

2. Satzung der Hansestadt Stade über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stade – Altstadt“ (ZWEITE SANIERUNGSSATZUNG „STADE – ALTSTADT“)

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG zu Kommunalverfassungsgesetz, Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung, KommunalwahlG sowie Kommunalwahlordnung, BeamtenversorgungsG und Verwaltungsvollstreckungsgesetz vom 29.1.2025 (Nds. GVBl. Nr. 3) und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) hat der Rat der Hansestadt Stade in seiner Sitzung vom 30. Juni 2025 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 31,9 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 28.05.2025 in dem der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, ist Bestandteil der Satzung und als Anlage 1 beigefügt. Dieser Lageplan dient zur Erläuterung der Satzung. Die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich allein aus der folgenden Aufzählung der im Sanierungsgebiet belegenen Flurstücke:

Flur 4	1038/276	276/144	276/204	276/236
	1039/276	276/150	276/205	276/237
	1050/276	276/151	276/206	276/256
	118/9 tw	276/152	276/207	276/261
	1394/275 tw	276/155	276/208	276/262
	243/24 tw	276/156	276/209	276/3
	275/115 tw	276/157	276/210	276/56
	275/97 tw	276/161	276/211 tw	35/24
	276/112	276/162	276/230	35/27
	276/114	276/172 tw	276/231	35/28
	276/134	276/185	276/232	35/5
	276/136	276/186	276/233	770/276

	276/139			276/234		981/276
	276/141			276/235		
Flur 8	146			176/38		
	176/16		tw	176/39		
	176/17			176/40		
Flur 14	20	63		191		244
	21	64		195		247
	27	65		196		251
	28	66		197		252
	32	68		198		254
	33	69		199		257
	37	70		205		258
	38	71		207		261
	40	72		208		262
	45	76		213		273
	46	79		215		275
	47	80		216		276
	48	81		217		290
	49	82		218		291
	50	83		222		292
	51	141		232		296
	54	145		233		300
	57	182		236		301
	60	187		237		302
	61	188		238		303
	62	190		241		304
	307	119/5		228/21		289/1
	310	120/2		228/22		295/1
	312	120/2		228/23		298/1
	313	122/16		228/24		299/1
	318	122/19		228/25		305/1
	319	122/20		228/26		309/1
	320	123/4		228/6		31/2
	326	124/13		230/2		311/1
	327	125/1		230/3		311/11
	328	125/6		230/4		311/12
	329	139/13		231/1		311/15
	342	142/1		231/2		311/5
	345	194/1		231/3		315/5

Flur 14	346	203/1		234/3	315/6
	354	203/3		234/4	315/7
	388	204/1		239/1	315/8
	389	211/1		240/1	316/4
	390	214/12		240/2	316/5
	393	214/14		242/5	317/2
	19/1	214/16		243/1	321/3
	29/1	214/19		243/2	321/4
	30/1	214/32		245/1	321/5
	31/1	214/34		246/1	321/6
	18/2	214/38		249/2	321/7
	24/2	214/39		249/3	321/8
	16/3	214/41		250/1	321/9
	18/3	214/42		253/1	323/1
	23/3	214/44		256/1	324/1
	16/4	214/45		265/1	330/2
	23/4	214/46		266/1	332/1
	16/5	214/47		269/2	334/1
	23/5	214/9		270/1	338/3
	23/6	220/2		272/1	338/4
	23/7	220/3		279/3	339/1
	113/2	223/1		280/3	339/2
	114/1	225/3		284/1	34/1
	115/2	226/2		286/2	340/1
	116/1	226/3		287/2	341/1
	119/14	227/1		287/3	341/2
	119/16	227/2		287/4	343/2
	119/4	228/20		288/1	344/1
	347/3	374/25		407/8	545/235
	349/1	374/26		409/10	546/235
	350/2	374/27		409/11	547/339
	350/5	374/32		409/13	55/3
	350/7	374/33		409/14	55/6
	350/8	374/34		409/15	55/7
	350/9	377/2		409/16	569/214
	351/1	377/3		409/3	58/2
	352/1	378/6	tw	409/4	58/3
	352/3	380/1	tw	409/5	58/4
	353/2	387/1		409/6	58/5
	355/2	391/2		409/7	59/1
	355/3	391/3		409/8	59/2

