

**Satzung
der Stadt Varel
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Friesland Kaserne“**

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) – jeweils in der am Tag der Beschlussfassung geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Varel am 13.10.2011 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Friesland Kaserne“ beschlossen:

**§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes „Friesland Kaserne“**

- (1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden.
- (2) Das insgesamt 30,18 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Friesland Kaserne“.
- (3) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:5000 abgegrenzter Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt.
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 156 a BauGB finden Anwendung.

**§ 3
Genehmigungspflichten**

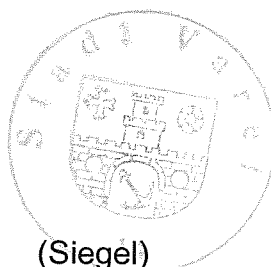
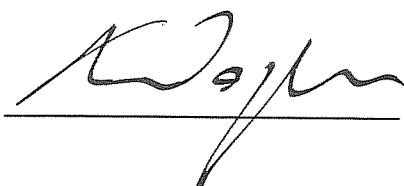
Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

**§ 4
Inkrafttreten**

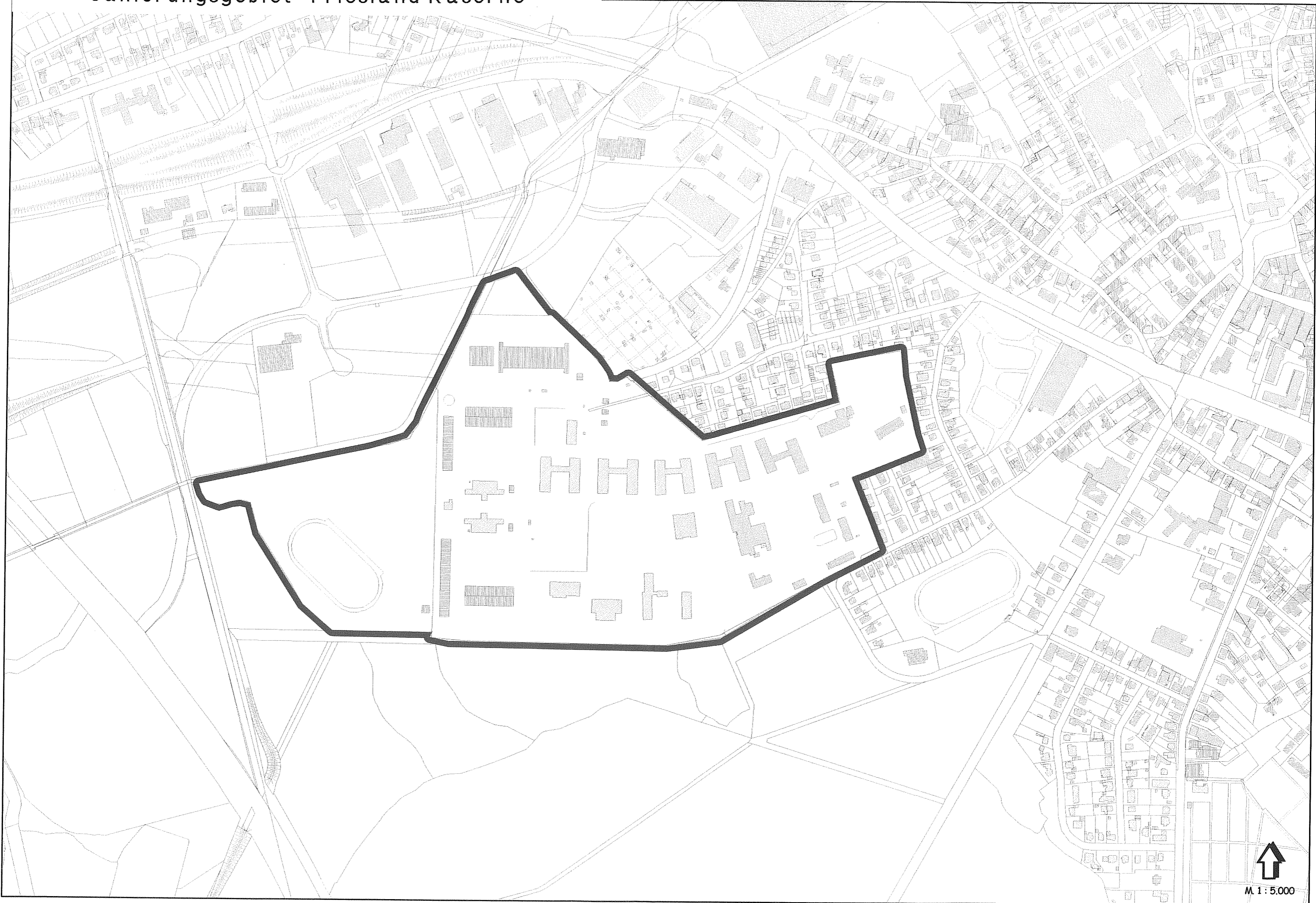
Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Varel in Kraft.

Varel, den 17.10.2011

Stadt Varel
Der Bürgermeister



Sanierungsgebiet "Friesland Kaserne"



Hinweise zur Bekanntmachung der Satzung der Stadt Varel über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Friesland-Kaserne

Es wird daraufhin gewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, ein unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, sowie nach § 214 Abs. 2 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs dann unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 143 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a Baugesetzbuch besonders hingewiesen. Nach diesen Vorschriften haben die Eigentümer (stark vereinfacht ausgedrückt) für die ausschließlich durch die Sanierung verursachten Bodenwertsteigerungen ihrer Grundstücke einen entsprechenden Ausgleichsbetrag an die Gemeinde zu zahlen. Grundstücksgeschäfte unterliegen zudem diesem Umfang einer Kontrolle und Wertbegrenzung. Im Gegenzug entfallen insoweit Erschließungsbeiträge.