



Sachgebiet Geschäftsleitung	Sachbearbeiter Herr Brosig
--------------------------------	-------------------------------

Beratung Gemeinderat	Datum 28.04.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
-------------------------	---------------------	--------------------------	-------------------------------

Betreff

Städtebau; hier: Beschluss über den Abschlussbericht der VU, Beschluss über die Festlegung des Sanierungsgebiets und Erlass einer Sanierungssatzung

Sachverhalt:

(Hinweis: der Sachverhalt mit Beschlussvorschlägen und Anlagen wurde vom beauftragten Planungsbüro dwplanung erstellt)

Vorbereitende Untersuchungen

Die Gemeinde Eckersdorf erarbeitete im Jahr 2024 ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK). Im Zuge dessen konnte für einen Teilbereich in den Hauptorten Donndorf und Eckersdorf ein städtebaulicher Erneuerungs- und Sanierungsbedarf festgestellt werden. Für die weitere Beurteilung städtebaulicher Missstände wurde die Durchführung vorbereitender Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB notwendig, die mit Beschluss des Gemeinderates in der Sitzung am 27. Februar 2024 eingeleitet wurden.

Das Büro dwplanung aus Bamberg wurde mit der Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchungen beauftragt. Der Entwurf der VU wurde dem Gemeinderat der Gemeinde Eckersdorf in der Sitzung am 03. Februar 2026 vorgestellt.

Die Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchungen erfolgte unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Betroffenen im Sinne von § 137 BauGB. Die Träger öffentlicher Belange (§ 139 BauGB) hatten im Zeitraum vom 13.02.2026 bis 23.03.2026 die Möglichkeit, sich zu den Untersuchungen zu äußern.

Die vorbereitenden Untersuchungen formulieren Sanierungsziele sowie ein Rahmen- und Maßnahmenkonzept zur Aufwertung des Untersuchungsgebietes. Darüber hinaus beinhalten die Untersuchungen die Beurteilungsgrundlagen für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes. Bestandteil des Sanierungskonzeptes sind ein städtebaulicher Rahmenplan sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht der sanierungsbedingten Maßnahmen gemäß § 149 BauGB.

Voraussetzung für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen ist das Vorliegen städtebaulicher Missstände sowie das öffentliche Interesse an einer einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung der Maßnahmen. Das qualifizierte öffentliche Interesse an der Sanierung kann bereits durch die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nachgewiesenen städtebaulichen Missstände induziert werden. Mit den vorbereitenden Untersuchungen und dem vorliegenden ISEK sind nun ausreichende Beurteilungsgrundlagen für die Festlegung eines Sanierungsgebietes vorhanden.

Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Der vorgeschlagene Umgriff des Sanierungsgebietes umfasst die im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen identifizierten räumlichen Schwerpunktbereiche mit städtebaulichen Missständen:

- Rathaus mit Umgriff

- ehem. Kindergarten an der Rathausstraße
- Verkehrsachse B22 mit den angrenzenden Flurstücken sowie den Ortseingängen Ost und West
- Schulstraße und Vorplatz Kirche
- Altort Eckersdorf

In den räumlichen Umgriff einbezogen sind teils in Privateigentum befindliche Grünflächen am Talmühlbach, welche durch Wegeverbindungen besser an das Gebiet angebunden werden sollen.

