Satzung

zur 2. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“

Aufgrund von § 142 Abs. 1, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim am Neckar am 23.10.2025 folgende

S A T Z U N G

zur 2. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“ beschlossen:

§ 1
Sanierungsgebiet

Die in der vom Gemeinderat am 21.06.2012 beschlossene und am 05.07.2012 in Kraft getretene Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“, mit 1. Änderung vom 21.02.2019 (Rechtskraft am 11.04.2019). Die Abgrenzung der 1. Änderungssatzung mit Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 28.01.2019 bleibt unverändert bestehen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und kann von jedermann bei der Gemeindeverwaltung während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

§ 2
Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Bestimmungen § 152 – 156 a BauGB wird ausgeschlossen. Die Sanierung soll bis zum 31.12.2028 durchgeführt werden.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Kirchheim am Neckar, den 23.10.2025

……..
Bürgermeister
Uwe Seibold

Ausgefertigt!
Kirchheim am Neckar, den 30.03.2026

……..
Bürgermeister
Uwe Seibold

Anlage
Lageplan zur 2. Änderung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Ortskern III“
(die Abgrenzung der 1. Änderung vom 28.01.2019 bleibt weiterhin bestehen und wird auch Bestandteil der 2. Änderungssatzung)

Begründung / Sanierungsziele:

Bis zum Abschluss der Sanierung möchte die Gemeinde, die für den Sanierungserfolg wichtigen noch laufenden Großprojekte fortsetzen und fertigstellen.

Bis zum Ende der Durchführungsfrist ist die Realisierung der nachfolgenden Projekte vorgesehen:

• Erneuerung des Bahnhofsumfeldes mit Umgestaltung der Bahnhofstraße
• Neuordnung des Quartiers Friedenstraße / Postareal
• Schaffung eines Familien- und Jugendzentrums

deren Abschluss noch nicht abgeschätzt werden kann.

Weiter ist der volle Wortlaut der §§ 144 ,145 und 215 BauGB mit der Sanierungssatzung zu veröffentlichen.

HINWEISE:
1. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. (nicht zutreffend)
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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

2. Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. 2.der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 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 Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die

Rechtsfolgen hinzuweisen.

Der in § 1 der Satzung genannte Lageplan (Abgrenzungsplan) ist als Planverkleinerung abgedruckt. Die Änderungssatzung, der Lageplan vom 28.01.2019 sowie die Begründung können während der üblichen Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Kirchheim am Neckar, Hauptstr. 78, Zimmer 05, eingesehen werden.

Gemeinde Kirchheim am Neckar

Städtebauliches Erneuerungsgebiet "Ortskern III"

Lageplan zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets **"Ortskern III"**

Hinweis:

Der Lageplan ist Bestandteil der 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung der Satzung des Sanierungsgebiets **"Ortskern III"**

Verfahrensvermerke:

Satzungsbeschluss: 21.02.2019

Ausgefertigt für die ortsübliche Bekanntmachung: 08.04.2019

Kirchheim a.N., den: .....

.....
Uwe Seibold
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung: 11.04.2019

Lageplan zur 2. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets **"Ortskern III"**

Hinweis:
(Ergänzung vom 07.10.2025)
Die Abgrenzung der 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung der Satzung des Sanierungsgebiets **"Ortskern III"** bleibt weiterhin bestehen und wird auch Bestandteil der 2. Änderungssatzung

Verfahrensvermerke:

Satzungsbeschluss: .....

Ausgefertigt für die ortsübliche Bekanntmachung: .....

Kirchheim a.N., den: .....

.....
Uwe Seibold
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung: .....

1. Satzungsänderung
Gesamtfläche: 23 242 m²

Abgrenzung Sanierungsgebiet
Gesamtfläche: 125 334 m²

Abgrenzungsplan

0 10 25 50 100

M 1:3000
Stuttgart
28.01.2019 B. Kühnert / Konzi

N

KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart

P:\KE_JKL\Kirchheim am Neckar\CAAD\41083-San-Ortskern III\CAD\SSB-Pläne\20190128_Ortskern III_MN2019 mit neuem Kataster.vwx