

Änderungssatzung zur Gebietserweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte Wennigsen“

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588) und § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) in seiner Sitzung vom 29.06.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erweiterung des Sanierungsgebietes „Wennigsen Ortsmitte“

In dem in § 2 näher beschriebenen Gebiet „Hirtenstraße Nord/Feuerwehrplatz“ liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das gesamte etwa 22.631 qm umfassende Gebiet „Hirtenstraße Nord/Feuerwehrplatz“ wird hiermit förmlich als Erweiterungsgebiet des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Wennigsen“ festgelegt. Das durch die Erweiterung etwa 13,6 ha große Sanierungsgebiet trägt weiterhin die Bezeichnung „Ortsmitte Wennigsen“.

§ 2 Abgrenzung des Erweiterungsgebietes

Die Grenzen des Erweiterungsgebietes verlaufen wie in Anlage 1 dieser Satzung dargestellt. Die Anlage 1 ist fester Bestandteil dieser Satzung.

Die Erweiterung des Sanierungsgebietes umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Wennigsen:

Flurstück- nummer	Adresse, Gemarkung Wennigsen, Flur 6
561/4	Feuerwehrplatz 12
559/2	Feuerwehrplatz 14
486/13	Hirtenstr. 19 B
487/5 u. 487/6	Hirtenstr. 19 B
486/12	Hirtenstr. 19 B
486/11	Hirtenstr. 19 C
487/4	Hirtenstr. 19 C
486/10	Hirtenstr. 19 D
487/3	Hirtenstr. 19 D
486/15	Hirtenstr. 19 E
491/6	Hirtenstr. 19 A
492/2	Hirtenstr. 21
499/1	Hirtenstr. 8 A
499/2	Hirtenstr. 8 B

500	Feuerwehrplatz 10
501/1	Feuerwehrplatz 8
502/1	Feuerwehrplatz 6
505/1	Feuerwehrplatz 4
509/4	Feuerwehrplatz 2 A
509/5	Feuerwehrplatz 2
539/3	Feuerwehrplatz 1
461/8	Gemeinde, öffentlicher Straßenraum, teilweise
512/1	Gemeinde, öffentlicher Straßenraum, teilweise

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

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des 3. Abschnittes des Baugesetzbuches (die §§ 152 bis 156a BauGB) finden Anwendung.

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) finden Anwendung.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Satzung vom 17.12.2015 (Bekanntmachung 06.01.2016) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Wennigsen“ bleibt im Übrigen in Kraft.

Das Gesamt-sanierungsgebiet umfasst somit ab Rechtsgültigkeit mit Termin der Veröffentlichung den in Anlage 2 dargestellten Bereich. Diese Anlage 2 ist fester Bestandteil dieser Satzung.

Wennigsen (Deister) den 05.07.2023

gez. Klokemann
Bürgermeister

Hinweise zur Änderungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Wennigsen Ortsmitte“ in der Gemeinde Wennigsen (Deister)

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 Gemeinde Wennigsen (Deister) beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am 29.06.2023 entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, bis zum 31.12.2030.

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

Gemeinde Wennigsen (Deister)
Fachbereich 3 Bau und Umwelt, Hauptstraße 1 -2
30974 Wennigsen (Deister)

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 innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Gemeinde 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 Lageplan können von jedermann bei der

Gemeinde Wennigsen (Deister)
Bauverwaltung
Hauptstraße 1 – 2
30974 Wennigsen (Deister),

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 1 des Gesetzes vom 24. September 2009 (Nds. GVBl. S. 361) geändert worden ist und § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.

Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 25 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846) geändert worden ist, wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Wennigsen (Deister) veröffentlicht ist.

Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

Auf die Anwendungen der Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) wird hingewiesen.

Für genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 144 BauGB ist bei der Gemeinde ein Antrag auf Genehmigung einzureichen.

Die Genehmigung wird versagt, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang oder die Teilung eines Grundstückes oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

Auskünfte erteilt: Gemeinde Wennigsen (Deister)
Fachbereich 3 Bau und Umwelt
Hauptstraße 1 – 2
30974 Wennigsen (Deister)
E-Mail: info@wennigsen.de

Wennigsen (Deister) den 05.07.2023

gez. Klokemann

Anlagen:

