

**Satzung
der Stadt Hildesheim
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Neustadt“
(Sanierungssatzung)**

(Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim 2024, S. 228, in Kraft seit 25.04.2024)

Aufgrund der §§ 10, 58 und 11 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.10.2023 (Nds. GVBl. S. 250) und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl I S. 394) m.W.v. 01.01.2024, hat der Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 11.03.2024 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Sanierungsgebiet**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt 26,1 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Neustadt“.

**§ 2
Gebietsbegrenzung**

Das nach § 1 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan „Sanierungsgebiet Neustadt“ im Maßstab 1:1000 vom 20.12.2023 abgegrenzten Fläche. Die im Lageplan eingetragenen Grenzen sind in die Örtlichkeit übertragbar. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Die Gebietsabgrenzung wurde vom Rat der Stadt Hildesheim am 26.01.2022 (Vorlage 22/037) beschlossen.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets 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 vereinfachten Sanierungsverfahren unter Anwendung des § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung.

**§ 4
Genehmigungspflichten**

Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB wird ausgeschlossen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hinweise

- 1) Gemäß § 215 Abs.1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Hildesheim geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
- 2) Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Stadt Hildesheim geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind (§ 10 Abs. 2 NKomVG).

Hildesheim, 11.03.2024

gez. Dr. Ingo Meyer
Oberbürgermeister



Stadt Hildesheim

FB 61 Stadtplanung und Stadtentwicklung

Sanierungsgebiet "Neustadt"

Gebietsabgrenzung vom 26.01.2022

M. 1:1000

20/12/2023

