

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

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert am 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), und § 144 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 6), hat der Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung am 23.02.2023 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Festlegung des Sanierungsgebietes**  
Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 44,8 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Innenstadt Burgdorf“.

**§ 2  
Abgrenzung**  
(1) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile einschließlich umgrenzender Verkehrsflächen innerhalb der im Lageplan (Maßstab 1:5.000) der Stadt Burgdorf vom 03.11.2022 abgegrenzten Flächen.  
(2) Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beauflegt. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken und Grundstücksteilen ist die Innenkarte 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 ebenfalls anzuwenden.

**§ 3  
Verfahren**  
Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 a BauGB finden Anwendung.

**§ 4  
Genehmigungspflichten**  
Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

**§ 5  
Durchführungsfrist**  
Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 15 Jahre befristet.

**§ 6  
Inkrafttreten**  
Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Burgdorf, den 06.03.2023  
gez. Ar. Pollein (LS)  
(Bürgermeister)

Die Satzung ist am 23.03.2023 im gemeinsamen Amtsblatt Nr.12 für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekanntgemacht worden und somit rechtsverbindlich.  
**Hinweise:**

- a. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungsatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- b. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Burgdorf geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
- c. Gemäß § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustanden gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Auffertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder vor Ablauf der genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstanden oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadt Burgdorf unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.
- d. Gemäß § 143 Abs. 1 Satz BauGB wird auf die Anwendung des 3. Abschnitts „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“ hingewiesen (§§ 152 – 156 a BauGB), die u.a. die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreis, Umlegung (§ 153), dem Ausgleichsbetrag und das Absehen vom Ausgleichsbetrag (§ 155) regeln.

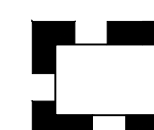
Gemäß § 144 BauGB unterliegen alle für die Sanierung relevanten tatsächlichen und rechtlichen Vorgänge im Zusammenhang mit Grundstücken der besonderen Genehmigungspflicht.

Dies gilt insbesondere für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und wertstetiger Veränderungen an Grundstücken, die Teilung, Veräußerung oder Belastung von Grundstücken.

- Die Genehmigung ist zu beantragen bei:  
Stadt Burgdorf  
Vor dem Hanoverschen Tor 1  
31303 Burgdorf
- Der Stadt steht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.
- e. Auf die Vorschriften der §§ 152 – 156 a BauGB wird besonders hingewiesen. Dies können – neben anderen einschlägigen Vorschriften – während der Dienstzeiten Montag 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 bis 15:30 Uhr, Mittwoch und Freitag 08:00 – 13:00 Uhr und Donnerstag 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr – im Rathaus IV, Zimmer 49, Vor dem Hanoverschen Tor 27, 31303 Burgdorf eingesehen werden.
- Der Lageplan als Anlage und Bestandteil der Satzung kann während der Dienstzeiten Montag 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 bis 15:30 Uhr, Mittwoch und Freitag 08:00 – 13:00 Uhr und Donnerstag 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr – im Rathaus IV, Zimmer 49, Vor dem Hanoverschen Tor 27, 31303 Burgdorf eingesehen werden.

**Anlage**  
Lageplan Sanierungsgebiet

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

 Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Burgdorf“

Kartengrundlage: Maßstab 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (ALKIS) © 2022 LGLN  
Stand: 03.11.2022

**STADT BURGDORF**  
**Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Burgdorf“**

