



Bekanntgabe der Beschlüsse und Ergebnisse des

**Gemeinderats**

vom 27. November 2025

**Öffentlich**

- 207 -

Satzung über die förmliche Festlegung  
des Sanierungsgebiets „Westlich Bahnhofsvorstadt II“  
-Satzungsbeschluss-  
(DS 283/2025)

Beschluss (einstimmig):

1. Der Gemeinderat hebt den Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Westlich Bahnhofsvorstadt“ vom 11. November 2024, Drucksache Nr. 255/2024, auf.
2. Der Gemeinderat nimmt den beiliegenden Bericht (Anlage 2 zu Gemeinderatsdrucksache Nr. 283) der vorbereitenden Untersuchungen „Westlich Bahnhofsvorplatz“ der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH vom September 2024 zur Kenntnis.
3. Der Gemeinderat stimmt den Sanierungszielen und dem städtebaulichen Entwicklungskonzept (Vorbereitenden Untersuchungen vom September 2024, Seite 48 bis 53) zu.
4. Den Abwägungsvorschlägen in beiliegendem Bericht der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH vom September 2024 zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird zugestimmt.
5. Der Gemeinderat beschließt eine voraussichtliche Sanierungsdauer von zwölf Jahren, beginnend mit dem Inkrafttreten dieser Satzung. Diese Frist kann durch Beschluss des Gemeinderats der Stadt Heilbronn verlängert werden.

6.

Satzung über die förmliche Festlegung  
des Sanierungsgebiets  
„Westlich Bahnhofsvorstadt II“

Aufgrund des § 142 des BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37), hat der Gemeinderat der Stadt Heilbronn am 27. November 2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

In Heilbronn wird der im Lageplan vom 13. Oktober 2025 abgegrenzte Bereich Westlich der Bahnhofsvorstadt förmlich als Sanierungsgebiet festgesetzt.

Die Sanierungssatzung umfasst die Flurstücke Nrn. 1059 (teilweise), 1091, 1092/2, 1092/3, 1092/4, 1092/5, 1092/6, 1092/7, 1093/1, 1096/1, 1096/2, 1100, 1101, 1101/1, 1101/2, 1101/3, 1101/4, 1102/1, 1102/2, 1102/3, 1102/4, 1102/5 und 1105 (teilweise).

§ 2

Verfahren

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

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Absatz 1 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in der Stadtzeitung in Kraft.