

Satzung der Stadt Wittingen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Wittingen“

Aufgrund des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) und der §§ 5, 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Oktober 2010 (Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2010, Nds. GVBl. Nr. 31/2010 S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70) hat der Rat der Stadt Wittingen in seiner Sitzung am 30.10.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im Gebiet des anliegenden Abgrenzungsplans liegen, gemäß der Vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB, städtebauliche Missstände im Sinne von §136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB vor. Das insgesamt rund 11,76 ha umfassende Gebiet wird deshalb gemäß § 142 Abs. 3 BauGB als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Innenstadt Wittingen“. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Maßnahmen erhalten werden. Der Abgrenzungsplan mit der Darstellung des Sanierungsgebietes ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Geltungsbereich

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem als Anlage beigefügten Abgrenzungsplan Sanierungsgebiet „Innenstadt Wittingen“ vom 01.04.2019 im Maßstab 1:2.500 abgegrenzten Fläche. Der Abgrenzungsplan mit der Darstellung des Sanierungsgebietes ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Die Sanierungsatzung und der Übersichtsplan können bei der Stadt Wittingen, Amt für Wirtschaft, Sport und Kultur, Bahnhofstr. 35, 29378 Wittingen während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann eingesehen werden.

(1) Das Sanierungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:

Nördliche Grundstücksgrenze Junkerstraße 2 und nordwestliche Grundstücksgrenze Junkerstraße 4

Nördliche Flurstücksgrenzen der Grundstücke 173/21, 3/5

Nördliche Grundstücksgrenzen Gustav-Dobberkau-Str. 1, Gartenweg 1, Junkerstr. 24 und 28, Fulau 2, 4, 6, 8

Nördliche Flurstücksgrenze 125/1, 316/2 (Straße Fulau) Höhe Lyrastraße bis Fulau 5

Nördliche Grundstücksgrenze Gänsemarkt 2 und 3 sowie Lange Straße 58

Im Osten:

Östliche Flurstücksgrenze 316/2 und 173/21
 Östliche Grundstücksgrenze Gänsemarkt 3, 4 und 5 (teilweise), Lange Straße 58
 Lange Straße Höhe östliche Grenze Lange Straße 58
 Östliche Flurstücksgrenze Kleine Wallstraße auf Höhe Lange Straße 61
 Östliche Grundstücksgrenzen Kleine Wallstraße 2, 4, 6 und 8

Im Süden:

Südwestliche Flurstücksgrenze 185/5, 188/10, 190/3
 Südliche Flurstücksgrenze 306/12
 Östliche Grenze 193/10
 Nördliche Flurstücksgrenze Neue Straße (306/13)
 Südliche Grundstücksgrenzen Lange Straße 21, 23, 25, 27
 Südliche Flurstücksgrenze Marktgasse (307)
 Südliche Grundstücksgrenze Lange Straße 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47
 Südliche Flurstücksgrenze Schustergasse (308)
 Südliche Grundstücksgrenze Lange Straße 49, 51, 53
 Südliche Flurstücksgrenze Katzenhagen (309/1) und 309/2
 Südliche Grundstücksgrenze Lange Straße 55, 57, 59
 Flurstück 298/2 Kleine Wallstraße Höhe Kleine Wallstraße 2
 Westliche Grundstücksgrenze Kleine Wallstraße 2, 4, 6 und 8
 Südliche Grundstücksgrenze Kleine Wallstraße 8

Im Westen:

Westliche Flurstücksgrenze 173/21
 Westliche Grundstücksgrenze Junkerstraße 2 und 4
 Westliche Flurstücksgrenze 317/4
 Westliche Grundstücksgrenzen Lange Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11 und 13

Die Lage des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan (1 X 2500).

