

Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes

Auf Grund von § 142 (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der am Tag der Beschlussfassung geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Reppenstedt in seiner Sitzung am 29.09.2016 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortszentrum“ beschlossen:

§ 1 - Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem Gebiet, das im anliegenden Lageplan dargestellt ist, liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 16,5 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortszentrum“.

Durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln aus der Programmkomponente „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“ soll der zentrale Versorgungsbereich Reppenstedts in städtebaulicher und funktionaler Hinsicht nachhaltig gestärkt und aufgewertet werden. Hierzu dienen insbesondere Maßnahmen der Neuordnung und Revitalisierung mindergenutzter Gebäude.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2000 Sanierungsgebiet „Ortszentrum“ der Bauverwaltung Reppenstedt abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Flur	Flurstück	Grundbuchblatt	Adresse	Größe	Bemerkung ggf. Teilfläche
3	59/32	3302	An der Eulenburg	18 m ²	
3	59/33	670	An der Eulenburg	32 m ²	
3	59/34	760	An der Eulenburg	32 m ²	
3	59/35	761	An der Eulenburg	32 m ²	
3	59/36	755	An der Eulenburg	32 m ²	
3	59/37	754	An der Eulenburg	32 m ²	
3	59/38	992	An der Eulenburg	32 m ²	
3	59/84	620-634	An der Eulenburg	184 m ²	
3	59/86	683	An der Eulenburg	14 m ²	
3	59/72	2266	An der Eulenburg (Straße)	3.890 m ²	Teilfläche
3	59/95	3702+3703+686	An der Eulenburg	94 m ²	
3	59/40	651	An der Eulenburg 14	600 m ²	
3	59/42	645	An der Eulenburg 15	605 m ²	
3	59/44	660	An der Eulenburg 16	605 m ²	
3	59/46	653	An der Eulenburg 17	605 m ²	
3	59/48	610	An der Eulenburg 18	605 m ²	
3	59/50	661	An der Eulenburg 19	600 m ²	

3	59/82	670	An der Eulenburg 20	795 m ²	
3	59/70	669	An der Eulenburg 21	400 m ²	
3	59/71	1942	An der Eulenburg 21 A	402 m ²	
3	59/94	3703	An der Eulenburg 22 A	600 m ²	
3	59/92	686	An der Eulenburg 22 D	1.155 m ²	
3	59/93	3702	An der Eulenburg 22 B, C	534 m ²	
3	59/59	694	An der Eulenburg 23	998 m ²	
		692	An der Eulenburg 23		
		691	An der Eulenburg 23		
		690	An der Eulenburg 23		
		693	An der Eulenburg 23		
3	59/60	699	An der Eulenburg 24	1.038 m ²	
		698	An der Eulenburg 24		
		696	An der Eulenburg 24		
		695	An der Eulenburg 24		
		697	An der Eulenburg 24		
		700	An der Eulenburg 24		
3	59/61	701	An der Eulenburg 25	1.078 m ²	
		705	An der Eulenburg 25		
		703	An der Eulenburg 25		
		702	An der Eulenburg 25		
		704	An der Eulenburg 25		
3	59/62	708	An der Eulenburg 26	1.365 m ²	
		707	An der Eulenburg 26		
		711	An der Eulenburg 26		
		709	An der Eulenburg 26		
		710	An der Eulenburg 26		
		712	An der Eulenburg 26		
3	59/83	628	An der Eulenburg 27	3.438 m ²	
		627	An der Eulenburg 27		
		627	An der Eulenburg 27 bzw. 28		
		629	An der Eulenburg 27		
		633	An der Eulenburg 27		
		634	An der Eulenburg 27		
		632	An der Eulenburg 27		
		630	An der Eulenburg 27		
3	59/83	623	An der Eulenburg 28	gehört mit zu 27	
		625	An der Eulenburg 28		
		622	An der Eulenburg 28		
		620	An der Eulenburg 28		
		1842	An der Eulenburg 28		

