

# Satzung der Hansestadt Stade über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stade - Altstadt“



Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244) und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) hat der Rat der Hansestadt Stade in seiner Sitzung vom 14. Dezember 2020 folgende Satzung beschlossen:

## § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 31,7 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Stade - Altstadt“.

## § 2 Gebietsabgrenzung

Der beigefügte Lageplan im Maßstab 1:5.000 der Hansestadt Stade vom 13.08.2020 in dem der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt. Dieser Lageplan dient zur Erläuterung der Satzung. Die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich allein aus der folgenden Aufzählung der im Sanierungsgebiet belegenden Flurstücke:

<b>Flur 4  </b>	Flst.Nr.:	35/5	276/136	276/162	276/209	276/237	
		1038/276	276/139	276/172	276/210	276/256	
		1039/276	276/141	276/185	276/211 tw.	276/261	
		1050/276	276/144	276/186	276/229	276/262	
		118/9 tw.	276/150	276/195	276/230	276/3	
		1394/275 tw.	276/151	276/196	276/231	276/56	
		243/24 tw.	276/152	276/204	276/232	35/24	
		275/115 tw.	276/155	276/205	276/233	35/27	
		275/97 tw.	276/156	276/206	276/234	35/28	
		276/112	276/157	276/207	276/235	770/276	
		276/114	276/161 tw.	276/208	276/236	981/276	
		276/134					
	<b>Flur 8</b>	Flst.Nr.:	146	176/17	176/34	176/37	176/38
			176/16	176/19	176/36 tw.		
<b>Flur 14  </b>	Flst.Nr.:	37	228/20	302	359/7	431/281	
		113/2	228/21	303	359/8	432/282	

114/1	228/22	304	359/9	45
115/2	228/23	305/1	362/7	46
116/1	228/24	307	363/10	461/221
119/14	228/25	309/1	363/13	47
119/16	228/26	31/1	363/4	471/192
119/4	228/6	31/2	364/2	476/283
119/5	23/2	310	364/3	48
120/2	23/3	311/1	365/2	480/44
122/16	230/2	311/10	366/1	484/77
122/19	230/3	311/11	367/2	485/193
122/20	230/4	311/12	369/2	488/306
123/4	231/1	311/15	370/3	49
124/13	231/2	311/5	374/14	496/401
125/1	231/3	311/7	374/15	50
125/6	232	312	374/17	501/253
139/13	233	313	374/20	504/39
141	234/3	315/4	374/25	506/297
142/1	234/4	315/5	374/26	51
145	236	315/6	374/27	53/2
16/3	237	315/7	374/32	53/3
16/4	238	316/4	374/33	54
16/5	239/1	316/5	374/34	541/265
18/2	24/2	317/2	377/2	545/235
18/3	240/1	318	377/3	546/235
182	240/2	319	378/6 tw.	547/339
187	241	32	38	55/3
188	242/5	320	380/1 tw.	55/6
19/1	243/1	321/4	387/1	55/7
190	243/2	321/5	388	569/214
191	244	321/6	389	57
194/1	245/1	321/7	390	578/23
195	246/1	321/8	391/2	58/2
196	247	321/9	391/3	58/3
197	249/2	323/1	391/4	58/4
198	249/3	324/1	392/1	58/5
199	250/1	326	392/2	59/1
20	251	327	393	59/2
200	252	328	394/1	590/98
203/1	253/1	329	394/2	594/322
203/3	254	329	394/5	60
204/1	256/1	33	394/6	61
205	257	330/2	395/1	614/293
207	258	332/1	395/2	615/410
208	261	334/1	397/1	616/294
21	262	338/3	398/1	62

211/1	265/1	338/4	40	63
213	266/1	339/1	400/4	64
214/12	269/2	339/2	400/5	65
214/14	27	34/1	400/6	66
214/16	270/1	340/1	402/1	664/409
214/19	272/1	341/1	403/2	667/414
214/32	273	341/2	404/4	668/414
214/34	275	342	404/5	67/1
214/38	276	343/2	405/2	68
214/39	279/3	344/1	406/1	69
214/41	28	345	407/8	70
214/42	280/3	346	409/10	71
214/44	284/1	347/3	409/11	72
214/45	286/2	349/1	409/12	74/2
214/46	287/2	350/10	409/13	74/3
214/46	287/3	350/2	409/14	75/1
214/9	287/4	350/5	409/15	76
215	288/1	350/7	409/16	78
216	289/1	350/8	409/3	79
217	29/1	350/9	409/4	80
218	290	351/1	409/5	81
220/2	291	352/1	409/6	82
220/3	292	352/3	409/7	83
222	295/1	353/1	409/8	84/1
223/1	296	354	409/9	86/3
225/3	298/1	355/2	41/2	86/4
226/2	299/1	355/3	41/3	87/3
226/3	30/1	357/1	415/10	96/4
227/1	300	359/5	43	97/1
227/2	301			

