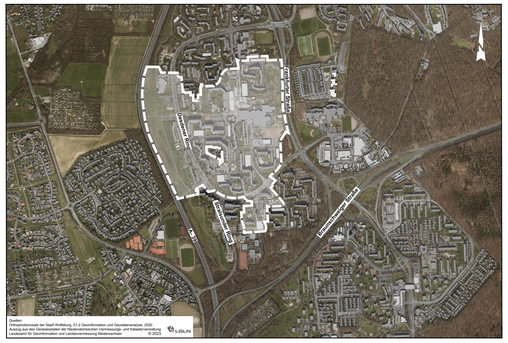
Aufhebung der Sanierungssatzung für Westhagen - Öffentlichkeitsbeteiligung

Lageplan - Geltungsbereich



Erläuterung

Abschluss der Stadterneuerung in Westhagen

In den Jahren 2021 und 2022 konnten mit zwei Verkehrsmaßnahmen am südlichen Dresdener Ring die letzten Sanierungsprojekte in Westhagen fertig gestellt werden.
Zuvor sind - neben diversen Wettbewerben, Planungskonzepten und kleineren Maßnahmen - insgesamt 13 Bauvorhaben umgesetzt worden, darunter die „Gärten der Nationen" mit der Stadtachse als Mittelpunkt (2004 - 2011), der Bürgersaal im Freizeit- und Bildungszentrum (2009), die neue Halberstädter Straße Nord (2016) und der Rückbau der Wohnanlage Dessauer Straße 14-34 (2018 - 2020) als Voraussetzungen für den Neubau des Einkaufszentrums.

Insgesamt sind Fördermittel des Bundes, des Landes Niedersachsen und der Stadt Wolfsburg in Höhe von mehr als 14,7 Millionen Euro sowie ca. 1,2 Mio. Euro an sanierungsbedingten Einnahmen in den Erneuerungsprozess geflossen.

Aufhebung der Sanierungssatzung

Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme und Beendigung der Städtebauförderung mit Ablauf des Jahres 2022 beabsichtigt die Stadt Wolfsburg nun, die Satzung über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Wolfsburg- Westhagen" aufzuheben.

Da die Aufhebung der Sanierungssatzung nach § 162 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) durch eine neue Satzung ergeht, wird von der „Sanierungsaufhebungssatzung" gesprochen.

Bevor der Rat der Stadt Wolfsburg - voraussichtlich im Mai 2023 - den Beschluss über die Aufhebungssatzung fasst, erfolgt eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger Öffentlicher Belange. Dieses Plakat dient der Information der Bürgerinnen und Bürger über die anstehende Aufhebung der Sanierungssatzung.

Der Rat der Stadt Wolfsburg hatte im Dezember 2000 das Sanierungsgebiet Westhagen förmlich festgelegt (Beschlussvorlage Nr. 1655, Rat vom 06.12.2000). Die Sanierungssatzung trat am 15.02.2001 durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Ratsbeschluss vom 14.06.2006 (Beschlussvorlage Nr. 1554, Bekanntmachung am 28.07.2006) über die erste Änderung der Sanierungssatzung war das Sanierungsgebiet insgesamt deutlich verkleinert worden. Daneben wurden mehrere Wohnanlagen und die dazu gehörigen Grundstücke am Dresdener Ring, in der Cottbusser Straße, in der südlichen Halberstädter Straße und am Stralsunder Ring mit in das Sanierungsgebiet aufgenommen.

Wegen der erfolgten Änderung der ursprünglichen Sanierungssatzung ist die Sanierungssatzung aus dem Jahr 2001 *in der Fassung der 1. Änderung* von 2006 aufzuheben.

