

**Vorlage zur Sitzung
des Gemeinderates der Gemeinde Dörzbach**

**Satzung zur
Änderung der Satzung über
die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern II - Bahnhofsareal“**

Vorbemerkung

Auf Flurstück 235 werden Parkplätze für angelegt. Deshalb muss der dort vorhandene Spielplatz umgesiedelt werden. Die Neuanlage einer Spiel- und Aufenthaltsfläche im Bereich des sogenannten Landesareals in der Ortsmitte wird sich verzögern. Sie kann erst nach der Herstellung der Wohngebäude umgesetzt werden. Derzeit ist es dem Investor nicht möglich sein Bauvorhaben zeitnah umzusetzen. Deshalb ist es notwendig Ersatz für die wegfallende Spiel- und Aufenthaltsfläche zu schaffen. Dies soll nun gegenüber dem bisherigen Standort auf einer Gemeindefläche erfolgen. Damit die Neuanlage des Aufenthaltsbereiches gefördert werden kann, ist es notwendig diesen in das Sanierungsverfahren aufzunehmen.

Beschlussvorschlag

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern II - Bahnhofsareal“ in Dörzbach wird entsprechend der Anlage zu dieser Gemeinderatsvorlage beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, alles Weitere in die Wege zu leiten, insbesondere die Satzung bekanntzumachen und den Eintrag der Sanierungsvermerke zu veranlassen.

**Satzung zur Änderung der Satzung
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Ortskern II - Bahnhofsareal“**

Aufgrund § 142 BauGB und § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Dörzbach in seiner Sitzung am 14.04.2026 folgende Satzung zur Änderung der am 13.12.2022 vom Gemeinderat der Gemeinde Dörzbach beschlossenen und am 17.10.2023 und 17.03.2026 erweiterten Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern II - Bahnhofsareal“.

**§ 1
Erweiterung des Sanierungsgebietes**

Das vom Gemeinderat der Gemeinde Dörzbach mit Satzung vom 13.12.2022 förmlich festgelegte und am 17.10.2023 und 17.03.2026 erweiterte Sanierungsgebiet „Ortskern II - Bahnhofsareal“ wird um den im Lageplan der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH vom März 2026 dargestellten Bereich erweitert.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften**

Bei der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II - Bahnhofsareal“ finden die §§ 152 bis 156a BauGB (Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) Anwendung.
Ebenfalls Anwendung finden die Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge).

**§ 3
Durchführungszeitraum**

Als Frist für die Durchführung der Sanierung wird der 30.04.2033 festgelegt.

**§ 4
Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

**Textvorlage
für die Bekanntmachung der Sanierungssatzung**

**Satzung zur Änderung der Satzung
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Ortskern II - Bahnhofsareal“**

Aufgrund § 142 BauGB und § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Dörzbach in seiner Sitzung am 14.04.2026 folgende Satzung zur Änderung der am 13.12.2022 vom Gemeinderat der Gemeinde Dörzbach beschlossenen und am 17.10.2023 und 17.03.2026 erweiterten Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern II - Bahnhofsareal“ beschlossen.

**§ 1
Erweiterung des Sanierungsgebietes**

Das vom Gemeinderat der Gemeinde Dörzbach mit Satzung vom 13.12.2022 förmlich festgelegte und am 17.10.2023 und 17.03.2026 erweiterte Sanierungsgebiet „Ortskern II - Bahnhofsareal“ wird um den im Lageplan der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH vom März 2026 dargestellten Bereich erweitert.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften**

Bei der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II - Bahnhofsareal“ finden die §§ 152 bis 156a BauGB (Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) Anwendung.
Ebenfalls Anwendung finden die Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge).

**§ 3
Durchführungszeitraum**

Als Frist für die Durchführung der Sanierung wird der 30.04.2033 festgelegt.

**§ 4
Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Heilung von Verfahrens- und Formfehlern sowie von Mängeln der Abwägung

Unbeachtlich sind nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung, ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der

**Bürgermeisteramt Dörzbach
Marktplatz 2
74677 Dörzbach**

geltend zu machen.

Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

Auf die Anwendungen der Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) und der §§ 152 – 156a BauGB (Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung, Ausgleichsbetrag des Eigentümers, Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung, Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme) wird hingewiesen.

Für genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 144 BauGB ist bei der Gemeinde ein Antrag auf Genehmigung einzureichen.

Die Genehmigung wird versagt, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang oder die Teilung eines Grundstückes oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

Auskünfte erteilt: Bürgermeisteramt Dörzbach
Marktplatz 2
74677 Dörzbach
Tel. 07937/9119-12
Frau Claudia Konrad

oder der Sanierungsberater der Gemeinde Dörzbach

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Herzogstraße 6A,
70176 Stuttgart
Telefon: 0711 6677-3219
Herr Steffen Moninger

Dörzbach, den

.....
Andy Kümmerle
Bürgermeister