<b>Flur 15  </b> Flst.Nr.:	146/6	2/93	244/11	321/4	547/80
	101	2/94	244/12	322/10	571/155
	102	200/1	244/4	322/7	589/161
	103	207/4	244/5	322/8	59/2
	104	208/2	244/6	322/9	590/162
	107/4 tw.	209	244/7	325/1	595/158
	146/7	210	248/1	325/12	60
	148/1	211	249/4	325/13	61/1
	151/1	212	252/14	325/14	610/99
	151/2	213/1	252/15	326/2	615/100
	151/3	213/2	254/1	326/3	62/2
	152/1	214	254/3	336/10	63
	152/3	215/1	255/2	336/12	66/12
	153/12	216	259/7	336/8	7/3

154/10	219	259/8	337/1	75/2
154/7	220	261/1	337/2	77/1
154/8	221/1	262/1	337/3	78/3
154/9	221/2	263/1	338/1	81
155/6	221/3	263/3	338/2	84/1
155/7	222/2	263/4	354/247	85
156/3	222/3	265/2	366/91	86
156/5	224	265/3	457/225	88
159	226/1	266/4	458/226	9/1
160	226/3	302/7 tw.	475/218	90/1
163/2	227/2	303/5 tw.	476/319	92/1
163/3	227/3	304/2	491/82	92/2
164/1	228	305	492/83	92/3
165/2	233/1	311/2	494/323	92/4
165/3	234/1	314/3	5/6	92/5
165/4	234/2	314/4	5/7	93/1
167/1	235/1	314/5	502/87	94/3
167/2	235/2	314/6	522/149	94/4
168/1	236	314/7	523/150	95/1
169/1	237	320	543/80	95/3
2/53	238	321/1	544/79	96
2/70	239/2	321/2	545/79	97/2
2/90	239/3	321/3	546/80	97/3
2/92	244/10			

<b>Flur 16  </b> Flst.Nr.:	4/19	180/19	204/22	388/137	6/2
	10/4	180/25	23/2	39/2	6/3
	10/5	180/26	24/2	4/22 tw.	60/1
	134	180/29	244/135	40	60/3
	138/1	180/4	25/4	403/199	60/4
	139	182/7	250/12	41	60/5
	14	182/8	26/1	413/7	62
	140/1	182/9	260/137	414/7	63
	143/2	183	261/180	42	65/2
	143/3	184/10	28/4	43	65/6
	144	185/1	281/176	44/1	70/23
	145/2	189	299/176	45/5	8/1
	147/1	19/2	314/51	47/1	85/20 tw.
	148/1	19/3	32/2	48/1	85/21
	15/3	19/4	327/19	49	86/1
	15/4	191/1	329/13	52	87/2
	15/6	194/19	33/3	53/1	9/4
	173/9	194/30	331/180	53/2	90/1
	174/1	197/4	358/91	55/2	91/2
	175/1	199/10	36/1	55/5	91/3

	175/3	199/5	361/47	57/1	92
	177/1	199/6	37/6	58/5	93/4
	178/1	199/8	375/50	58/6	94/3
	179/1	199/9	379/180	59/3	95/1
	18/4	20/1			
<b>Flur 17  </b> Flst.Nr.:	6/1	116/24	130/27	21	62/7
	10/1	12/10	131/28	24/1	62/8
	10/2	12/11	135/28	57/2	65/13
	102/12	12/12	138/25	58 tw.	66/18
	103/23	12/5	143/17	6/1	67/19
	11/1	12/9	144/16	62/2	68/22
	112/26	124/56	20	62/6 tw.	

### **§ 3 Verfahren**

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

### **§ 4 Genehmigungspflichten**

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

### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stade, den 24. Februar 2021

Sönke Hartlef  
Bürgermeister

**Anlage**  
Lageplan