

Satzung der Landeshauptstadt Hannover über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Davenstedt

Abl. Hann. 25. Januar 2024, Nr. 4, S. 26

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 10 Abs. 1 und 58 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576 vom 23.12.2010), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover am 28.09.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Zur Behebung städtebaulicher Missstände durch Sanierungsmaßnahmen wird der Bereich Davenstedt als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

§ 2 Abgrenzung

1. Das Sanierungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

(Folgende Flurstücke beziehen sich auf „Gemarkung Davenstedt, Flur 1“, sofern nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet:) Westlicher Punkt der südlichen Seite des Grundstücks Davenstedter Straße 218 (Flurstück 92/17). Nach Osten entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 89/16, 89/15, 89/17, 89/21, 86/22, 86/18, 86/17, 387/86, 88/18 und 88/12. (Folgende Flurstücke beziehen sich auf „Gemarkung Davenstedt, Flur 2“, sofern nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet:) Nach Osten entlang der südlichen Begrenzung der Flurstücke 72/17, 32/6, 32/7, 27/18, 74/8, 15/132, 15/114, 15/113, 15/124, 15/167, 15/138, 15/116, 15/126, 15/128, 15/130, 15/80, 15/225, 15/78, 15/18, 15/24 und 15/25. Am östlichen Punkt der südlichen Grenze von Flurstück 15/25 über die „Davenstedter Straße“ in direkter Verbindung zum nördlichen Punkt der östlichen Grenze von Flurstück 38/4. Nach Süden an der westlichen Grenze von Flurstück 57/23 zum südlichsten Punkt. (Folgende Flurstücke beziehen sich auf „Gemarkung Bardenstedt, Flur 2“, sofern nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet:) Am östlichsten Punkt der nördlichen Seite von Flurstück 61/132 entlang der östlichen Seite nach Süden. Entlang der südlichen Grenze von Flurstück 61/132 nach Westen zum westlichsten Punkt der nördlichen Grenze von Flurstück 61/68. Nach Süden entlang des Flurstücks 61/132 bis zum östlichen Punkt der nördlichen Grenze von Flurstück 61/128. Nach Westen entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 61/128. Vom westlichsten Punkt der nördlichen Grenze von Flurstück 61/128 aus das Flurstück 61/132 in Verlängerung der Grenze von Flurstück 61/128 querend zur östlichen Grenze des Flurstücks 34/60.

Entlang der östlichen Grenze von Flurstück 34/60 nach Norden zum östlichen Punkt der Südseite von Flurstück 36/45. Der südlichen Grenze von Flurstück 36/45 nach Westen entlang der Nordseiten der Flurstücke 35/3, 35/14, 36/26, 36/4, 36/3, 36/27, 36/32, 36/36, 1208/36 und 1207/36 bis zur westlichen Grenze von Flurstück 36/45. Entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 36/45 und 61/110 nach Norden. Vom nördlichen Punkt der östlichsten Grenze von 27/46 entlang der westlichen Grenze von Flurstück 57/33 (Gemarkung Davenstedt, Flur 2) nach Norden. (Folgende Flurstücke beziehen sich auf „Gemarkung Davenstedt, Flur 2“, sofern nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet:)

