

# Stadt Bopfingen - Ostalbkreis

## Bekanntmachung der Satzung zur Änderung der Satzung

### **SATZUNG zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtmitte Ost – Konversion Gewerbeflächen“**

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Bopfingen in seiner Sitzung am 25.01.2024 folgende Sanierungssatzung beschlossen:

#### **2. Erweiterung der Festlegung des Sanierungsgebiets**

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Mit Satzung vom 25.02.2021 (öffentliche Bekanntmachung vom 05.03.2021) sowie einer 1. Erweiterungssatzung vom 02.06.2022 (öffentliche Bekanntmachung vom 10.06.2022) wurde das Sanierungsgebiet Bopfingen „Stadtmitte Ost – Konversion Gewerbeflächen“ förmlich festgelegt und in den jetzigen Grenzen beschlossen. Nun sind weitere akute städtebauliche Missstände im Bereich der Altstadt aufgetreten. Somit ist es notwendig, dass die betreffenden Grundstücke in Form einer zweiten Erweiterung in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Stadtmitte Ost – Konversion Gewerbeflächen“ aufgenommen werden.

Der Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Stadtmitte Ost – Konversion Gewerbeflächen“ wird um die Flurstücke 71/0, 51, 51/3, 32/2 erweitert. Die geänderte Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 21.12.2023 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets. Die Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung kann während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Die Bestimmungen des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) und die Vorschriften der §§ 2 bis 3 der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets vom 25.02.2021 (Öffentliche Bekanntmachung vom 05.03.2021) sowie der 1. Erweiterungssatzung vom 02.06.2022 (öffentliche Bekanntmachung vom 10.06.2022) bleiben von der Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung unberührt und sind auch für diesen Erweiterungsbereich anzuwenden. Die Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung wird gemäß §143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

*Stadt Bopfingen, den 25.01.2024*

*Dr. Gunter Bühler  
Bürgermeister*

#### **Hinweise:**

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften sowie

ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bopfingen geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß §4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB (insbes. Ausgleichsbetrag des Eigentümers) wird hingewiesen.

Weiter wird auf die Vorschriften des § 24 ff BauGB (Vorkaufsrecht für die Stadt Bopfingen) und auf § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben) hingewiesen.

