

## **Satzung der Stadt Goslar über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) „Hahnenklee - Rathausstraße“ im Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“**

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Goslar in seiner Sitzung am 08.05.2018 folgende Satzung beschlossen:

### **§1 Sanierungsgebiet und Bezeichnung**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt 6,4 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Hahnenklee - Rathausstraße“.

### **§2 Geltungsbereich**

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile, innerhalb der wie folgt beschriebenen Grenzen:

- Im Westen: Der komplette Kurhausweg bis hin zur Einmündung der Parkstraße liegt im Gebiet. Zwischen der Rathausstraße und der parallel verlaufenden Parkstraße liegenden die Gebäude im Gebiet, die der Rathausstraße zuzuordnen sind. Die komplette Poststraße samt der Einmündung zur Parkstraße liegt ebenfalls im Gebiet, sowie alle Gebäude bis zur Bockswiesener Straße 2.
- Im Norden: Ab dem Kreuzungsbereich Triftstraße Ecke Granetalstraße beginnt die Rathausstraße und führt durch das komplette Gebiet an der Hindenburgstraße 1 vorbei bis zum Süden an den Professor-Mohrmann-Weg.
- Im Osten: Im Osten führt das Gebiet bis Am Bocksberg 3. Alle östlichen Gebäude der Rathausstraße liegen im Gebiet, sowie die Straße ohne das Gebäude Emmas-Ruh-Weg 1. Zwischen den Gebäuden An den Teichwiesen 2 und 4 verläuft die Gebietsgrenze weiter nördlich hin zum anderen Teil der Straße An den Teichwiesen.
- Im Süden: Von der Bockswiesener Straße 2 über den Einmündungsbereich zum Professor-Mohrmann-Weg weiter in die Straße Am Bocksberg bis zum Am Bocksberg 3 verläuft die südliche Grenze des Gebietes.

Ein Lageplan mit Darstellung der räumlichen Abgrenzung des Sanierungsgebietes durch eine schwarz durchgezogene Linie ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt. Maßgeblich für die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist im Zweifelsfall die Innenseite der Umgrenzungslinie.

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 und Abs. 2 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

### **§5 Inkrafttreten**

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

Hinweise:

Die Sanierungssatzung, der Lageplan des Sanierungsgebietes als Anlage und Bestandteil der Satzung sowie die geltenden, einschlägigen Vorschriften können von jedermann im Rathaus der Stadt Goslar, Charley-Jacob-Straße 3, Fachdienst Stadtplanung montags bis freitags von 08:00 bis 13:00 Uhr und am Donnerstag zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung (Tel.-Nr. 05321 – 704 0) auch außerhalb dieser Zeiten eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt der Satzung erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Goslar geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Goslar, den 09.05.2018

gez.  
Dr. Oliver Junk  
Oberbürgermeister

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Hahnenklee - Rathausstraße“

Satzung der Stadt Goslar über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) „Hahnenklee - Rathausstraße“ im Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

