

Satzung

über die Änderung der Satzung der Stadt Bramsche vom 05.07.2016 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Bahnhofsumfeld“

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit §§ 10 und 58 (1) Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der am Tag der Beschlussfassung geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Bramsche in seiner Sitzung am 10.03.2022 folgende Änderungssatzung für das Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld“ beschlossen:

§ 1

Erweiterung des Sanierungsgebietes, Geltungsbereich

- (1) In den im anliegenden Lageplan, der als Anlage 1 Bestandteil dieser Änderungssatzung ist, abgegrenzten drei Teilgebieten liegen städtebauliche Missstände vor. Diese Bereiche sollen durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 6,2 ha. umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Erweiterung des Sanierungsgebiets „Bahnhofsumfeld“ festgelegt und übernimmt die Bezeichnung „Bahnhofsumfeld“. Das gesamte Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld“ umfasst durch diese Erweiterung einen Bereich von 31,2 ha.
- (2) Die Erweiterung des Sanierungsgebiets umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1:1000 durch eine schwarz gestrichelte Linie als Erweiterung des Sanierungsgebiets abgegrenzten Flächen. Der Lageplan vom 14.02.2022 (Anlage 1) und die Flurstücksliste (Anlage 2) sind Bestandteil dieser Änderungssatzung und als Anlagen beigefügt. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Linie maßgeblich.
- (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 anzuwenden.

§ 2

Verfahren

- (1) Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

§ 3
Genehmigungspflichten

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

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück rechtsverbindlich. Die Satzung vom 05.07.2016 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Bahnhofsumfeld“ bleibt im Übrigen weiterhin in Kraft.

Bramsche, den 10.03.2022

Stadt Bramsche
Der Bürgermeister
Heiner Pahlmann

- Anlage 1: Geltungsbereich der Erweiterungssatzung (Karte des Sanierungsgebietes inkl. Erweiterungsgebiet)
Anlage 2: Flurstücksliste

ERGÄNZUNG FÜR DIE BEKANNTMACHUNG

Die Sanierungssatzung wird hiermit bekannt gemacht.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgend des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- a. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- c. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bramsche geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Gemäß § 143 Abs. 1 S. 3 BauGB wird auf die Anwendung des 3. Abschnitts „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“ hingewiesen (§§ 152 bis 156a BauGB), hier u.a.: die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreis, Umlegung (§ 153), den Ausgleichsbetrag des Eigentümers (§ 154) sowie die Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag und das Absehen vom Ausgleichsbetrag (§ 155).
3. Darüber hinaus bedürfen gemäß § 144 Abs. 1 und 2 BauGB nachstehend aufgeführte Vorhaben und Rechtsvorgänge der schriftlichen Genehmigung der Stadt Bramsche:
 - a) die in § 14 Absatz 1 bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen (§ 144 Abs. 1 Nr. 1);
 - b) Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird (§ 144 Abs. 1 Nr. 2);
 - c) die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts (§ 144 Abs. 2 Nr. 1);
 - d) die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Absatz 2 im Zusammenhang steht (§ 144 Abs. 2 Nr. 2);

- e) ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt (§ 144 Abs. 2 Nr. 3);
- f) die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast (§ 144 Abs. 2 Nr. 4);
- g) die Teilung eines Grundstücks (§ 144 Abs. 2 Nr. 4).

Die Genehmigung ist zu beantragen bei der Stadt Bramsche, Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt.

- 4. Die Stadt Bramsche wird das Grundbuchamt gemäß § 143 Abs. 2 BauGB ersuchen, den Sanierungsvermerk in Abteilung II der Grundbücher der im Erweiterungsgebiet gelegenen Grundstücke einzutragen.
- 5. Die Änderungssatzung vom 10.03.2022 nebst Lageplan (Anlage 1) und Flurstücksverzeichnis (Anlage 2) sowie alle vorgenannten Paragraphen können von jedermann in der Stadtverwaltung, Fachbereich 4, Stadtentwicklung, Bau und Umwelt (Zimmer Nr. D 59-62), Hasestraße 11, 49565 Bramsche, während der üblichen Servicezeiten eingesehen werden.

Die Erweiterungssatzung über das Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld“ tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bramsche, den 11.03.2022

Stadt Bramsche
Der Bürgermeister
Heiner Pahlmann