

Satzung der Stadt Alfeld (Leine) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ (Sanierungssatzung)

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9) und § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) in seiner Sitzung am 24.10.2024 folgende Satzung beschlossen:

§1 Sanierungsgebiet und Bezeichnung

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 23,7 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“.

§2 Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beigefügten Lageplan mit schwarz gestrichelter Linie eingefassten Flächen.

Die Grenze des Sanierungsgebiets „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ verläuft wie folgt:

im Westen: entlang der östlichen Seite der Straße Perkwall

im Norden: entlang der nördlichen Seite der Wallanlagen, einschließlich der östlichen Hälfte des Flurstücks 413/24 (Holzer Straße 17)

im Osten: entlang der östlichen Seite der Wallanlagen

im Südosten: entlang der Grundstücke Bismarckstraße 35 und Antoniplatz 1

im Süden: entlang der südlichen Seite der Winzenburger Straße, des Parkplatzes an der Kreuzung Winzenburger Straße und Südwall, südlich der Wallanlagen, südlich der Straße Südwall und nördliche Außenkante des Gebäudes Burgfreiheit 5

Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung und ist als Anlage dieser Satzung angefügt.

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

§4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung. Die Vorschriften des § 144 Abs. 2 BauGB finden keine Anwendung.

§5 Inkrafttreten

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

Alfeld (Leine), den 24.10.2024



Bernd Beushausen
Bürgermeister

Hinweise zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ in der Stadt Alfeld (Leine)

A. 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 Alfeld (Leine) beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am 24.10.2024 entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, bis zum 24.10.2039.

B. Weitere Hinweise:

- a. 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 Alfeld (Leine), Dezernat III, Planungsamt, Marktplatz 12, 31061 Alfeld (Leine), unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- b. Es wird auf § 10 Abs. 2 NKomVG 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.
- c. Die einschlägigen Vorschriften, der Rechtfertigungsbericht und die Satzung insbesondere mit dem maßstäblichen (1:1000) Lageplan können von jedermann bei der Stadt Alfeld (Leine), Dezernat III, Planungsamt, Marktplatz 12, 31061 Alfeld (Leine), während der Servicezeiten, montags bis freitags von 09.00 bis 12.00 Uhr sowie montags, dienstags und donnerstags von 14.00 bis 15.30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung (Tel.-Nr. 05181/703-138) auch außerhalb dieser Zeiten eingesehen werden. Dort erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.
- d. Gemäß § 1 Niedersächsisches Verwaltungsverfahrensgesetz (NVwVfG) vom 03. Dezember 1976 (Nds. GVBl. S. 311), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 589) geändert worden ist und § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 2 G. v. 15.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236) geändert worden ist, wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der Satzung zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Alfeld (Leine) www.alfeld.de veröffentlicht ist.