		626	An der Eulenburg 28		
		622	An der Eulenburg 28		
3	7/33	2110-2115 + 2136-2143	An der Landwehr	348 m ²	
3	7/44	1766	An der Landwehr	40 m ²	
3	7/50	1766	An der Landwehr	629 m ²	
3	7/51	1766	An der Landwehr	27 m ²	
3	7/52	1766	An der Landwehr	6 m ²	
3	7/56	2266	An der Landwehr	163 m ²	
3	7/59	2358-2365	An der Landwehr	53 m ²	
3	7/60	2266	An der Landwehr	1.455 m ²	
3	7/61	2266	An der Landwehr	972 m ²	
3	31/123	2266	An der Landwehr	143 m ²	
3	31/144	2220 + 3251	An der Landwehr	6.195 m ²	
3	31/181	2266	An der Landwehr	174 m ²	
3	7/62	2266	An der Landwehr (Straße)	1.674 m ²	
4	70/15	2266	Marktplatz (Landwehr)	1.329 m ²	
3	7/20	1935	An der Landwehr 1	3.755 m ²	
		1918	An der Landwehr 1		
		1919	An der Landwehr 1		
		1920	An der Landwehr 1		
		1921	An der Landwehr 1		
		1923	An der Landwehr 1		
		1925	An der Landwehr 1		
		1926	An der Landwehr 1		
		1927	An der Landwehr 1		
		1928	An der Landwehr 1		
		1932	An der Landwehr 1		
		1933	An der Landwehr 1		
		1934	An der Landwehr 1		
3	7/45	2209	An der Landwehr 3	2.007 m ²	
		2210	An der Landwehr 3		
		2211	An der Landwehr 3		
		2212	An der Landwehr 3		
		2213	An der Landwehr 3		
		2215	An der Landwehr 3		
		2216	An der Landwehr 3		
		2217	An der Landwehr 3		
		2219	An der Landwehr 3		
3	7/45	2209-2219	An der Landwehr 3 a	gehört mit zu 3	

3	31/180	3611	An der Landwehr 4	1.502 m ²	
3	7/45	2214	An der Landwehr 5	gehört mit zu 3	
3	7/45	2209-2219	An der Landwehr 5 A	gehört mit zu 3	
3	7/45	2218	An der Landwehr 5 B	gehört mit zu 3	
3	7/25	1890	An der Landwehr 7	1.972 m ²	
		1891	An der Landwehr 7		
		1900	An der Landwehr 7		
3	7/25	1887	An der Landwehr 9	gehört mit zu 7	
		1888	An der Landwehr 9		
		1889	An der Landwehr 9		
		1892	An der Landwehr 9		
		1893	An der Landwehr 9		
		1894	An der Landwehr 9		
		1895	An der Landwehr 9		
		1896	An der Landwehr 9		
		1897	An der Landwehr 9		
		1898	An der Landwehr 9		
		1899	An der Landwehr 9 A		
		1901	An der Landwehr 9		
		1902	An der Landwehr 9		
		1903	An der Landwehr 9		
3	7/64	2172	An der Landwehr 13	1.989 m ²	
3	7/64	2173	An der Landwehr 15	gehört zu 13	
3	7/64	2174	An der Landwehr 17	gehört zu 13	
3	7/64	2175	An der Landwehr 19	gehört zu 13	
3	7/64	2176	An der Landwehr 21	gehört zu 13	
3	7/64	2177	An der Landwehr 23	gehört zu 13	
3	7/64	2178	An der Landwehr 25	gehört zu 13	
3	7/63	2136	An der Landwehr 27	1.617 m ²	
3	7/63	2137	An der Landwehr 29	gehört zu 27	
3	7/63	2138	An der Landwehr 31	gehört zu 27	

3	7/63	2139	An der Landwehr 33	gehört zu 27	
3	7/63	2140	An der Landwehr 35	gehört zu 27	
3	7/63	2141	An der Landwehr 37	gehört zu 27	
3	7/63	2142	An der Landwehr 39	gehört zu 27	
3	7/63	2143	An der Landwehr 41	gehört zu 27	
3	7/32	2115	An der Landwehr 43	1.978 m ²	
3	7/32	2114	An der Landwehr 45	gehört zu 43	
3	7/32	2113	An der Landwehr 47	gehört zu 43	
3	7/32	2112	An der Landwehr 49	gehört zu 43	
3	7/32	2111	An der Landwehr 51	gehört zu 43	
3	7/32	2110	An der Landwehr 53	gehört zu 43	
3	7/36	2037	An der Landwehr	456 m ²	
3	7/55	2731	An der Landwehr	36 m ²	
3	7/57	2358	An der Landwehr 55	1.898 m ²	
3	7/57	2359	An der Landwehr 57	gehört zu 55	
3	7/57	2360	An der Landwehr 59	gehört zu 55	
3	7/57	2361	An der Landwehr 61	gehört zu 55	
3	7/57	2362	An der Landwehr 63	gehört zu 55	
3	7/57	2363	An der Landwehr 65	gehört zu 55	
3	7/57	2364	An der Landwehr 67	gehört zu 55	
3	7/57	2365	An der Landwehr 69	gehört zu 55	
3	7/46	2266	Dachtmisser Straße	340 m ²	
3	7/48	2266	Dachtmisser Straße	246 m ²	
4	73/10	2266	Dachtmisser Straße (Straße)	15.314 m ²	Teilfläche