(2)

Folgende Flurstücke der Gemarkung Wittingen sind Bestandteil des Sanierungsgebietes (zum Teil nur teilweise):

Lfd. Nr.	Grundbuchblatt	Flur	Flurstück	Straße	Hausnummer
1	2147	9	16/4	Junkerstraße	2
2	2596	9	18/7	Junkerstraße	4
3	3388	9	19/1	Junkerstraße	6
4	2589	9	20/1	Junkerstraße	8
5	1989	9	24/5	Junkerstraße	10
6	3655	9	24/4	Junkerstraße	12
7	2046	9	25/2	Junkerstraße	14
8	2537	9	606/11	Junkerstraße	16
9	2529	9	543/10	Junkerstraße	20
10	2529	9	544/10	Junkerstraße	20
11	2529	9	564/10	Junkerstraße	20
12	2529	9	10/2	Junkerstraße	20
13	2529	9	9/4	Junkerstraße	20

14	2567	9	28/2	Junkerstraße	22
15	2567	9	28/1	Junkerstraße	22 (und Gartenweg 1)
16	2567	9	143/5	Junkerstraße	22
17	2567	9	143/8	Junkerstraße	22
18	2336	9	143/7	Junkerstraße	24
19	3590	9	503/317	Junkerstraße	24 Gehweg
20	2503	9	140/1	Junkerstraße	28
21	2503	9	138/2	Junkerstraße	28
22	2304	9	170/2	Junkerstraße	1
23	3909	9	170/3	Junkerstraße	1A
24	2056	9	169/2	Junkerstraße	3
25	2056	9	165/2	Junkerstraße	3
26	2216	9	165/3	Junkerstraße	5
27	2082	9	164	Junkerstraße	7 und 7A
28	2209	9	162	Junkerstraße	9
29	2599	9	159/1	Junkerstraße	11
30	2530	9	158/1	Junkerstraße	13
31	3472	9	154/1	Junkerstraße	15
32	3472	9	151/2	Junkerstraße	17
33	3590	9	317/4	Junkerstraße	Junkerstraße und Teil Am Markt
34	1989	9	24/3	Junkerstraße	unbebaut
35	2046	9	24/2	Junkerstraße	unbebaut
36	2567	9	28/3	Junkerstraße	unbebaut
37	2935	9	174/1	Junkerstraße	Gehweg
38	2567	9	10/1	Gustav- Dobberkau-Straße	1
39	2567	9	9/5	Gustav- Dobberkau-Straße	1
40	2935	19	173/21	Gustav- Dobberkau-Straße	2
41	3407	9	11/1	Gustav- Dobberkau-Straße	unbebaut
42	2935	9	13/1	Gustav- Dobberkau-Straße	unbebaut
43	2935	9	3/5	Gustav- Dobberkau-Straße	Unbebaut/Straße
44	2248	9	545/10	Gustav- Dobberkau-Straße	Unbebaut/Straße
45	2935	9	318	Poststraße	Poststraße
46	2592	9	136/1	Fulau	2
47	2170	9	134/2	Fulau	4
48	3815	9	132/4	Fulau	6
49	2533	9	125/1	Fulau	8
50	2533	9	128/4	Fulau	8
51	3590	9	315/4	Fulau	Unbebaut
52	2935	9	353/314	Fulau	Unbebaut/Straße
53	2935	9	316/2	Fulau	Unbebaut/Straße Fulau
54	3590	9	94/2	Zwischen Fulau	Gehweg

