Satzung der Landeshauptstadt Hannover über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Körtingsdorf

Abl. Hann. 25. Januar 2024, Nr. 4, S. 30

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 Körtingsdorf als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

§ 2
Abgrenzung

1. Das Sanierungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

   (Folgende Flurstücke beziehen sich auf „Gemarkung Badenstedt, Flur 2“, sofern nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet:)

   Südlichster Punkt des Grundstücks Petermannstr. 58A (Flurstück 76/87). Nach Norden entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 76/87, 76/323, 76/83 und 76/82 dem Verlauf weiter Richtung Norden über Flurstück 76/438 bis Flurstück 76/286 folgend. Nach Westen entlang der südlichen Grenze von Flurstück 76/286 bis zum südwestlichen Punkt von 76/286. Nach Norden entlang der westlichen Grenze von Flurstück 76/286 bis zum südwestlichen Punkt von Flurstück 76/285. Nach Norden entlang der westlichen Grenze von Flurstück 76/285 bis zum nordwestlichsten Punkt von 76/285. Nach Osten entlang der nördlichen Grenze von 76/285 und 76/286 bis Höhe östlichster Punkt von 74/40. Nach Norden hin über 76/454 zum östlichsten Punkt von 74/40. Entlang der Ostseite des Flurstücks 74/40 in nördlicher Richtung bis zum östlichsten Punkt der nördlichen Grenze 74/40. Nach Norden über Flurstück 74/38 in direkter Verbindung zum östlichsten Punkt von 74/39. Nach Westen entlang der Südseiten der Flurstücke 74/39, 1400/74, 74/21, 1384/74 bis zum westlichsten Punkt der Südseite von Flurstück 1384/74. Dem Verlauf des Flurstücks Richtung Nordwesten bis zu seiner Westseite folgend. Richtung Norden entlang der Westseiten der Flurstücke 1384/74, 1383/74, 1382/74, 1381/74, 1380/74, 1379/74, 1378/74, 1377/74, 1376/74, 1375/74, 1374/74, 1373/74, 1372/74, 1371/74, 1370/74 und 74/18. Vom nordwestlichen Punkt von Flurstück 74/18 Richtung Osten bis

zum südwestlichsten Punkt von Flurstück 74/20. Richtung Norden bis zum nordwestlichsten Punkt von Flurstück 74/20. Entlang des Flurstücks 74/20 Richtung Osten bis zur Nordseite von Flurstück 1700/74. Entlang der Nordseiten der Flurstücke 1700/74, 1701/74, 1702/74, 1703/74 und 1704/74 bis zum nordwestlichen Punkt der Nordseite von Flurstücks 61/17 (Gemarkung Bornum, Flur 2). (Folgende Flurstücke beziehen sich auf „Gemarkung Bornum, Flur 2“, sofern nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet:)

Richtung Osten über „Petermannstraße“ (Flurstück 61/17) entlang der Nordseiten der Flurstücke 61/17, 69/136, 69/135, 69/134, 69/133 und 69/182. Richtung Osten über Flurstück 69/181 in direkter Verbindung zur Westseite von Flurstück 69/117.

Entlang der Westseite von Flurstück 69/117 Richtung Norden. Entlang der Nordseite von Flurstück 69/117 Richtung Osten über die Flurstücke 69/161 und 69/181 bis zur Nordseite des Flurstücks 69/114. Richtung Osten entlang der Nordseite des Flurstückes 69/114 über die Flurstücke 69/113 und 69/181 bis zur Nordseite von Flurstück 69/111. Entlang der Nordseite von Flurstück 69/111 Richtung Osten über 69/181 bis zur Nordseite des Flurstücks 69/69. Entlang der Nordseite der Flurstücke 69/69 und 69/68 Richtung Osten über das Flurstück und 69/181 bis zur Nordseite des Flurstücks 69/66. Entlang der Nordseite des Flurstücks 69/66 Richtung Osten über das Flurstück 69/181 bis zur Nordseite des Flurstücks 69/183. Entlang der Nordseite von Flurstück 69/183 Richtung Osten über „Körtingsdorfer Weg“ (Flurstücks 52/8) entlang der Nordseite des Flurstücks 52/8 bis zu seinem nordöstlichen Punkt. (Folgende Flurstücke beziehen sich auf „Gemarkung Linden, Flur 26“, sofern nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet:) An der Westseite von Flurstück 3/15 Richtung Süden über die Westseiten der Flurstücke 4/43, 4/44, 4/67, 4/68, 5/17, 5/19, 5/18, 124/6 und 7/3 bis zum nördlichen Punkt der westlichsten Seite von Flurstück 5/16. Entlang der Flurstücksgrenze von Flurstück 5/16 Richtung Südosten an der südlichen Seite von Flurstück 7/3 nach Osten zum südlichen Punkt der Ostseite von Flurstück 7/3. Nach Norden entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 7/3 und 124/6. Entlang der östlichen Grenze von Flurstück 124/6 nach Norden bis zu seinem nordöstlichsten Punkt. Entlang der südlichen Grenze von Flurstück 5/17 nach Osten. Vom südlichsten Punkt der Ostseite von Flurstück 5/17 der Grenze entlang nach Norden. Vom nördlichen Punkt der Ostseite von Flurstück 5/17 über Flurstück 5/15 nach Osten auf direktem Weg zum nordöstlichen Punkt von Flurstück 5/4. Der Nordseite entlang nach Osten zur Grenze von Flurstück 53/10. Nach Süden entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 5/4 und 5/15. Nach Westen entlang der Südseite von Flurstück 5/15 zum Flurstück 52/8 (Gemarkung Bornum, Flur 2).

