

Erneute Bekanntmachung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Bühlepark“ - Bekräftigung und Ergänzung der Sanierungsziele

Auf Grundlage von §§ 142 und 143 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Schramberg am 19.11.2020 folgende Satzung beschlossen:

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Bühlepark“

Die Satzung legt fest, dass die Sanierungsmaßnahme im umfassenden Verfahren durchgeführt wird. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Der Geltungsbereich der Satzung betrifft im Wesentlichen den großflächigen Bereich des leerstehenden ehemaligen Krankenhauses mit dazugehörigem früheren Personalwohnheim und das denkmalgeschützte Gut Berneck, die Wohnbebauung östlich entlang der Schillerstraße sowie das leerstehende Areal ehemals Pfaff und Schlauder. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan:



Die Satzung einschließlich des als Anlage beigefügten Lageplans, **die Beschlussvorlagen mit der ausführlichen Beschreibung der Sanierungsziele** sowie der Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen kann während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Schramberg, Fachbereich Umwelt und Technik, Berneckstraße 9, 78713 Schramberg, eingesehen werden.

Aufgrund der zunächst fehlerhaften Reihenfolge von Ausfertigung und Bekanntmachung wird zur Heilung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Bühlepark“ auf Grundlage von § 214 Abs. 4 BauGB die Satzung erneut bekannt gemacht, mit Rückwirkung auf die erstmalige Bekanntmachung am 11.12.2020.

Für das mit Satzungsbeschluss vom 19.11.2020 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Bühlepark“ wurden zur Behebung städtebaulicher Defizite und Missstände folgende Sanierungsziele mit der Absicht der kontinuierlichen Fortschreibung und Konkretisierung definiert:

1. Nachnutzung für den Bereich des ehemaligen Krankenhauses, des unter Denkmalschutz stehenden „Gut Berneck“, des ehemaligen Personalwohnheimes und des Pfaff & Schlauder Areals

2. Schaffung eines attraktiven Wohnquartiers und Wohnumfeldes, Schaffung weiterer Wohneinheiten

3. Sicherung des Wohnstandortes Schramberg, insbesondere der Talstadt

4. Verbesserung der Gebietserschließung

Der Gemeinderat der Stadt Schramberg hat in seiner Sitzung am 26.10.2023 die im Jahr 2020 beschlossenen Sanierungsziele erneut bekräftigt, sowie wie folgt ergänzt:

5. Ausschluss von Sammelunterkünften

Ergänzend wird auf die oben genannten, zur Einsicht bereitliegenden Unterlagen verwiesen.

Hinweise: Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Stadt 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 (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Schramberg geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzungen verletzt worden sind

oder

2. der*die Oberbürgermeister*in/Bürgermeister*in dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

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) und auf § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben) hingewiesen.

Die Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Schramberg sind:

Montag und Dienstag:	08:30 – 11:30 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch:	08:30 – 12:30 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag:	08:30 – 11:30 Uhr und 14:00 – 17:30 Uhr
Freitag:	08:30 – 11:30 Uhr
Samstag:	geschlossen
Sonntag:	geschlossen

Stadt Schramberg, 02.12.2023

gez. Dorothee Eisenlohr, Oberbürgermeisterin