4	70/17	1278	Dachtmisser Straße 1	490 m ²	
4	28/252	2266	Dachtmisser Straße 1	26.170 m ²	Teilfläche
3	7/47	1174	Dachtmisser Straße 2	2.908 m ²	
		1175	Dachtmisser Straße 2		
		1176	Dachtmisser Straße 2		
		1177	Dachtmisser Straße 2		
		1178	Dachtmisser Straße 2		
		1179	Dachtmisser Straße 2		
		1180	Dachtmisser Straße 2		
		1182	Dachtmisser Straße 2		
		1183	Dachtmisser Straße 2		
		1184	Dachtmisser Straße 2		
		1185	Dachtmisser Straße 2 A	gehört zu 2	
		1187	Dachtmisser Straße 2 A	gehört zu 2	
		1186	Dachtmisser Straße 2 A	gehört zu 2	
		1173	Dachtmisser Straße 2 A	gehört zu 2	
		1181	Dachtmisser Straße 2 A	gehört zu 2	
3	55/25	1208	Dachtmisser Straße 4 A	869 m ²	
4	70/18	2266	Dachtmisser Straße	253 m ²	
4	73/2	2266	Dachtmisser Straße	77 m ²	
3	31/159	1740-1758	Eschenweg	160 m ²	
3	31/160	3580-3599	Eschenweg	914 m ²	
3	31/161	3546	Eschenweg	519 m ²	
3	31/187	4303	Eschenweg	1.713 m ²	
3	31/162	3537	Eschenweg (Straße)	4.335 m ²	Teilfläche
3	31/155	3546	Eschenweg 1	5.144 m ²	
3	31/156	3580	Eschenweg 3	2.108 m ²	
		3581	Eschenweg 3		
		3582	Eschenweg 3		
		3583	Eschenweg 3		
		3590	Eschenweg 3		
		3584	Eschenweg 3		
		3585	Eschenweg 3		
		3586	Eschenweg 3		
		3587	Eschenweg 3		
		3588	Eschenweg 3		
		3589	Eschenweg 3		
		3591	Eschenweg 3		
		3592	Eschenweg 3		
		3593	Eschenweg 3		

		3594	Eschenweg 3		
		3595	Eschenweg 3		
		3596	Eschenweg 3		
		3597	Eschenweg 3		
		3598	Eschenweg 3		
		3599	Eschenweg 3		
3	104/11	2266	Eulenbusch	625 m ²	
3	111/1	2266	Eulenbusch	3.931 m ²	Teilfläche
3	104/70	1278	Eulenbusch 2	3.266 m ²	Teilfläche
3	55/19	3687	Im Westerfelde	116.779 m ²	Teilfläche
3	55/26	2266	Im Westerfelde	704 m ²	
3	117/24	880	L 216	17.066 m ²	Teilfläche
3	112/7	2266	L 216	27 m ²	
3	39/11	3213	L 216	290 m ²	
3	39/14	3213	L 216	170 m ²	
3	39/16	3213	L 216	24 m ²	
3	59/89	870	L 216	73 m ²	
3	59/91	808	L 216	139 m ²	
4	70/16	880	L 216	20.828 m ²	Teilfläche
3	31/90	1740-1758	Lindenweg	168 m ²	
3	31/99	2266	Lindenweg	112 m ²	
3	31/146	2266	Lindenweg	22 m ²	
3	31/147	1911	Lindenweg	54 m ²	
3	31/148	1911	Lindenweg	895 m ²	
3	31/149	903	Lindenweg	54 m ²	
3	31/134	2266	Lindenweg (Straße)	1.952 m ²	Teilfläche
3	31/39	333	Lindenweg 2	1.245 m ²	
3	45/39	2266	Lüneburger Landstraße	93 m ²	
3	122/5	90002	Lüneburger Landstraße	532 m ²	Teilfläche
3	31/154	2266	Lüneburger Landstraße	38.117 m ²	Teilfläche
3	38/13	3537	Lüneburger Landstraße	376 m ²	
3	76/7	2266	Lüneburger Landstraße	407 m ²	
3	76/4	2266	Lüneburger Landstraße	158 m ²	
3	76/20	2266	Lüneburger Landstraße	12 m ²	
3	39/6	3504	Lüneburger Landstraße	665 m ²	
3	59/77	3504	Lüneburger Landstraße	274 m ²	
3	59/88	870	Lüneburger Landstraße	451 m ²	
3	59/87	683	Lüneburger Landstraße	12 m ²	

