

Sanierungsgebiet der Stadt Goslar
SATZUNG über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt – Östlicher Teil“
im Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Aufgrund des § 142 Abs. 3 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 09.05.2017 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. 17 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadt – Östlicher Teil“.

§2 Geltungsbereich

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

im Westen: entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Lämmerstraße 2, Schielenstraße 2a und 2, der Kornstraße 14 und 86, der Oberen Kirchstraße 4 bis 1, der Breiten Straße 20 und 84, der Brüggemannstraße 14 bis 9a; entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze Bäckerstraße 89; entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen Brüggemannstraße 6 und Bäckerstraße 86 und 85; entlang der westlichen Grundstücksgrenzen Bäckerstraße 49 und Mauerstraße 52; und entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze Mauerstraße 24

im Norden: entlang der nördlichen Grundstücke der Mauerstraße 24 und 20 und entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Wallpromenade bis zum Breiten Tor

im Osten: entlang der östlichen Seite der Breiten Straße, dann entlang der westlichen Seite der Kornstraße und der Glockengießerstraße

im Südosten : entlang der nordwestlichen Seite der Straße An der Abzucht

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 8:00 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 Formvorschriften 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 sieben 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 01.06.2017

Stadt Goslar
Der Oberbürgermeister

gez. Dr. Oliver Junk

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Altstadt – Östlicher Teil“

Satzung der Stadt Goslar über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) „Altstadt – Östlicher Teil“ im Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Erläuterungen zur Sanierungssatzung

Im Sanierungsgebiet „Altstadt – Östlicher Teil“ bestehen funktionale und substanzielle Missstände im Sinne von § 136 BauGB. Dies betrifft insbesondere den denkmalgeschützten Gebäudebestand. Ziel ist es, diese Missstände durch bauliche Maßnahmen zu beheben. Die Beseitigung der festgestellten Missstände in diesem innerstädtischen Bereich mit seiner historischen, städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Bedeutung für die Gesamtstadt liegt im besonderen öffentlichen Interesse. Angesichts der Komplexität und des Umfangs der festgestellten Missstände ist es erforderlich die Sanierungsmaßnahme nach § 136 ff. BauGB durchzuführen, um die historische Stadtstruktur, die Gebäude und das Stadtbild langfristig zu sichern und damit die Wohn- und Lebensqualität zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die im Gebiet aktivierbaren Ressourcen reichen nicht mehr aus, um insbesondere den denkmalgeschützten Gebäudebestand nachhaltig zu modernisieren. Mit den rechtlichen Instrumenten des BauGB und Zuwendungen aus der Städtebauförderung sollen erforderliche Investitionen unterstützt und gefördert werden.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Altstadt – Östlicher Teil“ besteht aus einer Vielzahl baulicher und sonstiger Einzelmaßnahmen; Schwerpunkte sind der Erhalt und die Modernisierung des denkmalgeschützten Gebäudebestandes sowie Maßnahmen am historischen Stadttor Breites Tor und seinem Umfeld.

Mit dem Beschluss über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 Abs. 1 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.

Mit Ausnahme von den Maßnahmen am Breiten Tor sind wesentliche bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum, insbesondere an Erschließungsanlagen, nicht geplant.

Die Anwendung der Vorschriften des § 144 Abs. 1 und 2 des BauGB ist für die Umsetzung der Sanierungsziele nicht erforderlich. Die umfassenden Genehmigungsvorbehalte der Denkmalschutzbehörden sichern den Erhalt von städtebaulichen Strukturen und baulicher Gestaltung ohne die Instrumente des § 144 Abs. 1 BauGB (Genehmigungsvorbehalt Baumaßnahmen). Wegen der nicht zu erwartenden Bodenwertsteigerungen und der geringen Dynamik des örtlichen Immobilienmarktes kann auf Prüfungen nach § 144 Abs. 2 BauGB (Genehmigungsvorbehalt Grundstücksgeschäfte) verzichtet werden.