

**Satzung der Stadt Goslar über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
(Sanierungssatzung) „Jürgenohl“
Im Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“**

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 109,5 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Jürgenohl“.

§2 Geltungsbereich

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

- Im Westen: Entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Robert-Koch-Straße mit den Seitenstraßen Herbartstraße, Pestalozzistraße, Franckestraße, Fröbelstraße, Virchowstraße, Kneippstraße, Lilienthalstraße sowie die Mengestraße bis zur Abzweigung. Am Bach entlang geht es wieder auf die Lilienthalstraße zurück und vor dem Krankenhaus nach Osten bis zum Dr. Behrens-Weg.
- Im Norden: Vom Dr.Behrens-Weg aus geht es in den Norden die Kösliner Straße hoch bis zur Ortelsburger Straße. Von der Ortelsburger Straße aus bis zur Marienburgerstraße und dann hoch bis zur Toppauer Straße inkl. Den dahinterliegenden Grundstücken. Das Gebiet führt im Norden am Bolzplatz der Waldenburger Straße und dem Grünberger Weg vorbei und endet an der Grauhöfer Landwehr.
- Im Osten: Im Osten geht das Gebiet die Grauhöfer Landwehr bis zum Ende der Heinrich-Pieper-Straße.
- Im Süden: Von der Heinrich-Pieper-Straße aus wird das unterhalb der B6 liegende Jugendzentrum mit in dem Gebiet eingeschlossen. Das Vereinsheim sowie die Grundstücke am Trebnitzer-Platz liegen in dem Gebiet, sowie die Grundstücke entlang der Königsberger Straße. Das Gebiet endet an der Einmündung Marienburgerstraße/ Robert-Koch-Straße.

Ein Lageplan mit Darstellung der räumlichen Abgrenzung des Sanierungsgebietes durch eine rot 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 BauGB (Genehmigungsvorbehalt für Bauvorhaben) finden Anwendung.

Die Vorschriften des § 144 Abs. 2 BauGB (Genehmigungsvorbehalt für Verkaufsvorgänge) 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 „Jürgenohl“

Satzung der Stadt Goslar über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) „Jürgenohl“ im Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“

Erläuterungen zur Sanierungssatzung

Im Sanierungsgebiet „Jürgenohl“ bestehen funktionale und substanzielle Missstände im Sinne von § 136 BauGB. Dies betrifft insbesondere die öffentlichen Flächen. Ziel ist es, diese funktionalen Missstände durch bauliche Maßnahmen zu beheben. Die Beseitigung der festgestellten Missstände in diesem Quartier 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 das soziale Miteinander im Stadtteil weiterzuentwickeln und zu fördern.

Für die Umgestaltung und Erneuerung der öffentlichen Flächen sowie der privaten Wohngebäude reichen die aktivierbaren Ressourcen nicht mehr aus, um auch die soziale Integration der Bewohner mit und in dem Quartier zu fördern. Mit den rechtlichen Instrumenten des BauGB und Zuwendungen aus der Städtebauförderung sollen erforderliche Investitionen unterstützt und gefördert werden.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Jürgenohl“ besteht aus einer Vielzahl baulicher und sonstiger Einzelmaßnahmen; Schwerpunkte sind die Aufwertung des öffentlichen Raumes, Modernisierung und Beseitigung wohnungswirtschaftlicher Missstände sowie die Förderung der nachbarschaftlichen Beziehungen im Quartier.

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.

Die Anwendung der Vorschriften des § 144 Abs. 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. 2 BauGB (Genehmigungsvorbehalt Grundstücksgeschäfte) verzichtet werden. Die Anwendung des § 144 Abs. 1 BauGB (Genehmigungsvorbehalt für Bauvorhaben) finden Anwendung.

