

**Satzung zur 1. Änderung der Satzung  
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Stuhr“**

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) in Verbindung mit § 142 Abs. 3 und § 143 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) hat der Rat der Gemeinde Stuhr in seiner Sitzung am 21.05.2025 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Änderung der Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Stuhr“**

Der Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Ortskern Stuhr“ wird um das im beiliegenden Lageplan blau umrandete Grundstück verkleinert. Die geänderte Abgrenzung des Sanierungsgebiets ergibt sich aus dem Lageplan (s. Anlagen).

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan Maßstab 1: 2000 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan sowie die Auflistung der Flurgrundstücke im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet sind Bestandteil der Satzung zur 1. Änderung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets und Anlage der Satzung zur 1. Änderung. Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

Die Bestimmungen des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) und die Vorschriften der §§ 1, 3, 4, 5 der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets vom 14.12.2022 (Öffentliche Bekanntmachung vom 02.01.2023) bleiben von der Satzung der Änderung der Sanierungssatzung unberührt.

**§ 2**

**Dauer der Sanierung**

Auf der Grundlage von § 142 Absatz 3 Satz 3 BauGB soll die Sanierung innerhalb von 15 Jahren durchgeführt werden. Eine zügige Durchführung der Sanierung wird angestrebt.

**§ 3**

**Rechtskraft**

Die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Veröffentlichung rechtsverbindlich.

Die Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Stuhr, den 02.06.2025

L.S.

gez. Stephan Korte  
Stephan Korte  
Bürgermeister

Anlagen:



Sanierungsgebiet Ortskern Stuhr – Lageplan

### **Hinweise zur Satzung**

- a) Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- b) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel in der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Stuhr geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
- c) Gemäß § 10 Abs. 2 des NKomVG wird auf folgendes hingewiesen: „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 Kommune 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.“
- d) Gemäß §§ 144 und 145 BauGB benötigen, die in § 144 Abs. 1 und 2 BauGB aufgeführten Vorhaben und sonstige Maßnahmen einer schriftlichen Genehmigung durch die Gemeinde.
- e) Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können neben anderen einschlägigen Vorschriften und der Satzung mit Lageplan während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Stuhr, Fachdienst Ortsteil- und Regionalentwicklung, Blockener Straße 6, 28816 Stuhr eingesehen werden.



**Planzeichenerklärung**

	Fläche des Geltungsbereiches
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Sanierungsgebiet Ortskern Stuhr**

M1:2000  Stand: 31.03.2025