

# Satzung der Gemeinde Hohenwestedt über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Südlicher Ortskern“



Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVObI. Schl.-H., S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juli 2015 (GVObI. Schl.-H. S. 200, 203), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 26. Mai 2016 folgende Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Südlicher Ortskern“ erlassen:

## § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

(1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet „Südlicher Ortskern“ liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 35 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Südlicher Ortskern“.

(2) Das Sanierungsgebiet „Südlicher Ortskern“ umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan der Gemeinde Hohenwestedt als Sanierungsgebiet abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

## § 2 Sanierungsverfahren

Die Sanierungsmaßnahme „Südlicher Ortskern“ wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB durchgeführt.

## § 3 Genehmigungsvorbehalte

(1) Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

(2) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde

1. die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen;
2. 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;
3. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;
4. 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 Abs. 2 BauGB im Zusammenhang steht;

5. 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 Vertrages vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt;
6. die Begründung, Änderung und Aufhebung einer Baulast;
7. die Teilung eines Grundstücks.

#### § 4 Durchführungsfrist

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 31.12.2030.

#### § 5 Inkrafttreten

Die Satzung der Gemeinde Hohenwestedt über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Südlicher Ortskern“ tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung wird damit gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hohenwestedt, den 02.06.2016



Holger Bütecke  
(Bürgermeister)





## BESCHLUSSAUSZUG

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt  
vom 26.05.2016

**TOP 7 Städtebauförderung,  
Beschluss der Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes "Südlicher Ortskern"  
Vorlage: GV12/2016-045**

Nachdem die Vorbereitende Untersuchung von der Gemeindevertretung beschlossen und zwischenzeitlich vom Ministerium genehmigt wurde, kann die Behebung der darin beschriebenen städtebaulichen Missstände nur erfolgreich durchgeführt werden, wenn innerhalb des Untersuchungsgebietes ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (Bereiche mit konzentrierten städtebaulichen Missständen) ausgewiesen und dabei das nach § 142 Abs. 4 BauGB herkömmliche (umfassende) Sanierungsverfahren angewandt wird.

Sanierungsrechtlicher Genehmigungsvorbehalt:

In § 144 BauGB ist geregelt, in welchem Umfang die Gemeinde Einfluss auf die Vorhaben und Rechtsgänge Privater haben kann. Bei dem umfassenden Sanierungsverfahren gelten die Genehmigungspflichten nach den Abs. 1 und 2 unmittelbar. Damit ist auch der Sanierungsvermerk im Grundbuch nach § 143 Abs. 2 BauGB zwingend vorgeschrieben.

Nach dem BauGB ist nach § 142 Abs. 3 BauGB bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann sie durch Beschluss verlängert werden.

Aufgrund des in der VU genannten Maßnahmenumfanges wird eine Durchführungszeit von ca. 15 Jahren geschätzt, so dass mit der Durchführung bis etwa 2030 zu rechnen ist.

Die Auflistung der vom umfassenden Verfahren betroffenen Grundstücke als Bestandteil der Satzung ist lt. Aussage des MIB nicht notwendig. Demzufolge wird der 3. Abs. des § 1 gestrichen.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Südlicher Ortskern“ wird in der vorliegenden Fassung gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, wird gemäß § 142 BauGB auf 15 Jahre festgelegt.
3. Die Verwaltung wird gebeten, diese Satzung auszufertigen, nach § 143 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja: 16, Nein: 0, Enthaltungen: 0, ausg. gem. § 22 GO: 0**

Unser Zeichen I-047.20  
 Auskunft erteilt Herr Burmeister  
 Durchwahl (04871) 36-120  
 Telefax (04871) 36-36  
 E-Mail benno.burmeister@amt-mittelholstein.de  
 Datum 03.06.2016

## Bescheinigung über den ordnungsgemäßen und rechtmäßigen Aushang

Bekanntgebender	Inhalt der Bekanntmachung
Amt Mittelholstein für die Gemeinde Hohenwestedt	Amtliche Bekanntmachung der Satzung der Gemeinde Hohenwestedt über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Südlicher Ortskern“

Diese Bekanntmachung ist am 03.06.2016 durch Bereitstellung im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein und unter „[www.amt-mittelholstein.de/Amtsblatt](http://www.amt-mittelholstein.de/Amtsblatt)“ veröffentlicht worden.

Amt Mittelholstein  
Der Amtsdirektor  
Am Markt 15  
24594 Hohenwestedt  
Telefon: 04871/ 36-0  
Telefax: 04871/ 36-36

Bürgerbüro Aukrug  
Bargfelder Straße 10  
24613 Aukrug

Bürgerbüro  
Hanerau-Hademarschen  
Kaiserstraße 11  
25557 Hanerau-Hademarschen

Bürgerbüro Hohenwestedt  
Lindenstraße 21  
24594 Hohenwestedt

Öffnungszeiten Bürgerbüros:  
Montag, Dienstag und Freitag  
08:00 – 12:00 Uhr  
Donnerstag  
08:00 – 12:00 Uhr  
14:00 – 18:00 Uhr

Nebenstelle Padenstedt  
Hauptstraße 60  
24634 Padenstedt

Öffnungszeiten:  
Dienstag  
15:00 – 18:00 Uhr

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Benno Burmeister

Bankverbindungen:  
Sparkasse Hohenwestedt  
Konto: 1600  
BLZ: 214 520 30

Raiffeisenbank Todenbüttel  
Konto: 31437  
BLZ: 214 646 71

Sparkasse Mittelholstein  
Konto: 7000000023  
BLZ: 214 500 00

IBAN: DE20214520300000001600  
BIC: NOLADE21HWS

IBAN: DE 24214646710000031437  
BIC: GENODEF1TOB

IBAN: DE43214500007000000023  
BIC: NOLADE21RDB