

## **Satzung der Stadt Goslar über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) „Stadtpark Oker“ im Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“**

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 26.06.2018 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 ca. 2,6 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Stadtpark Oker“.

### **§2 Geltungsbereich**

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

- Im Westen: Von Norden, dem Höhlenweg kommend Richtung Süden zur Luergasse führt das Sanierungsgebiet hinter den Grundstücken der Straße „Am Stadtpark“ entlang.
- Im Norden: Der Eingangsbereich in den Stadtpark erfolgt von dem Höhlenweg aus.
- Im Osten: Ein weiterer Eingangsbereich befindet sich im Südosten von der Talstraße aus kommend. Das Sanierungsgebiet führt von dem Höhlenweg bis zur Luergasse hinter den Grundstücken der Talstraße entlang.
- Im Süden: Die Luergasse begrenzt das Gebiet im Süden.
- Ausschließlich Die aneinandergrenzenden Flurstücke 79/7 und 46/22 der Gemarkung Oker, Flur 4, auf denen sich die Minigolfanlage und der Kiosk befinden, sind nicht Teil des Sanierungsgebietes. Sie befinden sich im nördlichen Drittel des Sanierungsgebietes und sind allseitig von diesem umschlossen.

Ein Lageplan mit Darstellung der räumlichen Abgrenzung des Sanierungsgebietes durch eine grün gestrichelte 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, 27.06.2018

gez.  
Dr. Junk  
Oberbürgermeister

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Stadtpark Oker“

Satzung der Stadt Goslar über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) „Stadtspark Oker“ im Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“

### **Erläuterungen zur Sanierungssatzung**

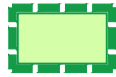
Im Sanierungsgebiet „Stadtspark Oker“ bestehen funktionale und substanzielle Missstände im Sinne von § 136 BauGB. Dies betrifft insbesondere das Erscheinungsbild des Stadtparks. Ziel ist es, diese funktionalen Missstände durch gestalterische Maßnahmen soweit möglich zu beheben. Die Beseitigung der festgestellten Missstände in dem Gebiet, die Verbesserung der Wegebeziehungen sowie die Angleichung an die heutigen Standards liegen im besonderen Interesse. Angesichts des Umfangs der festgestellten Missstände ist es erforderlich, die Sanierungsmaßnahme nach § 136 ff. BauGB durchzuführen, um das Erscheinungsbild des Stadtparks langfristig aufzuwerten, die Aufenthaltsqualität zu verbessern und damit die Wohn- und Lebensqualität für den Ortsteil Oker zu entwickeln und zu fördern.

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

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Stadtspark Oker“ besteht aus einer Vielzahl von Einzelmaßnahmen; Schwerpunkte sind die Aufwertung des Erscheinungsbildes, Beseitigung von Missständen an den Wege- und Sichtbeziehungen, Abbau von Angsträumen sowie die Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten für die Anwohner.

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 die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen bzw. bodenrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB. Gemäß den Vorhaben aus dem Konzept 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.



Sanierungsgebiet

# Sanierungsmaßnahme ZUKUNFT STADTGRÜN Stadtspark in Oker

- Übersichtsplan Sanierungsgebiet -

STADT GOSLAR  
FACHBEREICH BAUSERVICE  
FACHDIENST STADTPLANUNG