Sanierungsaufhebungssatzung - Entwurf

- Entwurf -

Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Wolfsburg- Westhagen" (Sanierungsaufhebungssatzung)

Aufgrund des § 162 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung und der §§ 10 und 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Wolfsburg in seiner Sitzung am ..... die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Wolfsburg-Westhagen" (Sanierungsaufhebungssatzung) beschlossen:

§ 1 Aufhebung der Sanierungssatzung

Die Satzung der Stadt Wolfsburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Westhagen vom 06.12.2000 (Beschlussvorlage Nr. 1655), bekannt gemacht am 15.02.2001, in der Fassung der 1. Änderung vom 14.06.2006 (Beschlussvorlage Nr. 1554), bekannt gemacht am 28.07.2006, wird aufgehoben.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung umfasst die im als Anlage 1 beiliegenden Lageplan grau eingefärbten und mit einer durchgezogenen schwarzen Linie umgrenzten Grundstücke. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

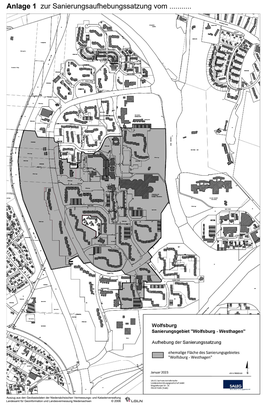
Mit der Bekanntmachung wird diese Satzung rechtsverbindlich (§ 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Wolfsburg, den .....

STADT WOLFSBURG
Oberbürgermeister

- Anlage: Geltungsbereich „Sanierungsaufhebungssatzung Wolfsburg-Westhagen"

Anlage 1 zur Sanierungsaufhebungssatzung vom .....



Rechtsfolgen der Aufhebung

Die Rechtsfolgen der Aufhebung sind

- der Wegfall der Genehmigungspflichten gemäß den §§ 144, 145 BauGB,

- die Löschung der Sanierungsvermerke aus den Grundbüchern (§ 162 Abs. 3 BauGB),

- der Wegfall der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten nach den §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG) und

- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen (§§ 154 ff. BauGB) durch Bescheid, sofern diese nicht zuvor abgelöst worden sind (§ 154 Abs. 4 BauGB).

Haben Sie Fragen zur Planung?

Auskunft zum Entwurf der Aufhebungssatzung wird in den Zimmern 313 und 314 während der folgenden Zeiten erteilt:

Montag und Dienstag	08:30 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 16:30 Uhr
Mittwoch und Freitag	08:30 Uhr - 12:00 Uhr
Donnerstag	08:30 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 17:30 Uhr

Bei Fragen zum Satzungsentwurf wird um vorherige Terminabstimmung unter 05361 28- 2165 gebeten.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen unter der Internetadresse https://mein.wolfsburg.de/beteiligungen/aufhebung-satzung-sanierungsgebiet-westhagen abgegeben werden. Stellungnahmen können auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Wolfsburg, Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung, Porschestraße 49, 38440 Wolfsburg vorgebracht werden.

Die Stadt Wolfsburg informiert, dass gemäß Europäischer Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) personenbezogene Daten wie Name, Adressdaten sowie E-Mail-Adresse mit der Abgabe von Stellungnahmen gem. Art. 6 Absatz 1c EU-DSGVO für die gesetzlich bestimmten Dokumentations- und Informationspflicht genutzt und gespeichert werden.

Aufzuhebende Satzung

Satzung über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Wolfsburg-Westhagen"

1. Änderung

Aufgrund der §§ 142 und 162 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 15. April 2015 (BGBl. I S. 583) und der Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1996 (Niedersächsisches GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15 November 2005 (Niedersächsisches GVBl. S. 352), hat der Rat der Stadt Wolfburg in seiner Sitzung am 14. Juni 2006 folgende Änderungssatzung beschlossen:

§ 1

Änderung des Geltungsbereichs

(1) **Der Geltungsbereich**, der in § 2 der Satzung über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Wolfsburg-Westhagen" vom 15.2.2001 festgelegt wurde, **wird um folgende Flurstücke bzw. Flurstücksteile erweitert:**

