Satzung der Stadt Dinklage über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
(Sanierungssatzung) „Dinklage-West“

Erläuterungen zur Sanierungssatzung

Im Sanierungsgebiet „Dinklage-West“ bestehen funktionale und substanzielle Missstände im Sinne von § 136 BauGB. Dies betrifft insbesondere die baulichen Anlagen und tlw. öffentliche Flächen. Die Sanierungsmaßnahme hat im Wesentlichen die Erhaltung, Modernisierung und Instandsetzung vorhandener baulicher Anlagen zum Ziel. Im Fokus steht die ökologische und energieeffiziente Verbesserung des privaten Gebäudebestandes. Der Beseitigung der festgestellten Missstände und den planerischen Zielsetzungen im Gebiet, wie der Stärkung des Fuß- und Radverkehrs, der Schaffung klimaresilienter öffentlicher Grün- und Freiräume sowie der schrittweisen Reduktion der Treibhausgasemissionen durch energetische Gebäudesanierung in Richtung Klimaneutralität liegt ein hohes öffentliches Interesse zugrunde. Angesichts des Umfangs der festgestellten Missstände ist es erforderlich die Sanierungsmaßnahme nach § 136 ff. BauGB durchzuführen, um das Quartier langfristig aufzuwerten und damit die Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil weiterzuentwickeln und zu fördern.

Mit dem Beschluss über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß §142 BauGB entscheidet die Stadt Dinklage auch über die Art des Sanierungsverfahren. Die Sanierung soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, d.h. ohne Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen bzw. bodenrechtlichen Vorschriften gemäß BauGB.

Die Anwendung der Vorschriften des § 144 BauGB ist für die Umsetzung der Sanierungsziele nicht erforderlich. Wegen der nicht zu erwartenden Bodenwertsteigerungen, dem nicht geplanten Grundstückserwerb zur Neuordnung und der nicht geplanten erstmaligen Erschließung im Gebiet kann auf Prüfungen nach § 144 BauGB (Genehmigungsvorbehalt für Bauvorhaben und Grundstücksgeschäfte) verzichtet werden.

Der Ausschluss der Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB begründen sich mit den anvisierten Zielen der Sanierung, die größtenteils auf private Gebäudemodernisierungen ausgerichtet sind.