

**Satzung**  
**über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Bahnhof - Schlachthof“**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 19.06.2018 (GBl. S. 221) und des § 142 Absatz 3 Satz 1 i.V. mit den Absätzen 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) hat der Gemeinderat der Stadt Offenburg in seiner Sitzung am 08.04.2019 folgende Sanierungssatzung beschlossen:

**§ 1**  
**Festlegung des Sanierungsgebiets**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 63,01 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Bahnhof – Schlachthof“.

Das Sanierungsgebiet wird abgegrenzt

im Norden durch den Jahnweg, Waldbach mit den angrenzenden Grundstücken, Okenstraße, an die Rheinstraße angrenzenden Grundstücke, über die Bahngleise, entlang der Rammersweier Straße zur Prinz-Eugen-Straße

im Westen durch den westlichen Kinzigdamm

im Süden durch die Wasserstraße, Zwingerplatz, Okenstraße, Unionrampe, über die Bahngleise zur Zeller Straße

im Osten durch die Schauenburgstraße, Josef-Gottwald-Straße bis Josef-Kohler-Straße, Josef-Kohler-Platz, Sofienstraße, Rammersweierstraße mit angrenzenden Grundstücken.

Das Sanierungsgebiet umfasst außerdem Grundstücke bei der ehemaligen Herdfabrik.

Innerhalb dieser Abgrenzung liegen Flächen, die nicht in das Sanierungsgebiet mit aufgenommen werden. Sie waren Bestandteil des Sanierungsgebiets „Soziale Stadt – Nordweststadt“. Die Sanierungsziele für diese Flächen wurden erreicht.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle im Lageplan der Stadt Offenburg vom 08.04.2019 gekennzeichneten Grundstücke und Grundstücksteile. Die Auflistung der im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke sowie der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage der Bekanntmachung beigelegt (bei mit „\*“ gekennzeichneten Grundstücken sind nur Teilflächen einbezogen).

Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden.

Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 Satz 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

## **§ 2 Verfahren und Dauer**

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.

Die Frist, innerhalb der die Sanierungsmaßnahmen „Bahnhof – Schlachthof“ durchgeführt werden, beträgt 15 Jahre ab Bekanntmachung dieser Satzung.

## **§ 3 Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Offenburg, den

Marco Steffens  
Oberbürgermeister

### **Hinweis:**

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB wird besonders hingewiesen. Ist die Satzung unter Verletzung von Verfahrens – oder Formvorschriften nach der Gemeindeordnung (GO) zu Stande gekommen, gilt sie ein Jahr nach Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen (§ 4 Abs. 4 GO). Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel in der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht in den Fällen des § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung dieser Sanierungssatzung schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung Offenburg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.