

**Satzung  
der Stadt Bergen  
über die förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebietes "Bergen – Danziger Straße/Musikerviertel"  
im Rahmen der Gesamtmaßnahme  
Neugestaltung der ehemaligen britischen Wohnquartiere und des Ortskerns  
(Sanierungssatzung)**

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 16.12.2014 (Nds. GVBl. S.434) und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Bergen in seiner Sitzung am 11.05.2017 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Sanierungsgebiet**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt 36,24 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Bergen – Danziger Straße/Musikerviertel“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beigefügten Lageplan angrenzenden Flächen, Maßstab 1 : 3.750, der Stadt Bergen, vom 26.04.2017 durch eine schwarze durchgehende Linie gekennzeichneten Fläche. Betroffen sind folgende Straßenabschnitte von Norden nach Süden die Straßen und angrenzenden Grundstücke:

*Westlich der Posener Straße, Memeler Straße, Danziger Straße bis zur Kreuzung Exiner Straße, Bereich des Horstwegs bis Einmündung danziger Straße, Bereich östlich der Exiner Straße.*

*Bachstraße, Beethovenstraße, Mozartstraße, Am Weinberg (westlicher Teil, nördlich der Bahntrasse), Seymourstraße, Schubertstraße*

Die im Lageplan eingetragenen Grenzen sind in die Örtlichkeit übertragbar. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigefügt. Die Abgrenzung ist im Maßstab 1 : 3750 bei der Stadt Bergen einsehbar.

Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

**§ 2 Verfahren**

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

**§ 3 Genehmigungspflichten**

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

#### **§ 4 Durchführungsfrist**

Die Durchführung der Sanierung soll innerhalb von 15 Jahren erfolgen (gem. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB).

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft.

Bergen, den 13.06.2017

Siegel

Rainer Prokop  
Bürgermeister

**Anlage:**  
Lageplan

Veröffentlich im Amtsblatt des Landkreises Celle am 16.06.2017

