

**S a t z u n g**  
**der Stadt Oldenburg in Holstein**  
**über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**  
**„Innenstadt“**  
**in Oldenburg in Holstein**

**Präambel**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat die Stadtvertretung der Stadt Oldenburg in Holstein in ihrer Sitzung am 28.03.2019 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 vor, die durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen behoben werden sollen. Das insgesamt etwa 34 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Innenstadt“.

Das Sanierungsgebiet liegt im Kerngebiet der Stadt und ist wie folgt abgegrenzt:

Nördlich des „*Oldenburger Grabens*“. Westlich der „*Holsteiner Straße*“, der „*Schauenburger Straße*“, der Straße „*Am Stadtpark*“ sowie des „*Burgtorgrabens*“ und seiner Verlängerung bis zum Schnittpunkt der Straßen „*Burgtorstraße*“ und „*Langer Segen*“. Südliche der Straße „*Langer Segen*“. Östlich des Verbindungsweges von der Straße „*Langer Segen*“ zur Straße „*Am Wall*“, sowie östlich der Straße „*Am Wall*“, östlich der „*Priesterwiese*“ entlang bis zur Wegeverbindung von der „*Priesterwiese*“ zur „*Johannisstraße*“, östlich der „*Johannisstraße*“ bis zur „*Kleinen Schmützstraße*“, südlich und östlich der „*Kleinen Schmützstraße*“ und östlich der Straße „*Hinter den Höfen*“ bis zur „*Hospitalstraße*“, nördlich der „*Hospitalstraße*“ bis zur mittleren „*Schuhstraße*“, sowie östlich der westlichen Bebauung an der mittleren „*Schuhstraße*“ bis zum „*Oldenburger Graben*“.

Das Sanierungsgebiet besteht aus den in **Anlage 1** bezeichneten Grundstücken. Diese Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

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.

Bestandteil der Satzung ist zudem ein als **Anlage 2** beigefügter Lageplan. In dem Lageplan ist der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebiets durch eine Umgrenzungslinie dargestellt. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan als Sanierungsgebiet abgegrenzten Fläche.

**§ 2**  
**Verfahren**

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

**§ 3**  
**Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des §§ 144 und 145 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

**§ 4**  
**Durchführungsfrist**

Die Frist zur Durchführung der Sanierung gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird auf 10 Jahre festgelegt. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, so kann sie durch Beschluss der Stadtvertretung verlängert werden.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit Wirksamwerden ihrer Bekanntmachung gemäß § 143 Abs. 1 BauGB in Kraft.

Oldenburg in Holstein, den 11.04.2019

  
Martin Voigt  
Bürgermeister



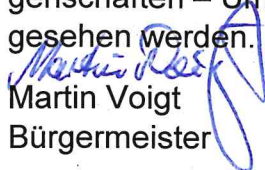
## Hinweise zur vorstehend bekanntgemachten Satzung

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 Bau GB wurde beim Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 10 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und § 214 Abs.3 Satz 2 Bau GB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Oldenburg in Holstein geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Oldenburg in Holstein unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 a Bau GB wird hingewiesen. Diese können – neben anderen einschlägigen Vorschriften – von jedermann bei der Stadt Oldenburg in Holstein, Markt 1, Fachbereich 3 (Bau – Liegenschaften – Umwelt), während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

  
Martin Voigt  
Bürgermeister