

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.