Der ehem. Kindergarten an der Rathausstraße wird dem Sanierungsgebiet zugeordnet. Auch wenn das Flurstück keine unmittelbare räumliche Verbindung zum Hauptteil des Sanierungsgebietes aufweist, ist die räumliche und inhaltliche Nähe zum Rathausumfeld über die Rathausstraße gegeben und soll zukünftig stärker als funktionelle Einheit herausgearbeitet werden. Die etablierte Nachnutzung des Gebäudes durch die vhs Eckersdorf erfüllt als Teil der Ortsmitte eine wichtige Treffpunktfunktion mit der Bereitstellung von Sozial- und Bildungsangeboten. Der Ausbau und der Erhalt dieser Funktion dient daher dem Sanierungsgebiet Eckersdorf. In der mittel- bis langfristigen Perspektive wäre eine Bündelung der Angebote im Bereich des Rathausquartiers denkbar, soweit ein städtebaulicher Wettbewerb mit vorangehender Bedarfsanalyse entsprechende Nutzungsbedarfe und Raumpotenziale aufzeigt. Der ehem. Kindergarten erfüllt eine etablierte und funktional zentrale Treffpunktfunktion nicht nur für die unmittelbar angrenzenden Wohnquartiere, sondern für den gesamten Ort. Sein Erhalt als Gemeinbedarfseinrichtung, im Zusammenspiel mit einem potenziellen Rathausquartier, trägt wesentlich zur Entwicklung einer Ortsmitte im Sanierungsgebiet bei.

Verfahrenswahl und Begründung

Für die Durchführung der Sanierung wird das vereinfachte Verfahren nach § 142 Absatz 4 BauGB unter Ausschluss der §§ 152 bis 156a BauGB gewählt und begründet sich wie folgt:

Die identifizierten städtebaulichen Missstände sind im Sanierungsgebiet, neben der Konzentration auf die Schwerpunktbereiche, räumlich gestreut vorhanden. Die Behebung der Missstände kann durch punktuelle und räumlich eingegrenzte Aufwertungsmaßnahmen erreicht werden, sodass eine umfassende Umstrukturierung des Gebietes nicht erforderlich ist. Ebenfalls ist ein Grunderwerb durch die Gemeinde voraussichtlich nur in Einzelfällen erforderlich. Zudem sind keine wesentlichen, sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen aufgrund der angedachten Sanierungsmaßnahmen zu erwarten. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156a BauGB), also die Erhebung des sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrags zur Dämpfung der Bodenwertsteigerung wird im vereinfachten Verfahren ausgeschlossen.

Gemäß § 144 Absatz 1 BauGB bedarf es der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bei

- Vorhaben die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung oder die Beseitigung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (§ 14 Absatz 1 BauGB) und
- Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.

Die Vorschriften des § 144 Absatz 2 BauGB finden keine Anwendung.

Maßstab für die Erteilung der Genehmigung sind die für das Sanierungsgebiet festgelegten Sanierungsziele. Eine Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich macht, wesentlich erschwert oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde (vgl. § 145 Abs. 2 BauGB).

Durchführungszeitraum

Um eine zügige und zweckmäßige Durchführung der geplanten Maßnahmen der Sanierung zu gewährleisten, wird entsprechend § 142 Abs. 3 BauGB eine Frist von maximal 15 Jahren festgelegt.

Eine Frist von 15 Jahren zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme erscheint mit Blick auf das Maßnahmenkonzept mit den vorgeschlagenen Schwerpunktbereichen angemessen.

Sanierungsrechtliche Abwägung

Die Entscheidung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes unterliegt dem sanierungsrechtlichen Abwägungsgebot aus § 136 Absatz 4 Satz 3 BauGB. Danach sind die öffentlichen und die privaten Belange gerecht abzuwägen.

Bei den meisten sanierungsbedingten Maßnahmen sind ausschließlich öffentliche Belange betroffen, d.h. hier überwiegen die Nachteile, die der Allgemeinheit entstünden, wenn die Sanierung nicht durchgeführt würde. Private Belange sind in Form der sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht für Nutzungsänderungen und Grundstücksgeschäfte gemäß § 144 Absatz 1 BauGB betroffen. Diese privaten Belange werden in der Abwägung den Vorteilen der Sanierung durch eine koordinierte und gesteuerte Gebietsentwicklung im Sinne des Allgemeinwohls untergeordnet.