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



Regionaldirektion Northeim

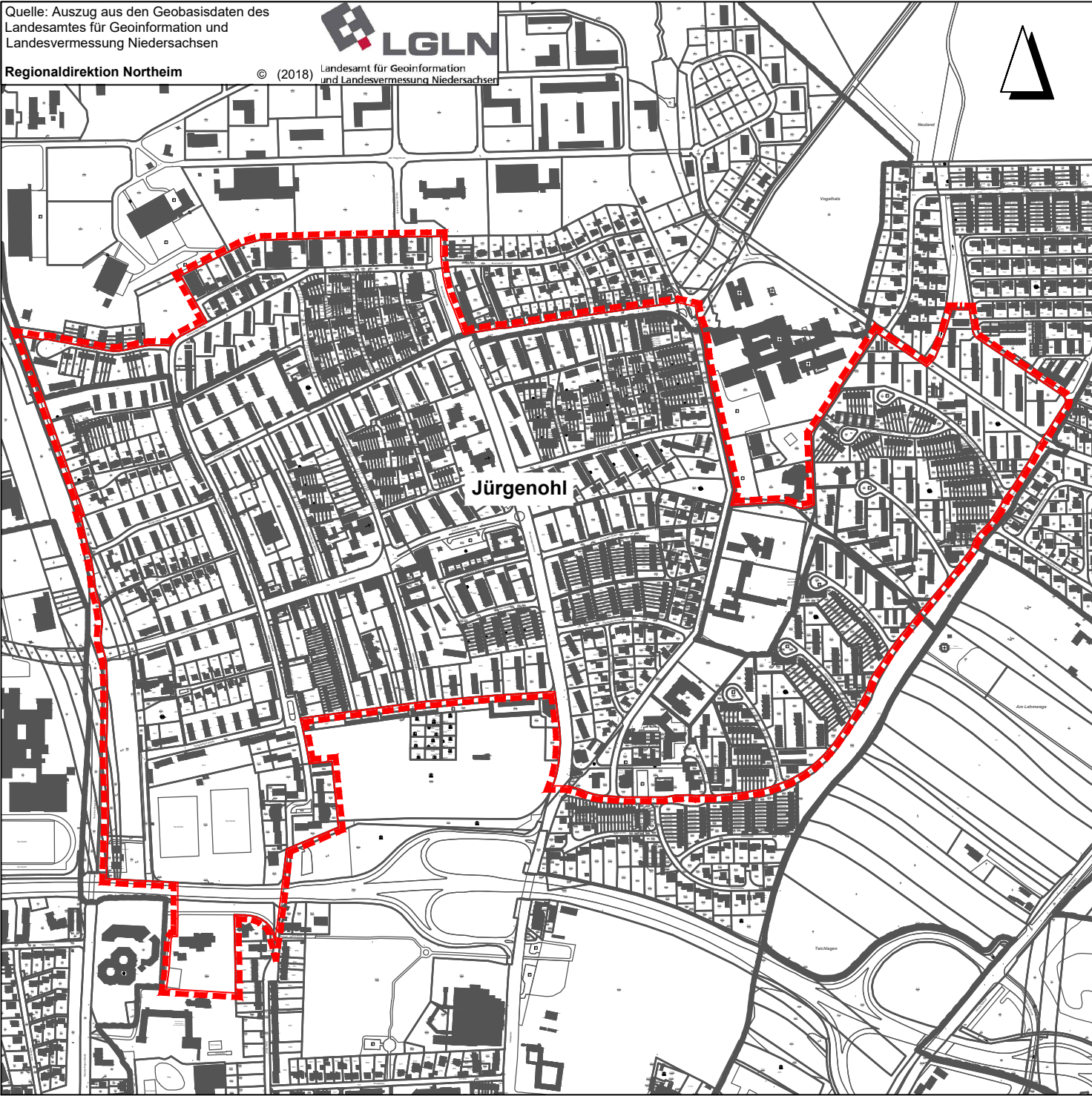
© (2018)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



Stadt Goslar

Stadt Goslar - Stadtteil Jürgenohl



Karte 1: Abgrenzung des Sanierungsgebietes



Sanierungsgebiet
(109,5 ha)