

Satzung der Stadt Goslar über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) „Jürgenohl“ im Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“

Erläuterungen zur Sanierungssatzung

Im Sanierungsgebiet „Jürgenohl“ bestehen funktionale und substanzielle Missstände im Sinne von § 136 BauGB. Dies betrifft insbesondere die öffentlichen Flächen. Ziel ist es, diese funktionalen Missstände durch bauliche Maßnahmen zu beheben. Die Beseitigung der festgestellten Missstände in diesem Quartier sowie die Verbesserung der wohnungswirtschaftlichen Situation an die heutigen Standards liegt im besonderen Interesse. Angesichts des Umfangs der festgestellten Missstände ist es erforderlich die Sanierungsmaßnahme nach § 136 ff. BauGB durchzuführen, um das Erscheinungsbild des Quartiers langfristig aufzuwerten und damit die Wohn- und Lebensqualität sowie das soziale Miteinander im Stadtteil weiterzuentwickeln und zu fördern.

Für die Umgestaltung und Erneuerung der öffentlichen Flächen sowie der privaten Wohngebäude reichen die aktivierbaren Ressourcen nicht mehr aus, um auch die soziale Integration der Bewohner mit und in dem Quartier zu fördern. Mit den rechtlichen Instrumenten des BauGB und Zuwendungen aus der Städtebauförderung sollen erforderliche Investitionen unterstützt und gefördert werden.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Jürgenohl“ besteht aus einer Vielzahl baulicher und sonstiger Einzelmaßnahmen; Schwerpunkte sind die Aufwertung des öffentlichen Raumes, Modernisierung und Beseitigung wohnungswirtschaftlicher Missstände sowie die Förderung der nachbarschaftlichen Beziehungen im Quartier.

Mit dem Beschluss über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß §142 BauGB entscheidet die Stadt Goslar auch über die Durchführung im vereinfachten Verfahren, d.h. ohne Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen bzw. bodenrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB.

Die Anwendung der Vorschriften des § 144 Abs. 2 des BauGB ist für die Umsetzung der Sanierungsziele nicht erforderlich. Wegen der nicht zu erwartenden Bodenwertsteigerungen und der geringen Dynamik des örtlichen Immobilienmarktes kann auf Prüfungen nach § 144 Abs. 2 BauGB (Genehmigungsvorbehalt Grundstücksgeschäfte) verzichtet werden. Die Anwendung des § 144 Abs. 1 BauGB (Genehmigungsvorbehalt für Bauvorhaben) finden Anwendung.