Die Festlegung eines Sanierungsgebietes bietet Privaten hingegen auch Vorteile. Insbesondere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten in Verbindung mit den §§7h und 10f Einkommenssteuergesetz sowie ergänzende Fördermöglichkeiten (u.a. Kommunales Förderprogramm) in der Durchführung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zählen dazu.

Öffentliches Interesse

Das öffentliche Interesse an der Sanierung ergibt sich aus dem Charakter der Gesamtmaßnahme. Die Umsetzung der Maßnahmen kommt den Bewohnern des künftigen Sanierungsgebietes und den Bürgern der gesamten Gemeinde zugute; die positiven Wirkungen der durchgeführten Maßnahmen werden über das eigentliche Gebiet hinaus wirksam.

Um die Missstände zu beheben und die aufgezeigten Sanierungsmaßnahmen erfolgreich umsetzen zu können, ist gemäß § 142 Absatz 1 und 3 BauGB ein Sanierungsgebiet durch Beschluss förmlich festzulegen. Eine entsprechende Sanierungssatzung ist zu beschließen.

Die ermittelten städtebaulichen Missstände können im Rahmen einer Sanierung behoben werden.

Die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes wird aus folgenden Gründen für erforderlich erachtet:

- In einem Sanierungsgebiet können die Bestimmungen der sanierungsrechtlichen Genehmigung gemäß § 144 BauGB Anwendung finden.
- In einem Sanierungsgebiet steht der Gemeinde nach §24 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.
- Gemäß § 7h Einkommenssteuergesetz (EStG) kann der Steuerpflichtige in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den darauffolgenden 4 Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB steuerlich geltend machen. Die erhöhten Absetzungen sollen Investitionsanreize für Eigentümer darstellen und aktiv zur Aufwertung des Gebäudebestandes genutzt werden. Zu beachten ist, dass die jeweiligen Maßnahmen im Einklang mit den beabsichtigten Zielen der Sanierung stehen.
- Ein Sanierungsgebiet ist eine geeignete Grundlage für die Förderung aus einem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm.

Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB und der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB

Neben den Erkenntnissen, die aus der Beteiligung des ISEK, der Zukunftswerkstatt sowie der durch die Gemeinde regelmäßig durchgeführten Bürgerversammlungen zusammengetragen wurden, fand am 13.11.2025 eine öffentliche Informationsveranstaltung in der Aula der Grund- und Mittelschule Eckersdorf statt, zu der auch Grundeigentümer des Untersuchungsgebietes (Beteiligung der Betroffenen gem. § 137 BauGB) eingeladen wurden.

Die Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden gemäß § 139 BauGB in der Zeit vom 13.02.2026 bis 23.03.2026 beteiligt. Auch später eingegangene Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Die vollständigen eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägung können der Anlage 1 entnommen werden.

Folgende Träger öffentlicher Belange (TöB) gaben im Zuge der Beteiligung eine Stellungnahme ab:

- Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten, eingegangen am 23. März 2026
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, eingegangen am 16. März 2026
- Deutsche Telekom Technik GmbH, eingegangen am 23. März 2026
- Industrie- und Handelskammer für Oberfranken Bayreuth, eingegangen am 13. März 2026
- Kath. Pfarramt St. Franziskus Eckersdorf, eingegangen am 22. März 2026
- Landratsamt Bayreuth, eingegangen am 25. März 2026
- Regierung von Oberfranken – Sachgebiet Städtebauförderung, eingegangen am 25. März 2026
- Regierung von Oberfranken – Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, eingegangen am 27. März 2026
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, eingegangen am 06. März 2026
- Schloss- und Gartenverwaltung Bayreuth-Eremitage, eingegangen am 20. März 2026
- Stadt Bayreuth, eingegangen am 26. März 2026
- Wasserwirtschaftsamt Hof, eingegangen am 23. März 2026

Folgende, redaktionelle Änderungen wurden aufgrund der Stellungnahmen am Entwurf erwirkt:

