

## **Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Umfeld Bahnhof“, Albstadt-Ebingen vom 4. Februar 2021**

Aufgrund von § 142 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Albstadt am 04.02.2021 folgende Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

### **„Umfeld Bahnhof“, Albstadt-Ebingen**

beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände und Mängel vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt 11,2 ha umfassende Gebiet, bestehend aus einer „Insel“ mit 2,9 ha und einem „Hauptteil“ mit 8,3 ha, wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Umfeld Bahnhof“, Albstadt-Ebingen.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beiliegenden Lageplan „Abgrenzungsvorschlag für das VU-Gebiet/das Sanierungsgebiet vom 4. Februar 2021 (Maßstab 1:4.000) in Abstimmung mit dem Gemeinderat, abgegrenzten Fläche. Der Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

#### **§ 2**

##### **Sanierungsverfahren**

Die Sanierung wird im umfänglichen Verfahren durchgeführt. Bei der Durchführung der Sanierung finden die Besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 a BauGB (Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung; Ausgleichsbetrag des Eigentümers; Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen; Überleitungsvorschriften zur Förmlichen Festlegung; Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme) Anwendung.

#### **§ 3**

##### **Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge**

Die Vorschriften der §§ 144 und 145 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Rechtsvorgänge und Genehmigungen finden Anwendung.

## **§ 4**

### **In – Kraft – Treten**

Die Satzung tritt gem. § 143 Abs. 1 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

#### **Heilung von Verfahrens- und Formfehlern sowie von Mängeln der Abwägung**

Unbeachtlich sind nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine etwaige beachtliche Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Satzung gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Albstadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich 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 Stadt Albstadt, Baudezernat, Stabstelle Sanierung, Am Markt 2, 72461 Albstadt, geltend zu machen.

Die Satzung einschl. Lageplan kann ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung während der Dienstzeiten (Montag bis Freitag, 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und Donnerstag von 15.30 Uhr bis 18.00 Uhr) bei der Stadt Albstadt im Technischen Rathaus in Albstadt-Tailfingen, Am Markt 2, 72461 Albstadt, Zimmer 209, von jedermann eingesehen werden. Auskünfte erteilt das Baudezernat, Stabsstelle Sanierung, Tel. 07432/160-3100.

Ausgefertigt!

Albstadt, 04.02.2021

Klaus Konzelmann  
Oberbürgermeister