Flur 14	357/1	391/4	409/9	590/98
	359/5	392/1	41/3	594/322
	359/7	392/2	415/10	614/293
	359/8	394/1	43/1	615/410
	359/9	394/2	431/281	616/294
	362/7	394/5	432/282	664/409
	363/10	394/6	461/221	667/414
	363/13	395/1	471/192	668/414
	363/4	395/2	476/283	67/1
	364/2	397/1	480/44	74/2
	364/3	398/1	484/77	74/3
	365/2	400/4	485/193	75/1
	366/1	400/5	488/306	78/1
	367/2	400/6	496/401	84/1
	369/2	402/1	501/253	86/3
	370/3	403/2	504/39	86/4
	374/14	404/4	506/297	87/3
	374/15	404/5	53/2	96/4
	374/17	405/2	53/3	97/1
	374/20	406/1	541/265	

Flur 15	60	101	121	212
	63	102	122	214
	81	103	159	216
	85	104	160	219
	86	115	209	220
	88	116	210	224
	96	120	211	228
	236	163/3	261/1	476/319
	237	164/1	262/1	478/118
	238	165/2	263/1	491/82
	305	165/3	263/3	492/83
	320	165/4	263/4	494/323
	2/53	167/1	265/2	502/87
	2/70	167/2	265/3	522/149
	2/90	168/1	266/4	523/150
	2/93	169/1	302/8	543/80
	2/94	200/1	303/5	544/79
	2/96	207/4	304/2	545/79
	2/97	208/2	311/2	546/80
	9/1	213/1	314/3	547/80
	7/3	213/2	314/4	571/155
	5/6	215/1	314/7	589/161

Flur 15	5/7		221/1	321/1	59/2
	107/21	tw	222/3	321/2	590/162
	107/22		222/4	321/3	595/158
	107/4		226/1	321/4	61/1
	114/5		226/3	322/10	61/2
	114/6		227/2	322/7	61/3
	117/2		227/3	322/8	610/99
	117/3		233/1	322/9	615/100
	117/4		234/1	325/1	tw 62/2
	117/5		235/1	325/10	tw 66/12
	119/2		239/2	325/12	75/2
	146/6		239/3	325/13	77/1
	146/7		244/10	325/14	78/3
	148/1		244/11	326/2	84/1
	151/1		244/12	326/3	90/1
	151/2		244/4	336/10	92/1
	151/3		244/5	336/12	92/2
	152/1		244/6	336/8	92/3
	152/3		244/7	337/1	92/4
	153/13		248/1	337/2	92/5
	154/10		249/4	337/3	93/1
	154/7		252/14	338/1	94/3
	154/9		252/15	338/2	94/4
	155/6		254/1	354/247	95/1
	155/7		254/3	366/91	95/3
	156/3		255/2	457/225	97/2
	156/5		259/7	458/226	97/3
	163/2		259/8	475/218	
Flur 16	14		15/4	199/10	44/1
	40		18/4	199/5	45/5
	41		19/4	199/6	47/1
	42		25/4	199/8	48/1
	43		28/4	199/9	53/1
	49		10/5	204/22	53/2
	52		15/6	244/135	55/2
	62		138/1	250/12	55/5
	63		140/1	260/137	57/1
	92		143/2	261/180	58/5
	134		143/3	281/176	58/6
	139		175/1	299/176	59/3
	144		175/3	314/51	60/1
	183		177/1	32/2	60/3
	189		178/1	327/19	60/4

Flur 16	4/18		179/1	329/13	60/5	
	4/19		180/19	33/3	65/2	
	4/22	tw	180/25	331/180	65/6	
	8/1		180/26	358/91	70/23	
	20/1		180/29	36/1	85/20	
	26/1		180/4	361/47	85/21	
	6/2		182/7	37/6	86/1	
	19/2		182/8	375/50	87/2 tw	
	23/2		182/9	379/180	90/1	
	24/2		184/10	387/137	91/2	
	6/3		185/1	388/137	91/3	
	15/3		191/1	39/2	93/4	
	19/3		194/19	403/199	94/3	
	9/4		194/30	413/7	95/1	
	10/4		197/4	414/7		
	Flur 17	20		12/5	116/24	57/2
		21		12/9	124/56	62/2
58		tw	12/10	130/27	62/6 tw	
6/1			12/11	131/28	62/7	
10/1			12/12	135/28	65/13	
11/1			102/12	138/25	66/18	
24/1			103/23	143/17	67/19	
10/2			112/26	144/16	68/22	

§ 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.

Zeitgleich tritt die bisherige Satzung der Hansestadt Stade über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stade – Altstadt“ (SANIERUNGSSATZUNG „STADE – ALTSTADT“) vom 14.12.2021 außer Kraft. Die nach der aufzuhebenden Satzung bereits begründeten Rechtswirkungen gelten unter dieser Satzung fort; insoweit gilt diese Satzung als Änderungssatzung.

Stade, den 20.08.2025

Bürgermeister
i. V. Lars Kolk
(Erster Stadtrat)

Anlage

1 - Geltungsbereich