- Textliche Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme von Bodendenkmälern
- Textliche Ergänzung des Landschaftsschutzgebiets „Lüchauengraben zwischen Eckersdorf und Donndorf“
- Änderung der Formulierung der Maßnahme 2.16 zu: „Erhalt der Sichtbeziehung zum Schloss Fantaisie von der Bayreuther Straße unter Berücksichtigung der räumlichen Integrität des Gartendenkmals Schlosspark Fantaisie“
- Löschung der Maßnahme 2.11 "Ausbau Ost-West-Radwegeverbindung Schlosspark"
- Entnahme des Schlossparkplatzes als Standortoption für einen Wohnmobilstellplatz bei der Maßnahme 2.26

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt das Ergebnis der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB und der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB (Anlage 1).
2. Der Gemeinderat beschließt die vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB für die Hauptorte Donndorf und Eckersdorf einschließlich des Kosten- und Finanzierungsplans in der Fassung vom 28.04.2026 (Anlage 2) als Sanierungskonzept und städtebauliches Konzept im Sinne von § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB. Das Sanierungskonzept ist im Bedarfsfall veränderten Rahmenbedingungen anzupassen und ist auf Fortschreibung angelegt.

3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 142 BauGB die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Donndorf-Eckersdorf“.
4. Gemäß § 142 Absatz 3 Satz 3 BauGB ist die Sanierung innerhalb einer Durchführungsfrist von 15 Jahren, also bis zum 31.12.2041, abzuschließen.
5. Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Donndorf-Eckersdorf“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 BauGB gemäß Anlage 3.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung notwendiger Maßnahmen gemäß der Kosten- und Finanzierungsübersicht für Einzelentscheidungen des Gemeinderats sowie für die jeweiligen Haushaltsberatungen vorzubereiten.

Anlage 1 Auswertung TÖB-Beteiligung

Anlage 2 Abschlussbericht Vorbereitende Untersuchungen Stand 28.04.2026

Anlage 3 Sanierungssatzung mit Lageplan

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, und der Artikel 23 sowie 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Eckersdorf folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

(1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt rund 40 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Donndorf-Eckersdorf".

(2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan der Anlage 1 "Abgrenzung des Sanierungsgebietes" umfassten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung.

Alle betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile sind in § 2 Abs. 1 aufgeführt.

§ 2 Abgrenzung

(1) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt. Das Sanierungsgebiet hat eine Größe von ca. 40,29 ha und beinhaltet folgende Grundstücke und Grundstücksteile der Gemarkungen Donndorf und Eckersdorf:

Gemarkung Eckersdorf

1; 1/1; 2; 2/5; 2/6; 2/7; 2/8; 2/10; 2/11; 2/16; 2/17; 2/26; 2/28; 2/32; 2/38; 2/39; 3; 4; 5; 6; 9; 16; 18/2; 21; 21/1; 24; 24/1; 28; 30/1; 31; 32; 34/1; 35; 37 (Tlf.); 40; 42; 42/1; 42/2; 45; 46; 46/1; 48; 49; 50; 50/2; 52; 53; 53/2; 55/2; 56; 57; 57/4; 57/7; 57/8; 57/9; 57/10; 57/11; 58; 58; 60; 61; 62; 62/1; 63/2; 64; 66; 67; 68; 70; 71/2; 72; 73; 74; 75/1; 76; 77; 78; 78/1; 80; 83; 85; 85/1; 85/2; 86/1 (Tlf.); 87; 88; 88/2; 89; 90; 90/1; 91; 92; 92/2; 93; 95; 96; 96/1; 97; 97/3; 97/4; 97/5; 97/6; 97/9; 97/13; 97/14; 97/15; 97/16; 98; 100; 101; 101/1; 101/2; 104; 106; 107; 107/2; 107/3; 108; 109; 110; 111; 111/2; 111/3; 112; 112; 113; 113/2; 113/3; 113/4; 113/5; 113/6; 115; 116; 118; 118/2 (Tlf.); 118/6; 121; 121/1; 123; 123/1; 124; 124/1; 125; 125/1; 126; 127; 127/1; 128; 128/1; 129/2; 132 (Tlf.); 133; 134; 135; 165 (Tlf.); 166; 167/2; 170 (Tlf.); 227/3 (Tlf.); 488/1; 507/3; 511; 514; 514/1; 514/2; 515 (Tlf.); 515/1 (Tlf.); 521/1; 521/2; 521/3; 523 (Tlf.); 681; 681/1; 681/2; 681/4; 681/15; 681/18; 681/38; 681/47; 681/55;