(Folgende Flurstücke beziehen sich auf „Gemarkung Bornum, Flur 2“, sofern nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet:)

Entlang der Ostseite von Flurstück 52/8 auf Höhe des südlichen Punktes der Ostseite von Flurstück 12/39 über „Körtingsdorfer Weg“. Entlang der Südseite von Flurstück 12/39 nach Westen zum Flurstück 12/40. An der östlichen Grenze der Flurstücke 12/40,12/09 und 12/41 nach Süden zum nordöstlichen Punkt von Flurstück 99/4. Dem Verlauf von 99/4 nach Südwesten folgend zum Flurstück 2/5. Entlang der westlichen Grenze von Flurstück 99/4 bis zum Flurstück 12/41. Entlang der westlichen Seite von Flurstück 12/41 Richtung Nordwesten bis zum Flurstück 61/18. Der Grenze von Flurstück 61/18 nach Nordwesten bis zum südlichsten Punkt von Flurstück 61/17. Entlang der Flurstücksgrenze von 61/17 Richtung Norden bis zum südlichsten Punkt von Flurstück 76/87 (Gemarkung Badenstedt, Flur 2).

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.

§ 3
Verfahren

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

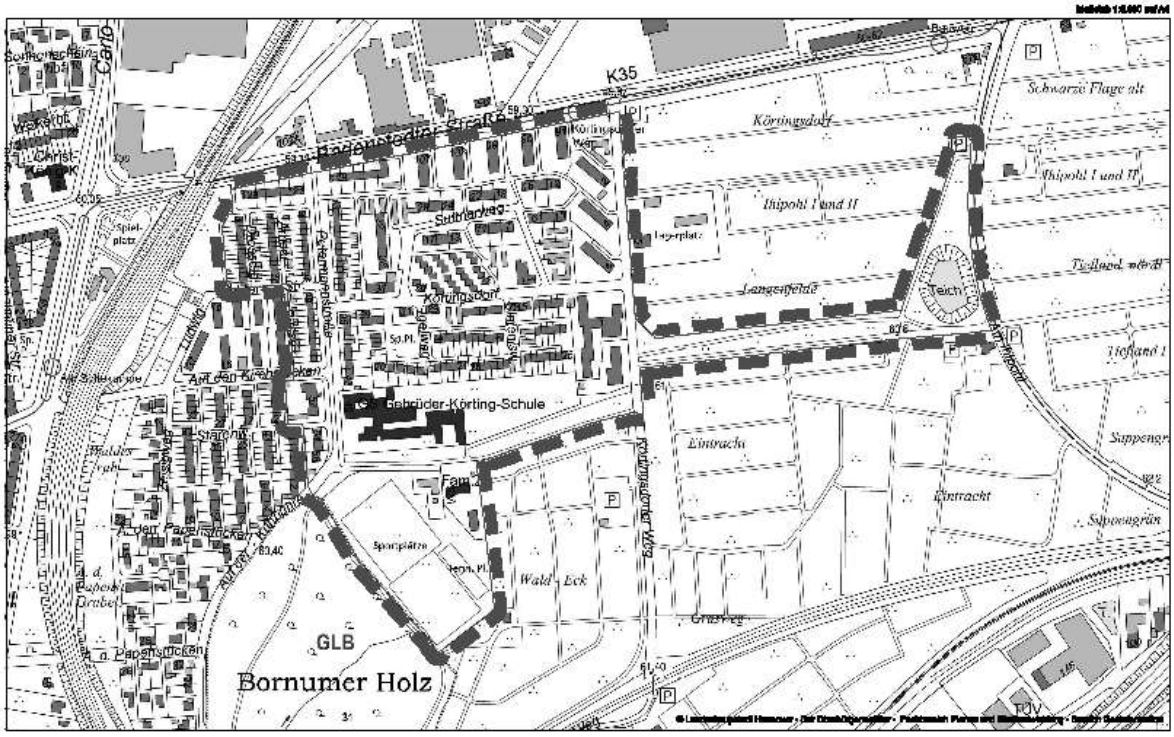
§ 4
Genehmigungspflichten

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

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt für die Landeshauptstadt Hannover in Kraft.

Anlage
zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Sozialer Zusammenhalt Körtingsdorf



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