47/178*, 47/152*, 44/213, 44/177, 44/191, 47/112* im zur Halberstadt Str. gehörigen Bereich, 44/212*, 44/547, 44/619, 44/534 – 44/537, 44/528, 46/534 – 46/537, 47/127, 44/620, 46/810, 44/840, 45/187, 45/172, 45/173, 46/6, 44/677, 45/184, 44/50, 44/331, 45/192 bis zur nördlichen Verlängerung der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 45/184 sowie auf das Flurstück 45/167, 44/325*, 45/185*, 47/131 bis zur Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 44/59 nach Westen, 47/132* in der westlichen Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 44/59.

**) der Teilbereich des Flurstücks, der nicht zum Geltungsbereich gem. § 2 der Satzung vom 15.2.2001 gehört*

(2) **Der Geltungsbereich**, der in § 2 der Satzung über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Wolfsburg-Westhagen" vom 15.2.2001 festgelegt wurde, **wird um folgende Flurstücke bzw. Flurstücksteile reduziert:**

44/622**, 47/112 nördlich der Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 47/111 nach Osten; 47/107, 47/111, 47/109, 47/108**, 47/110, 44/206, 47/123, 47/124 nördlich der Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 44/273 nach Osten; 47/171** bis auf die östliche Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 44/373, 44/437, 44/438, 44/439, 47/70**, 44/420**, 47/134**, 66/299, 44/414, 44/415, 44/416, 44/422, 44/419 sowie der östlich anschließende öffentliche Weg des Flurstücks 66/304** entlang der vorgenannten Flurstücke, 47/156**, 44/727, 47/172 östlich des an der Südwest-Spitze des Flurstücks 44/727 auf die Südostgrenze geschlagenen Lots sowie westlich der Verbindungslinie zwischen Westhagen und Fallersleben 47/173 und 44/421 bis zur Mitte des zu einem Viertel von 130 Metern gemessenen Grenzabstandes des Flurstücks 47/172, 47/127 östlich der Verlängerung der Mittelachse der Grundstücksgrenze des Flurstücks 44/59 nach Norden.

**) der Teilbereich des Flurstücks, der zum Geltungsbereich gem. § 2 der Satzung vom 15.2.2001 gehört*

Die Satzung vom15.2.2001 wird hinsichtlich dieser Teilflächen aufgehoben.

(3) Der Geltungsbereich des gesamten Sanierungsgebietes unter Einbeziehung der 1. Änderungssatzung ist im Lageplan „Neuabgrenzung des Sanierungsgebietes Wolfsburg-Westhagen" gekennzeichnet. Dieser Lageplan ist ebenfalls Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Die Änderungssatzung tritt mit dem Tag der Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Wolfsburg am 28.07.2006 in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 sind Verletzungen der in §§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften und Mängel in der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Wolfburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

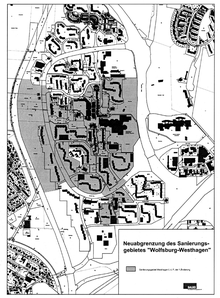
Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB sowie auf § 144 BauGB wird besonders hingewiesen.

Anlage: Geltungsbereich / Lageplan „Neuabgrenzung des Sanierungsgebiets Wolfburg-Westhagen"

Wolfsburg, den 19.07.2006

Der Oberbürgermeister

Anlage:



Sanierungssatzung 2001

Satzung

der Stadt Wolfsburg

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Westhagen"

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit §§ 5 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10. März 1998 (Nds. GVBl. S. 74) hat der Rat der Stadt Wolfsburg folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Behebung städtebaulicher Missstände im Bereich des Stadtteils Westhagen wird das in § 2 näher bezeichnete Gebiet gemäß § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch förmlich als Sanierungsgebiet „Westhagen" festgelegt.

