/Politik) und Verwaltung/Öffentliche Auslegungen, ausgelegt. Mit der Bekanntmachung wird die Sanierungssatzung rechtsverbindlich.

Traute von der Kammer  
Bürgermeisterin



### Satzung der Stadt Elsfleth über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Elsfleth - Innenstadt“ (Sanierungssatzung)

*Aufgrund des § 142 Absatz 3 i. V. m. den Absätzen 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1748), in Verbindung mit den § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nieders. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434) hat der Rat der Stadt Elsfleth in seiner Sitzung am 16.07.2015 folgende Sanierungssatzung beschlossen:*

#### § 1

##### Festlegung des Sanierungsgebietes

Im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Der nachfolgend näher beschriebene Bereich wird förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Elsfleth - Innenstadt“.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung der Gebietsgrenzen gemäß Anlage, die zum Bestandteil dieser Satzung erklärt wird.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Die Sanierungssatzung sowie der Lageplan können während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Die Größe des Sanierungsgebiets beträgt etwa 15,0 ha.

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

#### § 2 Verfahren

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

#### § 3 Genehmigungspflichten

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

#### § 4

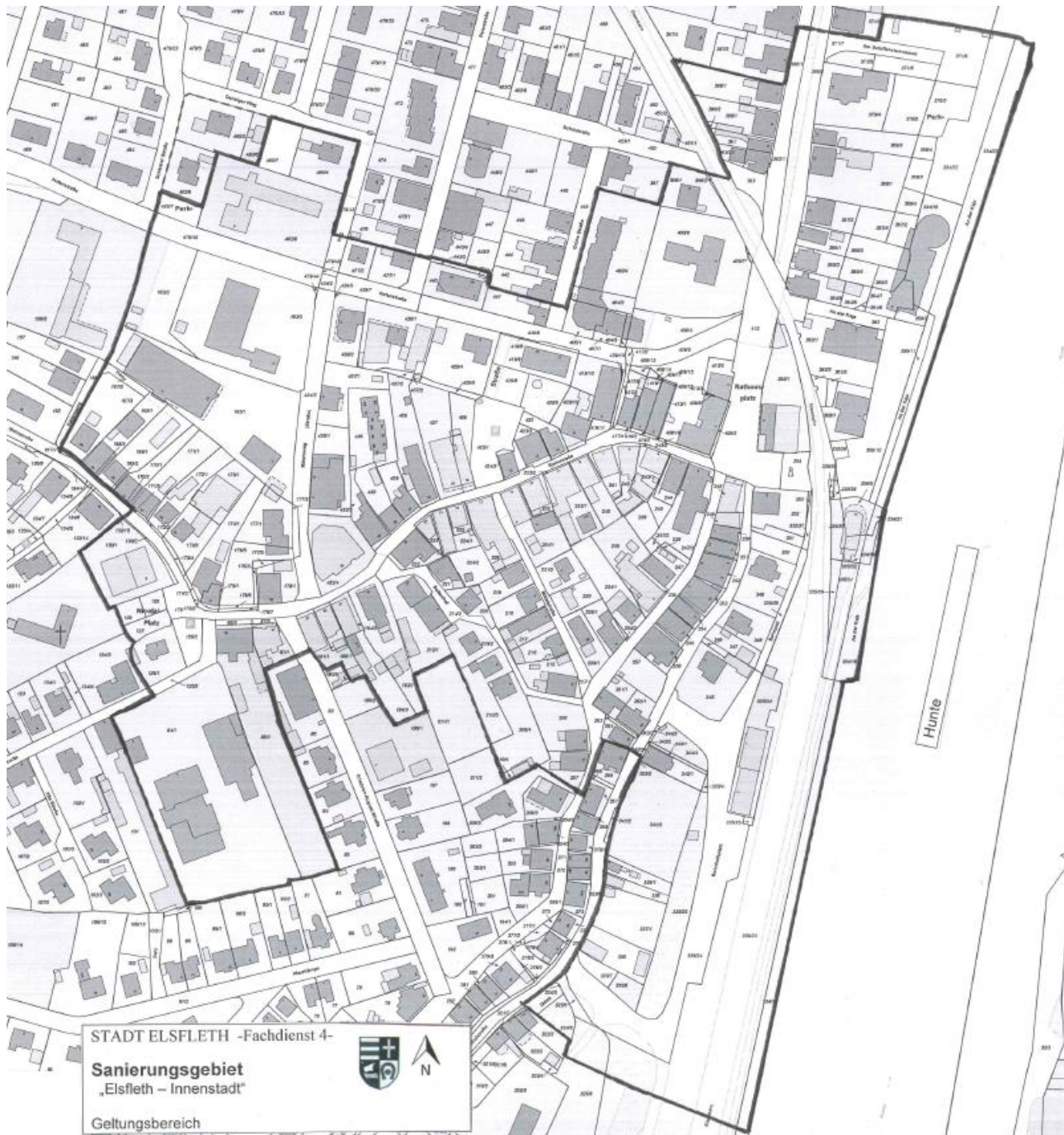
##### Inkrafttreten

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Elsfleth, 17.07.2015

Traute von der Kammer  
Bürgermeisterin

Anlage  
Lageplan



### Hinweise:

I. Im Satzungsgebiet gelten folgende sanierungsrechtliche Vorschriften:

Gemäß §144 BauGB unterliegen alle für die Sanierung relevanten tatsächlichen und rechtlichen Vorgänge im Zusammenhang mit Grundstücken im Sanierungsgebiet der besonderen Genehmigungspflicht. Dies gilt insbesondere 1. für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken, 2. die Teilung, Veräußerung oder Belastung von Grundstücken. Die Genehmigung ist zu beantragen bei: Stadtverwaltung Elsfleth, Rathausplatz 1, 26931 Elsfleth. Der Gemeinde steht gemäß § 24 Abs.1 Nr.3 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

Im Sanierungsgebiet werden Ausgleichsbeträge nach §§152-156 BauGB erhoben. Die Einforderung von Vorauszahlungen ist möglich, sobald auf dem Grundstück eine den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechende Bebauung oder sonstige Nutzung zulässig ist.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB wird insbesondere hingewiesen. Diese können, neben anderen Vorschriften, von jedermann während der üblichen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Elsfleth, Rathausplatz 1, Zimmer 7 eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, den Lageplan und eine Liste aller betroffenen Grundstücke im Sanierungsgebiet „Elsfleth - Innenstadt“ einzusehen.

II. Geltendmachung von Verfahrens- und Formfehlern:

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften sowie ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 10 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes(NKomVG) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des NKomVG oder aufgrund des NKomVG erlassener Verfahrensvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.

Gemäß § 142 Abs. 3 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll: Die Frist soll 8 Jahre nicht überschreiten. Die Frist für die Durchführung der Sanierung kann gem. § 143 Abs. 3 Satz 5 BauGB verlängert werden.

Traute von der Kammer  
Bürgermeisterin