3	7/20	1915	Lüneburger Landstraße 1	3.755 m ²	Teilt sich das Flurstück mit Landwehr 1
		1916	Lüneburger Landstraße 1		
		1917	Lüneburger Landstraße 1		
		1922	Lüneburger Landstraße 1		
		1923	Lüneburger Landstraße 1		
		1924	Lüneburger Landstraße 1		
		1929	Lüneburger Landstraße 1		
		1930	Lüneburger Landstraße 1		
		1931	Lüneburger Landstraße 1		
3	59/85	683	Lüneburger Landstraße 2 A, B, C, D	1.830 m ²	
3	117/22	880	Lüneburger Landstraße 2a	1 m ²	
3	45/36	1207	Lüneburger Landstraße 3	1.097 m ²	
3	59/9	261	Lüneburger Landstraße 4	1.947 m ²	
3	117/25	880	Lüneburger Landstraße 4	11 m ²	
3	59/90	808	Lüneburger Landstraße 6	1.108 m ²	
3	31/128	1085	Lüneburger Landstraße 5	51 m ²	
3	31/126	1085	Lüneburger Landstraße 5	1.613 m ²	
3	7/42	1085	Lüneburger Landstraße 5	19 m ²	
3	7/41	1085	Lüneburger Landstraße 5	40 m ²	
3	45/32	1085	Lüneburger Landstraße 5	88 m ²	
3	45/33	1085	Lüneburger Landstraße 5	148 m ²	
3	45/38	1085	Lüneburger Landstraße 5	2.271 m ²	
3	45/35	1085	Lüneburger Landstraße 5	136 m ²	
3	45/17	914	Lüneburger Landstraße 7	1.227 m ²	
3	45/24	1210	Lüneburger Landstraße 9	862 m ²	
3	39/15	3213	Lüneburger Landstraße 10	2.536 m ²	
3	45/23	2969	Lüneburger Landstraße 11	472 m ²	
3	45/15	1156	Lüneburger Landstraße 13	422 m ²	
3	76/21	322	Lüneburger Landstraße 14	824 m ²	
3	31/115	1911	Lüneburger Landstraße 19	1.279 m ²	
3	31/192	4303	Weidenring	2.399 m ²	

3	76/17	2259	Wiesenweg	170 m ²	
3	76/18	3322	Wiesenweg	621 m ²	
3	76/19	3322	Wiesenweg	92 m ²	
3	39/12	3213	Wiesenweg	16 m ²	
3	39/10	3213	Wiesenweg	1.297 m ²	
3	112/6	2266	Wiesenweg (Straße)	7.949 m ²	Teilfläche
3	39/8	3322	Wiesenweg 2	1.460 m ²	
3	64/3	2259	Wiesenweg 4	29.014 m ²	Teilfläche
3	59/76	2259	Wiesenweg 4	629 m ²	

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.

§ 2 - Verfahren

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 tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 30.12.2015 in Kraft.

Hinweise:

Gemäß § 143 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird auf die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des III. Abschnitts des Baugesetzbuchs hingewiesen.

