

**Satzung**  
**der Stadt Damme über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**  
**„Klimaquartier Innenstadt“**

Gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) m.W.v. 01.08.2014 in Verbindung mit § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307) hat der Rat der Stadt Damme in seiner Sitzung am 21.10.2014 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Festlegung des Sanierungsgebietes**

In dem auf dem anliegenden Lageplan gekennzeichneten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Maßnahmen wesentlich verbessert werden. Aufgrund der hinreichenden Beurteilungsgrundlage „Energetisches Sanierungskonzept Klimaquartier Innenstadt Damme“ gemäß § 142 Abs. 2 BauGB wird das insgesamt 39,6 ha umfassende Gebiet hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Klimaquartier Innenstadt“.

**§ 2**  
**Vereinfachtes Verfahren**

Die städtebauliche Sanierung erfolgt aufgrund der Erforderlichkeitsprüfung im vereinfachten Sanierungsverfahren.

Die Anwendung der Vorschriften des dritten Abschnittes (§§ 152 bis 156 a BauGB) wird nach § 142 Abs. 4 BauGB ausgeschlossen.

**§ 3**  
**Dauer der Sanierung**

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

**§ 4**  
**Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften der §§ 144 und 145 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Für die Dauer der Sanierung wird in die Grundbücher der betroffenen Grundstücke ein Sanierungsvermerk eingetragen.

## **§ 5**

### **Geltungsbereich**

Das Sanierungsgebiet umfasst sämtliche Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes „Klimaquartier Innenstadt“. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage zu dieser Satzung beigefügten Plan dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

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.

## **§ 6**

### **Ziele der Planung**

Als Ziele und Zwecke der städtebaulichen Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Klimaquartier Innenstadt“ werden insbesondere bestimmt:

- Maßnahmen zur Gebäudesanierung im Bereich der privaten Wohnbebauung und der öffentlichen Liegenschaften; insbesondere Maßnahmen zur Wärmedämmung und Energieeinsparung wie z.B. Erneuerung von Fenstern, Dacheindeckungen, Fassadensanierungen usw.
- Verbesserung des Klimaschutzes durch die Minderung des CO<sup>2</sup>-Ausstoßes
- Querschnittsmaßnahmen wie Informationen für die Grundeigentümer und die Beratung der Grundeigentümer
- Umstellung auf effizientere Heizungsanlagen
- Versorgung der Grundstücke mit erneuerbaren Energien; z.B. Photovoltaik
- Nutzung von Nahwärmeinseln
- Einbindung der Bevölkerung des Gebietes in die Umsetzung der Sanierungsziele
- Sicherung der Stadt Damme als attraktiver, innovativer Wohnstandort
- Sicherung der Stadt Damme als attraktiver, innovativer Standort für Handel und Gewerbe
- Aktivieren und Attraktiveren öffentlicher Flächen
- Aufwertung der Erschließungsanlagen und der Infrastruktur sowohl für den motorisierten und den ruhenden Verkehr als auch für Fußgänger und Radfahrer unter Berücksichtigung der Anforderungen des demografischen Wandels
- Schließung von Baulücken, Neubau von Wohnungen, Modernisierung des Altbaubestandes
- Verbesserung der Barrierefreiheit auf privaten und öffentlichen Flächen

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

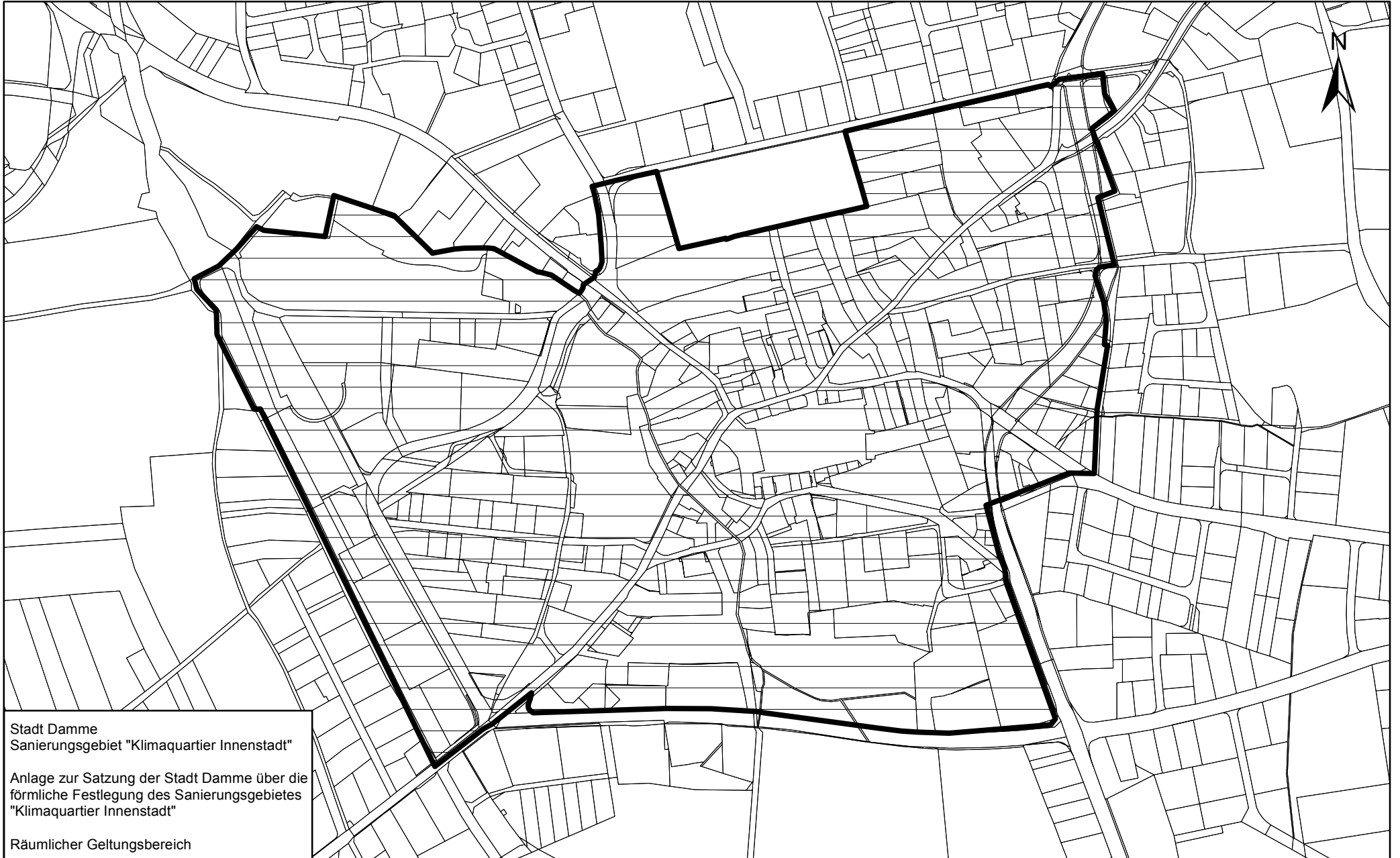
Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tag ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass die beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Damme unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Damme, den 24.10.2014

Gerd Muhle  
Bürgermeister



Stadt Damme  
Sanierungsgebiet "Klimaquartier Innenstadt"

Anlage zur Satzung der Stadt Damme über die  
förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
"Klimaquartier Innenstadt"

Räumlicher Geltungsbereich

Maßstab  
**1:5.000**