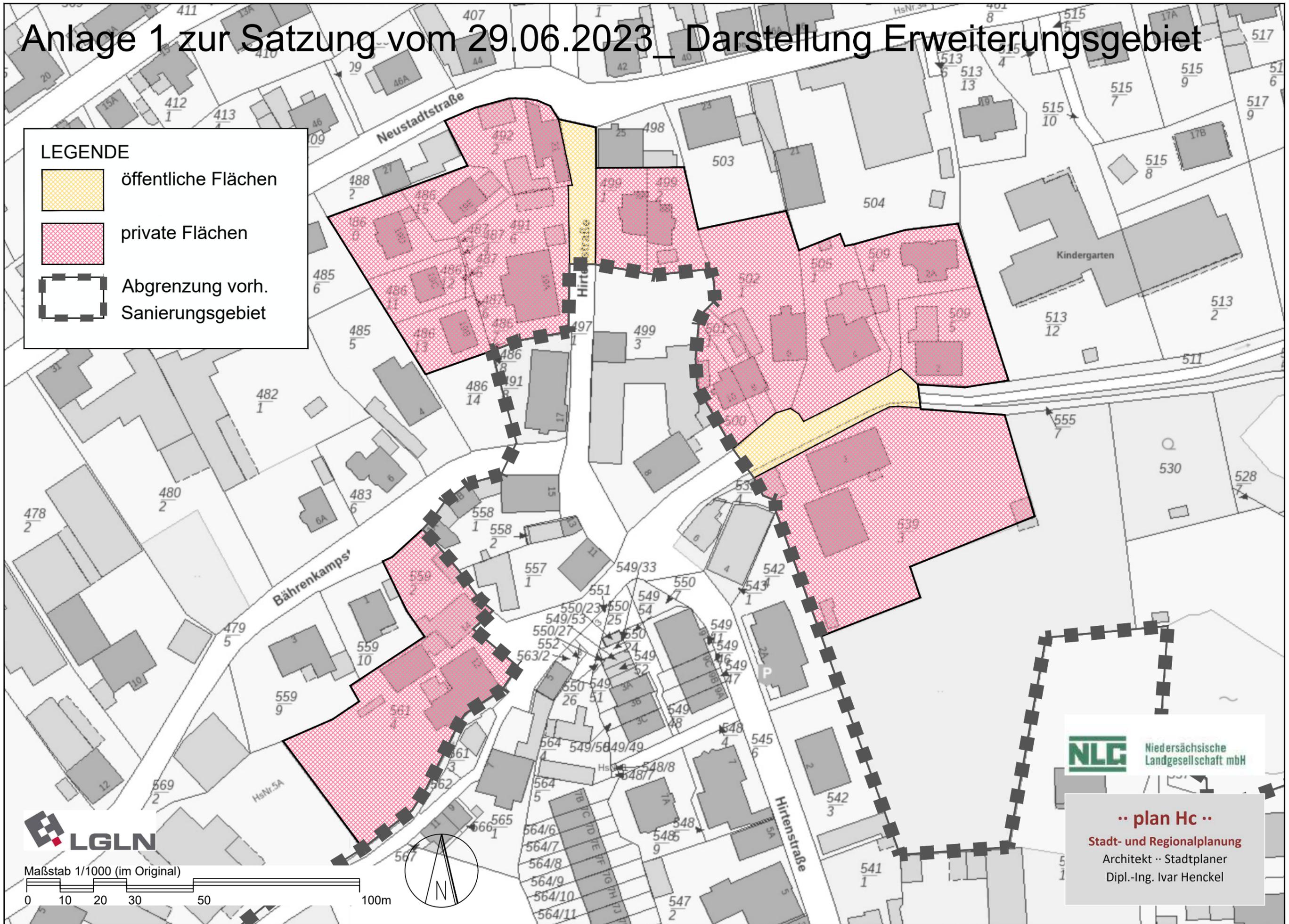
Anlage 1 zur Satzung vom 29.06.2023_Darstellung Erweiterungsgebiet
Anlage 2 zur Satzung vom 29.06.2023_Gesamtsanierungsgebiet neu

Bekanntmachungsdatum: 14.07.2023 in der Calenberger Zeitung

Anlage 1 zur Satzung vom 29.06.2023_Darstellung Erweiterungsgebiet

LEGENDE

-  öffentliche Flächen
-  private Flächen
-  Abgrenzung vorh. Sanierungsgebiet



NLG Niedersächsische Landgesellschaft mbH

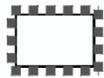
.. plan Hc ..
Stadt- und Regionalplanung
Architekt .. Stadtplaner
Dipl.-Ing. Ivar Henckel

LGLN

Maßstab 1/1000 (im Original)
0 10 20 30 50 100m

Anlage 2 zur Satzung 29.06.2023_Gesamtsanierungsgebiet neu

LEGENDE

 Grenze Sanierungsgebiet 2023



Maßstab 1/2500 (im Original)



.. plan Hc ..

Stadt- und Regionalplanung

Architekt .. Stadtplaner

Dipl.-Ing. Ivar Henckel