Dem Verlauf der Grenze von Flurstück 33/123 nach Norden folgend. Dem Grenzverlauf von Flurstück 33/123 weiter nach Osten folgend. In Verlängerung der westlichen Grenze von Flurstück 33/84 auf direktem Weg zum südlichen Punkt der westlichen Grenze von Flurstück 33/84. An den westlichen Grenzen der Flurstücke 33/84 und 33/83 nach Norden. Über Flurstück 33/123 nach Norden an den südlichen Punkt der Grenze von Flurstück 33/82. Entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 33/82 und 33/81 nach Norden. Über Flurstück 33/123 an den südlichen Punkt der westlichen Grenze von Flurstück 33/68. Entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 33/68 und 33/67 nach Norden. Über Flurstück 33/123 an den südlichen Punkt der westlichen Grenze von Flurstück 33/57. Nach Norden entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 33/57, 35/33, 33/20, 33/18, 33/16, 33/14, 33/12 und 33/37. In direkter Verbindung zum südlichsten Punkt der westlichen Grenze von Flurstück 33/117. Entlang der Grenze der Flurstücke 33/117, 33/118 und 33/120 nach Norden. In Verlängerung der westlichen Grenze von Flurstück 33/120 in direkter Verbindung über Flurstück 33/123 zur südlichen Grenze von Flurstück 33/55. Entlang der Grenze von Flurstück 33/55 nach Westen bis zum südlichsten Punkt der westlichen Grenze von Flurstück 33/55. Nach Norden zum nördlichsten Punkt der westlichen Grenze von Flurstück 33/55. Über Flurstück 33/123 „Woermannstraße“ in direkter Verbindung zum nördlichen Punkt der östlichen Grenze von Flurstück 112/37 (Gemarkung Davenstedt, Flur 1). (Folgende Flurstücke beziehen sich auf „Gemarkung Davenstedt, Flur 1“, sofern nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet:.) Flurstück 112/37 Richtung Nordwesten folgend. Entlang der nördlichen Grenzen von Flurstück 112/37 und 112/11 nach Westen. Vom westlichen Punkt der nördlichen Grenze von Flurstück 112/11 in direkter Verbindung über Flurstück 865/9 „Davenstedter Straße“ zum östlichen Punkt der südlichen Grenze von Flurstück 96/2. Nach Norden entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 96/2 und 152/25. Entlang der westlichen Grenze von Flurstück 83/6 und 73/35 nach Norden. Dem Verlauf des Flurstücks 73/35 Richtung Nordosten bis Flurstück 73/33 folgend. Entlang der Grenze von Flurstück 94/118 nach Norden bis zum nördlichsten Punkt der westlichen Grenze von Flurstück 73/36. Der nördlichen Grenze des Flurstücks 73/36 nach Osten folgend. Am östlichsten Punkt der nördlichen Grenze von Flurstück 73/36 an der nördlichen Grenze von Flurstück 73/31 nach Südosten. Am nördlichsten Punkt der östlichen Grenze von Flurstück 73/31 über den „Geveker Kamp“ in direkter Verbindung zum gegenüberliegenden Punkt der östlichen Seite von Flurstück 19/228 (Gemarkung Davenstedt, Flur 2). Dem Verlauf von Flurstück 76/24 nach Süden folgend. Am südlichsten Punkt der westlichen Grenze von Flurstück 81/10 das Flurstück 76/24 querend in direkter Verbindung zum nördlichen Punkt der westlichen Seite von Flurstück 92/8. Entlang der westlichen Grenze von Flurstück 92/8 und 92/17 zum westlichen Punkt der südlichen Grenze von Flurstück 92/17.

2. Die Grenzen des Sanierungsgebietes sind in einem Übersichtsplan des Fachbereichs Planen und Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Hannover vom 09.03.2023 dargestellt, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
3. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Übersichtsplan abgegrenzten Flächen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die vorstehende Satzung gemäß § 142 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 10 Abs. 1 und 58 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.10.2023 (Nds. GVBl. S. 250), in Kraft.

Die vorstehende Satzung einschließlich des zur Satzung gehörenden Gebietsplans, der Beschlussdrucksache 1271/2023 sowie deren Anlagen (Klimawirkungsprüfung, Vorbereitende Untersuchungen) liegt ab 25.01.2024 für einen Monat bis zum 29.02.2024 im Foyer der städtischen Bauverwaltung, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, 30159 Hannover, zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB finden Anwendung.

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 31.12.2037.

Hinsichtlich der Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie deren Rechtsfolgen wird darauf hingewiesen, dass für Sanierungssatzungen nach dem BauGB die Planerhaltungsvorschriften der §§ 214 und 215 BauGB über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen gelten.

Danach werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Landeshauptstadt Hannover unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Diese Bekanntmachung wird im Internet veröffentlicht und zugänglich unter <https://serviceportal.hannover-stadt.de/portal/seiten/elektronisches-amtsblatt-der-landeshauptstadt-hannover-1004-30810.html>