681/76; 752/2; 752/3; 752/6; 752/7; 753/2; 761; 761/2; 761/11 (Tlf.); 843/145 (Tlf.); 843/153 (Tlf.); 843/168; 843/169; 853/11 (Tlf.); 853/12; 951/2 (Tlf.)

Gemarkung Donndorf

1; 2; 3; 5; 6; 7; 10; 13; 13/1; 13/2; 15/2; 22; 23; 24; 25; 26; 28 (Tlf.); 29; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 40; 43/2; 44; 45; 45/2; 46; 48; 55 (Tlf.); 62/2; 81; 82/3; 85; 89/1; 89/2; 90 (Tlf.); 91; 92; 92/1; 95; 96; 97 (Tlf.); 97/2; 97/3; 97/7; 97/18; 97/19; 97/20; 97/21; 97/22; 97/23; 97/24; 97/25; 97/26; 97/27; 97/28; 100; 100/1; 104; 108; 110; 111; 112; 112/2; 112/8 (Tlf.); 114; 115; 115/7; 117; 119/2; 119/3; 120/2; 120/3 (Tlf.); 120/4; 123; 129; 130/1; 130/2; 130/4 (Tlf.); 131; 131/1; 132/2; 135; 135/1; 135/2; 135/3; 138/2; 139; 140; 142 (Tlf.); 144; 146; 147/2; 148; 151; 151/4; 151/28; 153; 155; 156; 156/1; 158; 159/2; 160; 160/2; 161; 164; 165/3; 166; 168; 169; 170; 172; 173; 173/2; 173/3; 177; 178/3; 179/2; 184; 184/1; 184/3; 184/4 (Tlf.); 191 (Tlf.); 193 (Tlf.); 194/1; 198/4; 198/33; 220/36; 240 (Tlf.); 328; 328/6; 328/7; 328/8; 330/2; 330/3; 331; 335 (Tlf.); 350; 351 (Tlf.); 351/5; 351/6; 351/8; 351/27; 351/42; 351/44; 351/53; 351/54; 351/73; 351/97; 351/123 (Tlf.); 351/124; 351/147; 351/149; 351/165; 351/166; 354/3; 358/1 (Tlf.); 368 (Tlf.)

(2) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 4 Genehmigungspflichten

(1) Die Vorschriften des § 144 Absatz 1 BauGB finden Anwendung. Der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde bedürfen demnach,

- a. die in § 14 Absatz 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen, wie bspw. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, also solche die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung oder die Beseitigung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.
- b. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.

Die Vorschriften des § 144 Absatz 2 BauGB finden keine Anwendung.

(2) Die Gemeinde kann für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen; sie hat dies ortsüblich bekannt zu machen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Gemäß § 142 Absatz 3 Satz 3 BauGB wird bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Absatz 3 Satz 4 BauGB).

Gemäß § 215 Absatz 1 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung hingewiesen. Nach § 215 Absatz 1 BauGB werden unbeachtlich:

- eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 und 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB 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.

Die Genehmigung für die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts i.S.d. § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird allgemein erteilt.

Die Satzung mit Anlagen sowie die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses von jedermann eingesehen werden.

Vorschlag zum