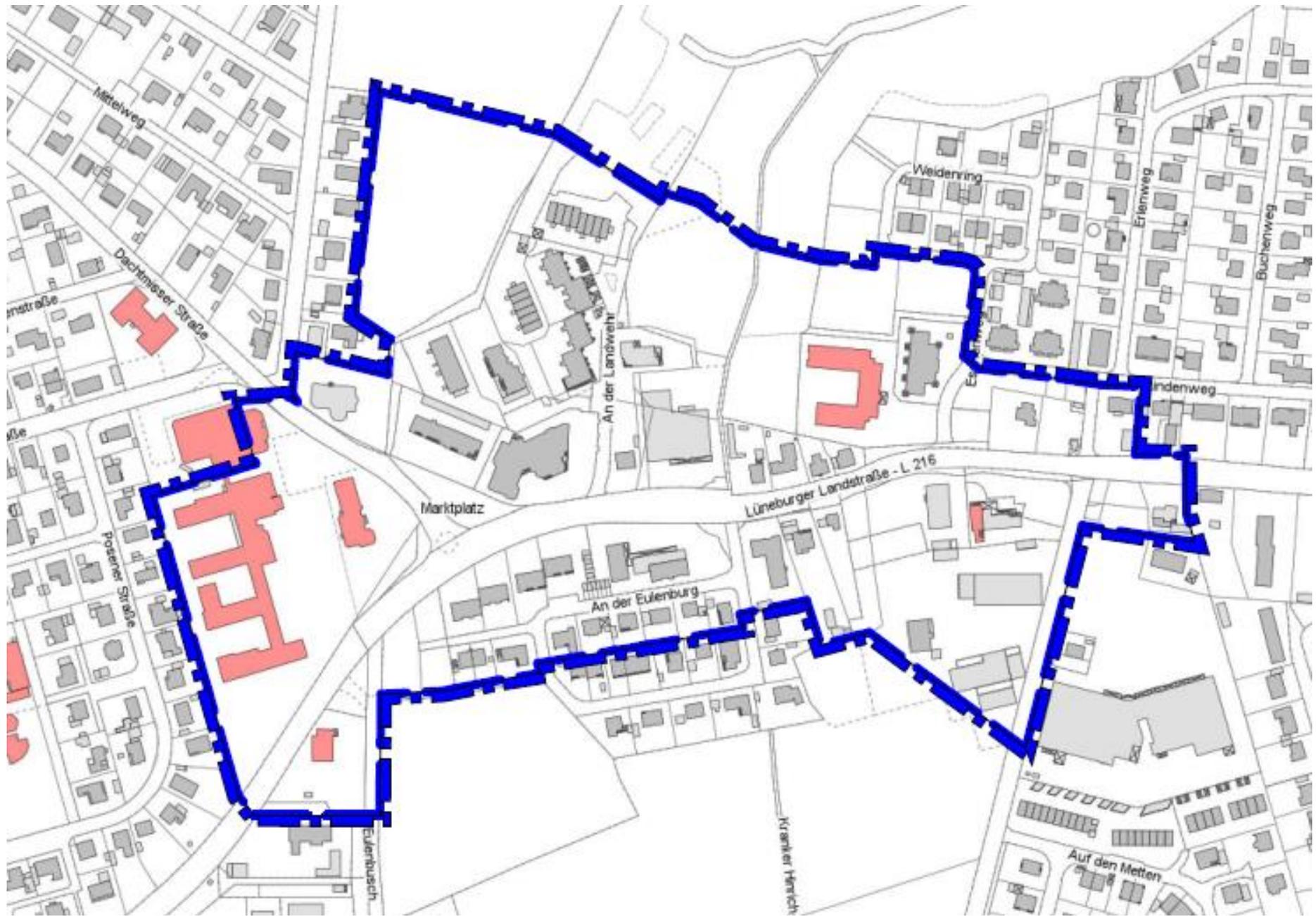
Des Weiteren wird auf § 214 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches hingewiesen. Eine Verletzung von dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung mit Ausnahme der Vorschriften über die Anzeige der Veröffentlichung kann nur innerhalb der in § 215 Abs. 1 genannten Fristen geltend ge-

macht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist gegenüber der Gemeinde Reppenstedt schriftlich darzulegen.

Die Satzung einschließlich des dazugehörigen Plans sowie der Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen und das Entwicklungskonzept werden ab sofort während der Dienststunden bei der Gemeinde Reppenstedt im Rathaus in der Dachtmiser Straße 1, Zimmer 15, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Reppenstedt, den 07.10.2016

Gemeinde Reppenstedt
gez. Stille
Gemeindedirektorin



Satzung zur Änderung der Satzung vom 29. September 2016 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortszentrum"

Aufgrund von § 142 BauGB in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der am Tag der Beschlussfassung geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Reppenstedt in seiner Sitzung am 06.09.2018 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortszentrum" vom 29. September 2016 beschlossen:

§ 1 - Änderung der Satzung vom 29. September 2016

Die vom Rat der Gemeinde Reppenstedt am 29.09.2016 beschlossene Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortszentrum", bekannt gemacht im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg vom 13.10.2016 (nachfolgend kurz bezeichnet als "Sanierungssatzung vom 29.09.2016") wird wie folgt geändert:

1. In § 2 der Sanierungssatzung vom 29.09.2016 wird im ersten Satz das Wort "umfassenden" durch das Wort "vereinfachten" ersetzt.

Im zweiten Satz wird zwischen den beiden Worten "finden" und "Anwendung" das Wort "keine" eingefügt.

Damit erhält § 2 der Sanierungssatzung vom 29.09.2016 folgenden Wortlaut:

"Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung."

2. § 3 der Sanierungssatzung vom 29.09.2016 wird wie folgt geändert:

Zwischen den Worten "finden" und "Anwendung" wird das Wort "keine" eingefügt.

§ 3 der Sanierungssatzung vom 29.09.2016 erhält damit folgenden Wortlaut:

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

§ 2 - Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg in Kraft.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Änderungssatzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden.

Reppenstedt, den 11.09.2018

Stille
Gemeindedirektorin