

**Satzung der Gemeinde Emmerthal
zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen im Stadtumbaugebiet
„Emmerthal Zentrum“
(Stadtumbauesatzung)**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 11 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der Fassung der letzten Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. Nr. 9) und des § 171 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist, hat der Rat der Gemeinde Emmerthal in seiner Sitzung am 13.06.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebietsfestlegung

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt 29,6 ha umfassende Gebiet wird hiermit gemäß § 171d BauGB förmlich als Stadtumbaugebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Emmerthal - Zentrum“.

§ 2

Gebietsbegrenzung

Das nach Abs. § 1 festgelegte Stadtumbaugebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan „Emmerthal Zentrum“ im Maßstab 1:2000 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt.

§ 3

Verfahren

Die Erneuerungsmaßnahme wird unter Anwendung des § 171d BauGB durchgeführt.

§ 4

Genehmigungspflichten/Veränderungssperre

(1) Zur Sicherung und sozialverträglichen Durchführung der Stadtumbaumaßnahme bedürfen die in § 14 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen der Genehmigung.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, um einen den städtebaulichen und sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf der Stadtumbaumaßnahme auf der Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder eines Sozialplans zu sichern gem. § 171d Absatz 3 BauGB.

§ 5

Durchführungsfrist

Die Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme soll innerhalb von 15 Jahren erfolgen.

§ 6
Inkrafttreten

Die Satzung wird mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

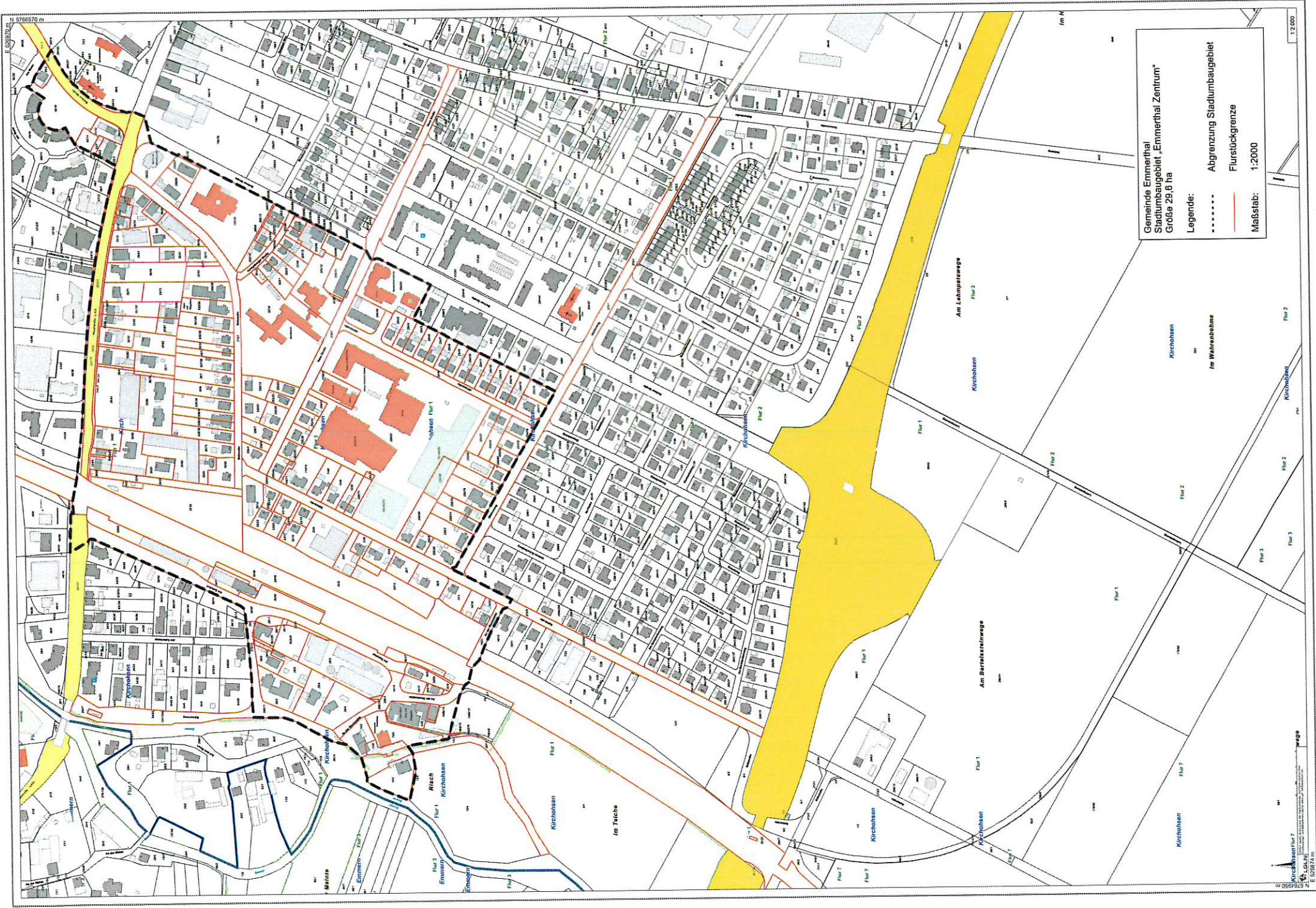
Emmerthal, den 19.06.2024

Gemeinde Emmerthal
Der Bürgermeister



Dominik Petters





Gemeinde Emmertal
Stadumbaugebiet „Emmertal Zentrum“
Größe 29,6 ha

Legende:
- - - - - Abgrenzung Stadumbaugebiet
- - - - - Flurstücksgrenze
Maßstab: 1:2000