

**Satzung der Stadt Borkum
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Borkum Kurviertel“**

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48), und aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) hat der Rat der Stadt Borkum in seiner Sitzung vom 26.03.2023 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 45 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Borkum Kurviertel“.

**§ 2
Gebietsbegrenzung**

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile einschließlich umgrenzender Verkehrsflächen innerhalb der im Lageplan (Maßstab 1:5000) des Planungsbüros BPW vom 13.02.2023 abgegrenzten Flächen.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Linie maßgeblich.

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.

**§ 3
Verfahren**

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

**§ 4
Genehmigungspflichten**

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

**§ 5
Inkrafttreten**

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

Borkum, den 20.02.2024

gez. Jürgen Akkermann

Bürgermeister

Anlage

1. Lageplan (1:5000)

Stadt Borkum
**Abgrenzung
Sanierungsgebiet Kurviertel**

Legende

 Abgrenzung Sanierungsgebiet



Stand: 13.02.23

BPW Stadtplanung



Maßstab in A4: 1:5.000

Hinweise:

- 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 werden unbeachtlich:
 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- c. Gemäß § 10 der Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, soweit die Bestimmungen über die Öffentlichkeitsarbeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder vor Ablauf der genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt Borkum unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.
- d. Gemäß § 143 Abs. 1 S. 3 BauGB wird auf die Anwendung des 3. Abschnitts „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“ hingewiesen (§§ 152 bis 156a BauGB), die u. a.: die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreis, Umlegung (§ 153), den Ausgleichsbetrag des Eigentümers (§ 154) sowie die Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag und das Absehen vom Ausgleichsbetrag (§ 155).

Gemäß § 144 BauGB unterliegen alle für die Sanierung relevanten tatsächlichen und rechtlichen Vorgänge im Zusammenhang mit Grundstücken der besonderen Genehmigungspflicht. Dies gilt insbesondere für:

die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken
die Teilung, Veräußerung oder Belastung von Grundstücken

Die Genehmigung ist zu beantragen bei:
Stadt Borkum
Bau- und Liegenschaftsabteilung
Neue Straße 3
26757 Borkum

Der Stadt steht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

- e. Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können - neben anderen einschlägigen Vorschriften - von jedermann im Dienstgebäude der Bau- und Liegenschaftsabteilung, Neue Straße 3, auf Borkum im 1. OG während der allgemeinen Öffnungszeiten [Mo - Fr. von 8:30 bis 13:00 Uhr sowie Mo und Mi vom 14:00 Uhr bis 17 Uhr] eingesehen werden.

Der Lageplan als Anlage und Bestandteil der Satzung kann von jedermann im Dienstgebäude der Bau- und Liegenschaftsabteilung, Neue Straße 3, auf Borkum im 1. OG während der allgemeinen Öffnungszeiten [Mo - Fr. von 8:30 bis 13:00 Uhr sowie Mo und Mi vom 14:00 Uhr bis 17 Uhr] eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt der Satzung erteilt.

- f. Die Ausfertigung der Satzung ist am 20.02.2024 durch die Stadt Borkum erfolgt.