				und Gänsemarkt	
55	3590	9	115	Fulau	Unbebaut/Parkplatz
56	3590	9	116/1	Fulau	Unbebaut
57	3590	9	113/3	Fulau	Unbebaut/Parkplatz
58	3590	9	95/1	Zwischen Fulau und Gänsemarkt	Gehweg
59	3590	9	316/4	An der Kirche	unbebaut
60	2575	9	113/1	An der Kirche	unbebaut
61	2571	9	114/1	An der Kirche	unbebaut
62	2571	9	316/5	An der Kirche	unbebaut
63	2571	9	315/3	An der Kirche	unbebaut
64	2571	9	112	An der Kirche	Kirche St. Stephanus
65	2571	9	111	An der Kirche	unbebaut
66	2571	9	110	An der Kirche	unbebaut
67	2935	9	315/5	An der Kirche	unbebaut
68	2501	9	146	Am Markt	2
69	1964	9	145	Am Markt	4
70	2935	9	109	Am Markt	Unbebaut/Marktplatz
71	2303	9	96/1	Gänsemarkt	1
72	2298	9	95/2	Gänsemarkt	2
73	2107	9	92/1	Gänsemarkt	3
74	2212	9	90/2	Gänsemarkt	4
75	2482	9	361/88	Gänsemarkt	5
76	2602	9	87	Gänsemarkt	6
77	2482	9	88/1	Gänsemarkt	ohne
78	2935	9	313	Gänsemarkt	Unbebaut/Gänsemarkt
79	2935	9	312	Gänsemarkt	Unbebaut
80	1669	9	169/3	Lange Straße	2
81	1669	9	168/1	Lange Straße	2
82	2538	9	168/3	Lange Straße	4
83	1735	9	167/1	Lange Straße	6
84	2161	9	166/3	Lange Straße	8
85	2161	9	166/2	Lange Straße	8
86	2550	9	163	Lange Straße	10
87	2307	9	161	Lange Straße	12
88	2123	9	160	Lange Straße	14
89	2551	9	157	Lange Straße	16
90	2597	9	156	Lange Straße	18
91	2182	9	153	Lange Straße	20
92	1751	9	152/2	Lange Straße	22
93	1935	9	407/150	Lange Straße	24
94	2233	9	149	Lange Straße	26
95	3988	9	148	Lange Straße	28
96	3988	9	147	Lange Straße	30
97	2172	9	108/2	Lange Straße	32
98	2172	9	315/6	Lange Straße	32
99	2172	9	107/1	Lange Straße	34
100	2604	9	107/5	Lange Straße	36
101	2224	9	469/106	Lange Straße	38

102	3507	9	104/1	Lange Straße	40
103	3507	9	460/105	Lange Straße	40
104	2193	9	555/104	Lange Straße	42
105	2560	9	463/103	Lange Straße	44
106	2568	9	102	Lange Straße	46
107	2174	9	101	Lange Straße	48
108	2303	9	100	Lange Straße	Grünfläche
109	1967	9	98/1	Lange Straße	52
110	1866	9	98/2	Lange Straße	54
111	2528	9	360/86	Lange Straße	56
112	2561	9	85	Lange Straße	58
113	3765	9	174/3	Lange Straße	1
114	2159	9	175/2	Lange Straße	3
115	2540	9	176/1	Lange Straße	5
116	2042	9	179/2	Lange Straße	7
117	2579	9	180/3	Lange Straße	9
118	2607	9	181/3	Lange Straße	11
119	2014	9	183/4	Lange Straße	13
120	2357	9	186/1	Lange Straße	17
121	2466	9	185/2	Lange Straße	17
122	3917	9	185/5	Lange Straße	Neue Str. 1
123	3917	9	188/10	Lange Straße	Neue Str. 1
124	3917	9	190/3	Lange Straße	Neue Str. 1
125	3917	9	306/12	Lange Straße	Neue Str. 1
126	3917	9	193/4	Lange Straße	Neue Str. 1
127	3917	9	193/10	Lange Straße	Neue Str. 1
128	3590	9	193/11	Lange Straße	Gehweg Lange Straße vor Neue Str. 1
129	2526	9	505/197	Lange Straße	21
130	1775	9	198/2	Lange Straße	23
131	2580	9	200/1	Lange Straße	25
132	2580	9	202/2	Lange Straße	27
133	2542	9	204/3	Lange Straße	29
134	2542	9	205/2	Lange Straße	31
135	1939	9	205/4	Lange Straße	31
136	1939	9	207/2	Lange Straße	31
137	1939	9	204/2	Lange Straße	31
138	2142	9	207/4	Lange Straße	33
139	2228	9	376/208	Lange Straße	35
140	3721	9	209	Lange Straße	37
141	2086	9	211	Lange Straße	39
142	3464	9	212	Lange Straße	41
143	2563	9	213/1	Lange Straße	43
144	2523	9	216/6	Lange Straße	45
145	2535	9	216/7	Lange Straße	47
146	3717	9	219/2	Lange Straße	49
147	3387	9	220	Lange Straße	51
148	3387	9	219/1	Lange Straße	51
149	3387	9	310/1	Lange Straße	51

