



## **Satzung der Stadt Friesoythe über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Friesoythe“**

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S.434) und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) hat der Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung vom 14.10.2015 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Sanierungsgebiet / Bezeichnung**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und neu geordnet werden. Das insgesamt ca. 19,4 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Innenstadt Friesoythe“.

### **§ 2 Geltungsbereich**

(1) Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft wie folgt:

Im Nordwesten: entlang der Flurstücke beidseitig der Bahnhofstraße

Im Norden: entlang der Flurstücke nördlich der Burgstraße

Im Nordosten: entlang der Flurstücke beidseitig der Kirchstraße

Im Osten: entlang der Flurstücke östlich der Gerichtsstraße

Im Süden: entlang der Flurstücke südlich der Ringstraße bis zum „Hollgraben“

Im Westen: entlang der Flurstücke westlich der Straße „Sieben Provinzen“ und der Wasserstraße.

(2) Ein Lageplan im Maßstab 1: 1.000 (gefertigt aus der ALKIS vom Fachbereich 3 – Stadtentwicklung – der Stadt Friesoythe vom 03.09.2015) in dem der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt. Aus dem Lageplan ergibt sich die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Linie maßgeblich.

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) Der Lageplan als Anlage und Bestandteil der Satzung kann von jedermann im Rathaus der Stadt Friesoythe, Alte Mühlenstraße 12, Zimmer-Nr. 329 während der allgemeinen Dienstzeit montags bis freitags von 8:30 - 12:30 Uhr sowie montags bis donnerstags von 14:00 - 16:00 Uhr eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt der Satzung erteilt.

### § 3 Verfahren

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

### § 4 Genehmigungspflichten

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

### § 5 Inkrafttreten

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

Friesoythe, den 03.11.2015

Der Bürgermeister

Stratmann

#### Anlage

1. Lageplan (1:1.000)

**Hinweise:**

- a. Gemäß der § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, 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 (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
  
- b. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtet, 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.
  
- c. Gemäß § 10 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes wird auf Folgendes hingewiesen: „Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahren- 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.“
  
- d. Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können - neben anderen einschlägigen Vorschriften - von jedermann bei der Stadt Friesoythe, Rathaus, Zimmer-Nr. 329, während der allgemeinen Dienstzeit montags bis freitags von 8:30 - 12:30 Uhr sowie montags bis donnerstags von 14:00 - 16:00 Uhr eingesehen werden.  
Nach diesen Vorschriften haben die Eigentümer - stark vereinfacht ausgedrückt - für die ausschließlich durch die Sanierung verursachten Bodenwertsteigerungen ihrer Grundstücke einen entsprechenden Ausgleichsbetrag an die Gemeinde zu zahlen. Grundstücksgeschäfte unterliegen zudem in diesem Umfang einer Kontrolle und Wertbegrenzung. Im Gegenzug entfallen insoweit Erschließungsbeiträge / Ausbaubeträge.

e. Gemäß § 144 BauGB unterliegen alle für die Sanierung relevanten tatsächlichen und rechtlichen Vorgänge im Zusammenhang mit Grundstücken der besonderen Genehmigungspflicht. Dies gilt insbesondere für:

- die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken
- die Teilung, Veräußerung oder Belastung von Grundstücken.

Die Genehmigung ist zu beantragen bei der Stadt Friesoythe, Fachbereich 3 – Bereich 60 – Bauverwaltung, Alte Mühlenstraße 12, 26169 Friesoythe.

Der Stadt Friesoythe steht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

f. Gemäß § 11 Abs. 4 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz wurde am 04.11.2015 die Ersatzbekanntmachung für die Anlage „Lageplan“ zur Sanierungssatzung durch den Bürgermeister angeordnet, die aufgrund ihrer Beschaffenheit aus drucktechnischen Gründen nicht veröffentlicht werden kann. Der Lageplan als Anlage und Bestandteil der Satzung kann von jedermann für die Dauer von einem Monat im Rathaus der Stadt Friesoythe, Alte Mühlenstraße 12, Zimmer-Nr. 329, während der allgemeinen Dienstzeit montags bis freitags von 8:30 - 12:30 Uhr sowie montags bis donnerstags von 14:00 - 16:00 Uhr eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt der Satzung erteilt.

g. Die Ausfertigung der Satzung ist am 03.11.2015 durch den Bürgermeister erfolgt.

Friesoythe, den 04.11.2015

Der Bürgermeister

Stratmann





Stadt Friesoythe

Der Bürgermeister

Rathaus am Stadtpark  
Alte Mühlenstraße 12  
26169 Friesoythe  
Tel. 04491-9283-0  
Fax 04491-9283-300  
rathaus@friesoythe.de

|                                                                                                                                        |  |                                                             |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------|--|
| Maßnahme / Vorhaben:                                                                                                                   |  | Geplant:                                                    |  |
| Anlage 1:                                                                                                                              |  | Bearbeitet:                                                 |  |
| Lageplan als Bestandteil der Satzung der Stadt Friesoythe über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Friesoythe" |  | Skizziert: Macho<br>30.07.2015                              |  |
|                                                                                                                                        |  | Geändert: 03.09.2015                                        |  |
| Bauart:                                                                                                                                |  | Maßstab: 1 : 1000                                           |  |
| Lageplan<br>Auszug ALKIS                                                                                                               |  | Ausfertigung:                                               |  |
|                                                                                                                                        |  | Anlage:                                                     |  |
| Aufgestellt:<br>Friesoythe, den 03.11.2015<br>Der Bürgermeister<br>„L.A.“ gez.: Strammann                                              |  | Vorentwurfsplanung<br>Entwurfsplanung<br>Ausführungsplanung |  |
|                                                                                                                                        |  | Blatt-Nr.:<br>Aktenzeichen:<br>Plangröße:                   |  |