

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Ortsmitte Regenstauf mit westlich angrenzenden Flächen zum Regen und zur Bahnlinie“

Sanierungssatzung gemäß § 142 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 Baugesetzbuch (vereinfachtes Verfahren)

Satzung

Des Marktes Regenstauf, Landkreis Regensburg,
Bahnhofstraße 15, 93128 Regenstauf,

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Ortsmitte Regenstauf mit westlich angrenzenden Flächen zum Regen und zur Bahnlinie“

vom 09.06.2015

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in den aktuell gültigen Fassungen¹, erlässt der Markt Regenstauf folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und aufgewertet werden. Das insgesamt ca. 21,5 ha große Gebiet wird hiermit mit der Bezeichnung „Ortsmitte Regenstauf mit westlich angrenzenden Flächen zum Regen und zur Bahnlinie“ förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt.

Das Sanierungsgebiet umfasst die im Lageplan M 1:1000 des Marktes Regenstauf vom 09.06.2015 abgegrenzte Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Das Sanierungsgebiet besteht damit aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Regenstauf (alle nachfolgenden Grundstücke gehören zur Gemarkung Regenstauf):

Flurstücksnummern

1/2; 1/3; 1000T; 103T; 133; 133/5; 133/8; 138; 139; 139/2; 139/3T; 151; 151/2; 151/3; 152; 152/2T; 156; 156/2; 157; 158; 159; 160; 162/2; 162/3; 163; 165; 165/2; 165/3; 166; 167; 168; 169; 170; 170/3; 171; 172; 174; 176; 177/2; 177/3; 177/4; 178; 178/2; 178/3; 180; 180/3; 182; 182/2; 183; 185; 187/2; 187/3; 187/7; 187/8; 188; 189; 189/1; 191/2; 192/2; 192/3; 195; 197; 197/2; 198; 199; 200; 200/2; 201/1; 203; 205; 206; 208; 209; 210; 210/1; 210/2; 210/3; 210/4; 219; 220; 228; 228/1; 230; 231; 232/2; 232/3; 232/4; 233; 234; 235; 235/1; 237; 237/2; 237/3; 238; 238/1; 239; 239/2; 240; 241; 242; 243; 246/1; 247; 249; 250; 250/1; 252; 252/1; 252/2; 252/3; 253; 253/1; 254; 254/1; 254/2; 257; 261; 262; 263; 263/1; 263/2; 265; 265/1; 268; 269; 269/1; 271/1; 272; 274; 275; 277/1; 277/2; 278; 280; 281; 283; 284; 285; 285/2; 285/3; 287; 288; 290; 290/3; 290/4; 292; 292/3; 294; 295; 296; 297; 298; 299; 30; 30/1; 300; 300/2; 301; 302; 303; 303/1; 304; 305; 306; 307; 308; 309; 310; 311; 312; 314; 315; 316; 317; 318; 320; 320/1; 320/8T; 320/11T; 320/3; 320/30; 320/32; 320/33T; 320/35T; 320/36; 320/37; 320/38; 320/4; 320/41; 320/42; 320/43T; 320/46; 320/5; 320/6; 320/7T; 320/9; 34; 34/3; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 417; 420; 421; 421/10; 421/11; 421/12; 421/13; 421/14; 421/15; 421/17; 421/8; 421/9; 422/11; 422/2; 422/3; 422/4; 422/6; 422/7; 422/8; 423/2; 424; 424/10; 424/3; 424/9; 426/105; 426/107; 426/11; 426/12; 426/24T; 426/3; 426/39; 426/40; 426/99; 442; 442/3; 443; 443/10; 443/3; 443/4; 443/5; 443/6; 443/9; 445/2; 447; 447/1; 447/2; 448; 448/2; 448/3; 448/4; 448/5; 448/6; 448/7; 454/3T; 4T; 52; 53; 53/1; 53/2; 54; 55; 57; 58; 60; 605/2T; 61; 62; 805/1T; 924T

¹ Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), FNA 213-1, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
Gemeindeordnung GO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert am 12. Mai 2015 (GVBl 2015, S.82)

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 Satzungen ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im sogenannten vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a Baugesetzbuch ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 Baugesetzbuch über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 Baugesetzbuch Anwendung.

Damit unterliegen der Genehmigungspflicht

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 Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Baugesetzbuch mit Ihrer Bekanntmachung am 31.07.2015 rechtsverbindlich.

siehe auch die nachstehenden Hinweise !

Regenstauf, den 15.07.2015

Markt Regenstauf


.....
Erster Bürgermeister
Siegfried Böhringer



.....
Dienstsiegel des Marktes Regenstauf

Anlagen

Lageplan M 1:1000 zur Sanierungssatzung

Hinweise

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (vgl. § 215 Baugesetzbuch); der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Gleiches gilt sinngemäß für den Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch für das Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Regenstauf mit westlich angrenzenden Flächen zum Regen und zur Bahnlinie“, welche eine Grundlage für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes darstellen (siehe hierzu schriftliche Dokumentation, Stand 02.04. 2015, erstellt durch D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung u.a. im Auftrag des Marktes Regenstauf). In den vorbereitenden Untersuchungen sind auch die Gründe für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes dargestellt.

Für Fragen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes erteilt der Markt Regenstauf jederzeit gerne Auskunft. Ansprechpartner ist Herr Hüttl, Rathaus Regenstauf, Zimmer 35, Tel. 09402/509-35

Auf die ausführliche Begründung in den Vorbereitenden Untersuchungen sei hingewiesen, folgende Gründe seien hier lediglich stichpunktartig zusammengefasst:

- Erhebliche Funktionsschwächen, im Ergebnis von Leerständen und brachgefallenen bzw. minder genutzten Grundstücken, infolge fehlender Impulse zur funktionalen Neuausrichtung (z.B. infolge des strukturellen Wandels greifen früher vorhandene Nutzungsmöglichkeiten nicht mehr)
- Zahlreiche Substanzschwächen, v.a. im Bereich von Leerständen, brachgefallenen bzw. minder genutzten Grundstücken, dabei auch anhaltender Modernisierungs- und Instandsetzungsstau
- Funktionsschwächen und Substanzschwächen ergeben städtebauliche Missstände in maßgeblichen Bereichen des Untersuchungsgebietes und beeinträchtigen nicht nur die gegenwärtige Situation sondern gefährden auch die erheblich die künftige Entwicklung, würden nicht mit Umsetzung der Sanierungsziele deutliche Verbesserungen eingeleitet.
- Aufgrund des erforderlichen umfassenden Herangehens ist eine gebietsbezogene Herangehensweise unumgänglich, wie sie typisch für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme als Gesamtmaßnahme ist.