150	1800	9	481/222	Lange Straße	53
151	2601	9	225/1	Lange Straße	55
152	2601	9	309/2	Lange Straße	55
153	1737	9	226	Lange Straße	57
154	1953	9	228/5	Lange Straße	59
155	2935	9	310/5	Lange Straße	Tlw. Lange Straße (westlicher Teil bis Höhe Lange Str. 58/61)
156	2935	9	107/4	Lange Straße	unbebaut
157	2935	9	107/3	Lange Straße	unbebaut
158	2520	9	461/105	Lange Straße	Fußweg Lange Straße Kirche
159	2146	9	194/3	Lange Straße	Unbebaut
160	2146	9	194/4	Lange Straße	Unbebaut
161	2935	9	307	Marktgasse	Unbebaut/Marktgasse
162	2935	9	308	Achterstraße (Dreyer's Twiete)	Unbebaut/Dreyer's Twiete
163	2935	9	309/1	Katzenhagen	Unbebaut
164	3590	9	225/2	Katzenhagen	unbebaut
165	2580	9	202/3	Achterstraße	Tlw. Östlicher Grundstücksteil
166	1762	9	286/1	Kleine Wallstraße	2
167	2935	9	595/285	Kleine Wallstraße	4
168	2556	9	284/1	Kleine Wallstraße	6
169	2527	9	282/1	Kleine Wallstraße	8
170	2935	9	298/2	Kleine Wallstraße	Tlw. (Straße)
171	2448	9	228/3	Kleine Wallstraße	Tlw. (Gehweg)

- (3) 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 Sanierungsverfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung.

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschrift des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge findet keine Anwendung.

§ 5 Durchführung

Die Frist zur Durchführung der Sanierung gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird auf 10 Jahre festgelegt. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, so kann sie durch Beschluss des Stadtrates verlängert werden.

§ 6 Ziele der Planung

Im Sanierungsgebiet sollen die vorliegenden städtebaulichen Missstände und funktionalen Defizite durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln aus dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ behoben werden. Die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollen verbessert und das Gebiet nach seinen sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen weiterentwickelt werden. Dem fortschreitenden Bedeutungs- und Funktionsverlust der Innenstadt ist durch gezielte planerische und bauliche Maßnahmen entgegenzuwirken. Durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden, Privatgrundstücken und öffentlichen Räumen sollen attraktive und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen hergestellt werden. Auch ein Erhalt der wirtschaftlichen Voraussetzungen sowie Anpassung ist erforderlich. Das Stadtbild wird durch gestalterische Maßnahmen erhalten und in seinem Charakter weiterentwickelt werden. Die Innenstadt soll ein lebendiger und attraktiver Ort für Wohnen, Handel und Arbeit sowie Freizeit und Kultur sein, der barrierearm gestaltet wird. Die Attraktivität der Wittinger Innenstadt wird für alle Gruppen der Gesellschaft gleichermaßen bestehen.

§ 7 In Kraft treten

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

Wittingen, den 01.11.2019


(Andreas Ritter)
Bürgermeister

Verfahrenshinweis

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel in der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 10 Abs. 2 des NKomVG wird auf folgendes hingewiesen: „Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.“

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 30.10.2019 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Wittingen“ beschlossen.

Wittingen, 01.11.2019

Der Bürgermeister



Die Satzung ist am 29.11.2019 im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden und somit in Kraft getreten.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Sanierungssatzung sind Mängel bezüglich Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Sanierungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den 04.01.2021

Der Bürgermeister

