

**Sanierung Ortskern III;
Satzung zur Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
gemäß § 162 BauGB**

Sachverhalt:

Das Sanierungsgebiet „Ortskern III“ wurde am 13.06.2008 durch den Gemeinderat erstmals förmlich festgelegt und durch zwei Erweiterungen geändert (s. Satzungstext).

Bereits im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept von 2013 wurde die Modernisierung und Erweiterung des Rathauses zur Stärkung der kommunalen Infrastruktur als Sanierungsziel definiert. 2017 wurde das Sanierungsgebiet, das zunächst aus einem westlichen und östlichen Gebiet bestand, um den Bereich der Ortsmitte (inkl. Rathaus, Rathausumfeld Haupt-, Kelter- und Kirchstraße) erweitert. Das Rathaus wurde zwischenzeitlich im Bestand saniert und durch einen Anbau erweitert.

Für den Neuordnungsbereich gegenüber des Rathauses (Flst. 1/10, 1/11) wurde eine Machbarkeitsuntersuchung auf Basis vorliegender Planungen eines Investors angefertigt. Diese hatte sowohl Ansätze zur Modernisierung der Bestandsgebäude als auch Gebäudeabbrüche und die Gestaltung der Frei- und Verkehrsflächen zum Gegenstand. Eine Zusammenarbeit mit dem Investor ergab sich nicht. Der Bewilligungszeitraum der Sanierung „Ortskern III“ läuft noch bis 30.04.2025.

Eine Modernisierung des denkmalgeschützten Gebäudes und Neuordnung der Flächen lässt sich während des laufenden Sanierungsverfahrens nicht mehr realisieren.

Die Gemeinde wird deshalb die Grundstücke durch Teilaufhebung der Sanierungssatzung aus dem Sanierungsgebiet entlassen.

Beschlussvorschlag:

- a) Die nachstehend aufgeführte Satzung zur Teilaufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“ vom 26.04.2024, wird als Satzung beschlossen. Der Lageplan vom 06.03.2024 der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH wird Bestandteil der Satzung zur Teilaufhebung.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung zur Teilaufhebung der förmlichen Festlegung öffentlich bekannt zu machen und einen Bekanntmachungsnachweis dem Regierungspräsidium Stuttgart zu übersenden.
- c) Die Gemeinde ersucht das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke zu löschen.

Anlagen:

1. Satzung
2. Lageplan

Sachbearbeitung	Sandra Keller	26.03.2024
geprüft/freigegeben	BM Schiek	10.04.2024

Satzung
Zur Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebietes „Ortskern III“

Aufgrund von § 162 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 Nordheim am 26.04.2024 folgende

SATZUNG
zur Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes „Ortskern III“ beschlossen:

§ 1
Teilaufhebung des Sanierungsgebietes

Die in der Sitzung des Gemeinderates am 13.06.2008 beschlossene und am 19.06.2008 in Kraft getretene Satzung, mit 1. Änderung, vom Gemeinderat beschlossen am 21.07.2017 und in Kraft getreten am 27.07.2017, und 2. Änderung, vom Gemeinderat beschlossen am 23.07.2021 und in Kraft getreten am 29.07.2021, über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“ wird für folgende Grundstücke aufgehoben:
Flst. 1/10, Hauptstraße 29,
Flst. 1/11, Kelterstraße 30.

Die auf diesen Grundstücken vorliegenden Mängel und Missstände können im verbleibenden Durchführungszeitraum nicht behoben werden. Da keine Aussicht auf Erreichung der Sanierungsziele besteht, wird die Sanierungssatzung für die o. g. Grundstücke gem. § 162 Abs. 1 Nr. 2 aufgehoben. Die künftige Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der Kommunalentwicklung vom 06.03.2024. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

Für alle übrigen Grundstücke bleibt die Sanierungssatzung bestehen.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 162 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Nordheim, den

.....
Bürgermeister
Volker Schiek

Anlage

Lageplan zur Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“



Städtebauliches
Erneuerungsgebiet
"Ortskern III"

Lageplan zur Satzung über
die 3. Änderung des förmlich
festgelegten Sanierungs-
gebietes "Ortskern III"

Hinweis

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung
über die 3. Änderung des förmlich
festgelegten Sanierungsgebietes
"Ortskern III"

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss: _____

Ausfertigung für die
ortsübliche Bekanntmachung

Nordheim, den _____

gez.

Volker Schiek
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung: _____

-  Abgrenzung Sanierungsgebiet
Gesamtfläche: 67 685 m²
-  Abgrenzung Teilaufhebung
Gesamtfläche: 585 m²

M 1:3500
Heilbronn
06.03.2024

B. Kühnert / Bojang / Barta



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Friedensplatz 9
74072 Heilbronn