§ 2

(1) Das Sanierungsgebiet „Westhagen" umfaßt die Flächen und Grundstücke wie folgt:

- Die Flächen und Grundstücke innerhalb des Dresdener Rings bis zur Frankfurter Straße einschließlich der Straßenflächen von Dresdener Ring und Frankfurter Straße im Abschnitt zwischen dem Dresdener Ring
mit Ausnahme folgender Flächen und Grundstücke:
Das Grundstück Dresdener Ring 2 mit den Flurstücken 45/180, 45/172 und 45/173.
Das herausgenommene Gebiet wird im Norden durch eine linearer Verlängerung der Straßenbegrenzung Cottbuser Straße nach Osten bis zum Flurstück 44/663 begrenzt.
Wohnanlagen östlich der Halberstädter Straße mit den Flurstücken 49/6 und 44/677.
Reihenhaussiedlung nördlich der Weimarer Straße mit den Flurstücken 44/231, 44/735 und 44/736.
Nordwestlicher Teilbereich zwischen Dresdener Ring, Dessauer Straße, Halberstädter Straße mit den Flurstücken 44/659, 44/737, 44/738, 44/617, 44/618, 44/747, 44/752, 44/749, 44/753, 44/754, 44/755, 44/664, 44/595, 44/674, 44/669, 44/650, 44/651, 44/657, 44/663, 44/652, 44/671, 44/668, 44/684, 44/697, 44/702, 44/744, 44/581, 44/584, 44/585, 44/647, 44/648, 49/188, 45/185, 45/187, 45/186, 45/188, 45/189, 45/168, 45/153, 45/155, 45/191, 45/182, 45/183, 45/181, 49/7, 49/2, 49/3, 49/4, 49/10.
Das herausgenommene Gebiet wird im Norden durch die Flurstücken 44/612, 44/547, 44/619, 44/611, 44/616, 44/607, 44/44/620, 47/73 – 47/80, 44/622, 44/623, 47/127, 44/528, 46/534 – 44/537, 44/610, 44/645, 44/625, 44/628, 44/627, 47/138, 44/630, 47/81, 44/633 – 44/639 sowie die Straßenfläche der Halteste Straße vom Dresdener Ring bis zur Flurstücksgrenze 44/517.

- Das Gebiet zwischen Dresdener Ring und der Bundesautobahn A 39, bis zur nördlichen Grenze der Flurstücke 47/111 und 47/112 und bis zur linear verlängerten südlichen Grenze des Flurstücks 47/152, mit Ausnahme der Flurstücke 47/177, 44/191 und 44/213.

- Das Gebiet südlich des Dresdener Rings (Stubenrium) mit den Straßenflächen des Sträuhn-der Rings im Nordwesten und im Süden sowie bis zur Abgrenzung der Verlängerung der Straßenbegrenzungslinie des Stralsunder Rings nach Westen bis in Höhe der östlichen Grenze des Flurstücks 44/230.

- Das Gebiet östlich der Frankfurter Straße (Grünfläche, IGS) mit den Flurstücken 66/299, 44/414, 44/415, 44/422 und 44/419 sowie östlich anschließende öffentliche Weg entlang der vorgenannten Flurstücke.

(2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in einer Karte dargestellt, die zur allgemeinen Einsichtnahme ausliegt bei der Stadt Wolfsburg, Strategische Planung / Stadtbauwicklung, Porschestraße 49, Rathaus B, Zimmer 449.
Die Karte dient jedoch lediglich zur Erläuterung der Satzung. Die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus Abs. 1.

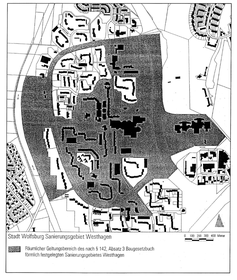
§ 3

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Braunschweig in Kraft.

Wolfsburg, den

(Siegel)

Oberbürgermeisterin Oberstadtdirektor



WOLFSBURG