

**Satzung**  
**der Stadt Fürstenau über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**  
**„Attraktive Innenstadt“**

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311) und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) hat der Rat der Stadt Fürstenau in seiner Sitzung am 27.09.2016 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 9,06 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Attraktive Innenstadt“.

**§ 2**  
**Gebietsbegrenzung**

(1) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan der Stadt Fürstenau (Anlage) abgegrenzten Fläche.

(2) Ein Lageplan im Maßstab 1:2000, gefertigt von der IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG, Wallenhorst, vom 21.07.2016, 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 Sanierungsgebietes. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Linie maßgeblich.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückzusammenlegungen 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 bei der Stadt Fürstenau, Schloßplatz 1, 49584 Fürstenau, Zimmer-Nummer 62, während der Dienstzeiten 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 bis 156 a BauGB finden Anwendung.

## § 4 Genehmigungspflichten

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

## § 5 Durchführungsfrist

Die Durchführung der Sanierung gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB ist befristet bis zum 31.12.2028.

## § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenau, den 28.09.2016

  
(Gans)  
Bürgermeister

Stadt Fürstenau

(Siegel)



  
(Trütken)  
Stadtadirektor

Hinweise:

- a. Gemäß § 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 werden unbeachtlich:
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- c. Gemäß § 10 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes wird auf Folgendes 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 Stadt 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. Gemäß § 143 Abs. 1 S. 3 BauGB wird auf die Anwendung des 3. Abschnitts „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“ hingewiesen (§§ 152 bis 156a BauGB), die u. a. die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreis, Umlegung (§ 153), den Ausgleichsbetrag des Eigentümers (§ 154) sowie die Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag und das Absehen vom Ausgleichsbetrag (§ 155).

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

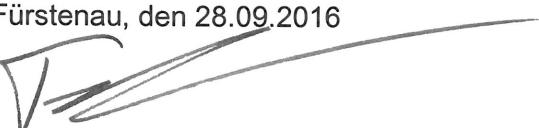
- die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken
- die Teilung, Veräußerung oder Belastung von Grundstücken.

Die Genehmigung ist zu beantragen bei der Stadt Fürstenau, Fachdienst Planen und Bauen, Schloßplatz 1, 49584 Fürstenau.

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

- e. Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können - neben anderen einschlägigen Vorschriften - von jedermann bei der Stadt Fürstenau, Schloßplatz 1, 49584 Fürstenau, im Fachdienst Planen und Bauen, Zimmer Nr. 62, während der Dienststunden von Montag - Dienstag 8.30 - 13.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 - 13.00 Uhr, Donnerstag 8.30 - 13.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr und Freitag 8.30 - 12.00 Uhr eingesehen werden.
- f. Gemäß § 11 Abs. 4 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz wurde am 28.09.2016 die Ersatzbekanntmachung für die Anlage „Lageplan“ zur Sanierungssatzung durch den Stadtdirektor angeordnet, die aufgrund ihrer Beschaffenheit aus drucktechnischen Gründen nur unmaßstäblich verkleinert veröffentlicht werden kann. Der Lageplan als Anlage und Bestandteil der Satzung kann von jedermann bei der Stadt Fürstenau, Schloßplatz 1, 49584 Fürstenau, Zimmer-Nr. 62, während der unter e. aufgeführten Dienstzeiten eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt der Satzung erteilt.
- g. Die Ausfertigung der Satzung ist am 28.09.2016 durch die Stadt Fürstenau erfolgt.

Fürstenau, den 28.09.2016

  
(Trütken)  
Stadtdirektor