### **Erläuterungen zur Sanierungssatzung**

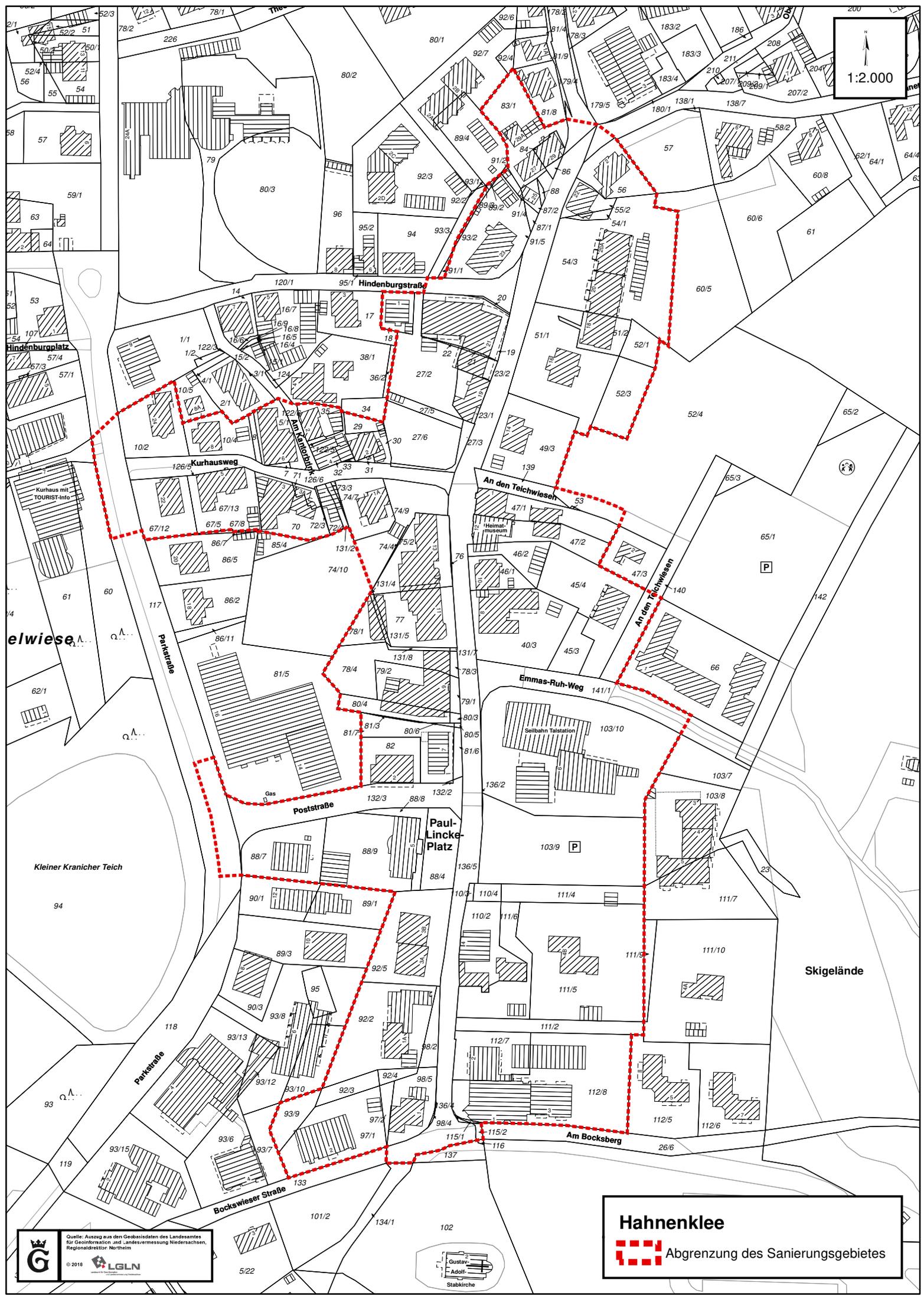
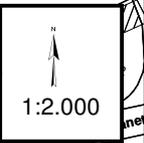
Im Sanierungsgebiet „Hahnenklee - Rathausstraße“ bestehen funktionale und substanzielle Missstände im Sinne von § 136 BauGB. Dies betrifft insbesondere das Erscheinungsbild der Ortsmitte. Ziel ist es, diese funktionalen Missstände durch bauliche Maßnahmen zu beheben. Die Beseitigung der festgestellten Missstände in dem Gebiet sowie die Verbesserung der wohnungswirtschaftlichen Situation an die heutigen Standards liegt im besonderen Interesse. Angesichts des Umfangs der festgestellten Missstände ist es erforderlich die Sanierungsmaßnahme nach § 136 ff. BauGB durchzuführen, um das Erscheinungsbild des Quartiers langfristig aufzuwerten und damit die Wohn- und Lebensqualität sowie wieder touristische Anreize für den Ort zu entwickeln und zu fördern.

Für die Umgestaltung und Erneuerung der öffentlichen Flächen sowie der privaten Wohngebäuden reichen die aktivierbaren Ressourcen nicht mehr aus, um auch die weitere touristische Anziehungspunkte im Kurort zu schaffen. Mit den rechtlichen Instrumenten des BauGB und Zuwendungen aus der Städtebauförderung sollen erforderliche Investitionen unterstützt und gefördert werden.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Hahnenklee - Rathausstraße“ besteht aus einer Vielzahl baulicher und sonstiger Einzelmaßnahmen; Schwerpunkte sind die Aufwertung des Erscheinungsbildes, Modernisierung und Beseitigung wohnungswirtschaftlicher Missstände sowie die Förderung der touristischen Anziehungspunkte.

Mit dem Beschluss über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß §142 BauGB entscheidet die Stadt Goslar auch über die Durchführung im vereinfachten Verfahren, d.h. ohne Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen bzw. bodenrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB. Gemäß den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen sind Bodenwertsteigerungen nicht zu erwarten.

Die Anwendung der Vorschriften des § 144 Abs. 1 und 2 des BauGB ist für die Umsetzung der Sanierungsziele nicht erforderlich. Wegen der nicht zu erwartenden Bodenwertsteigerungen und der geringen Dynamik des örtlichen Immobilienmarktes kann auf Prüfungen nach § 144 Abs. 1 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben) und § 144 Abs. 2 BauGB (Genehmigungsvorbehalt Grundstücksgeschäfte) verzichtet werden.



Hindenburgplatz

elwiese

Kleiner Kranicher Teich

119

Hindenburgstraße

Kurhausweg

Poststraße

Paul-Lincke-Platz

Bockwieser Straße

An den Teichwiesen

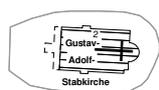
Emmas-Ruh-Weg

Am Bocksberg

Skigelände

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektor Northheim

© 2018 LGLN



**Hahnenklee**

 Abgrenzung des Sanierungsgebietes