

Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB zur Neufassung des Sanierungsgebietes

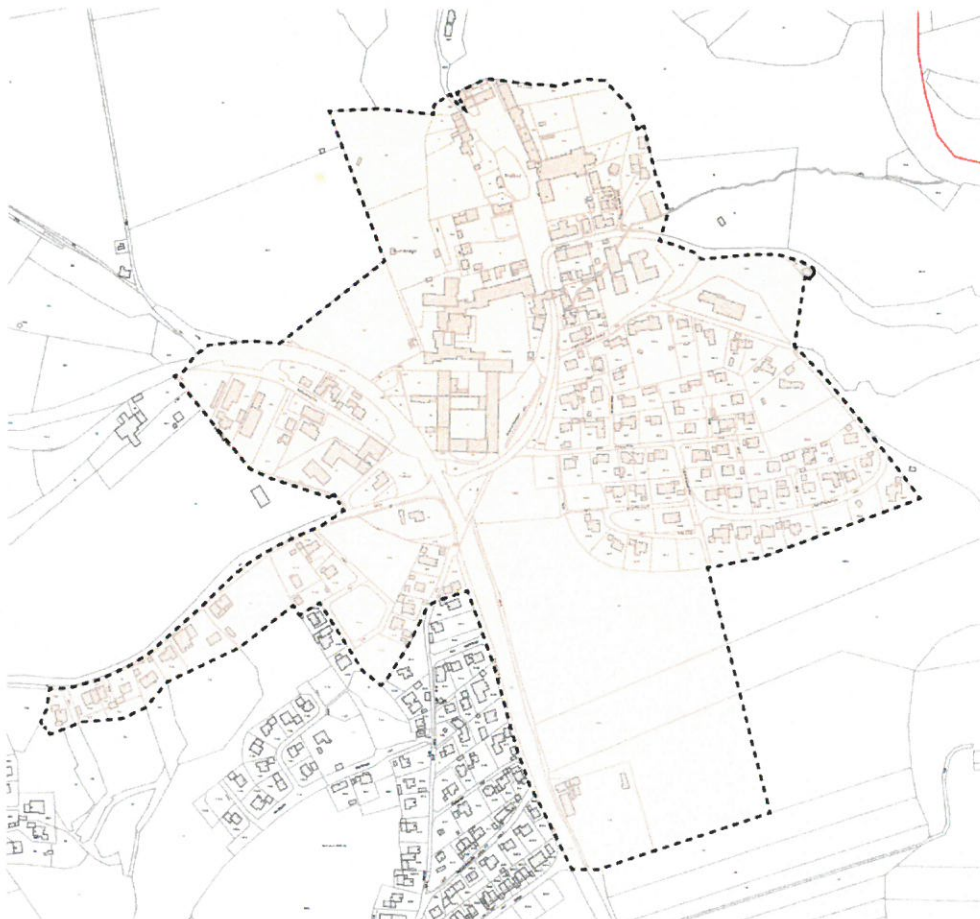


Im Hinblick auf die Missstände im Ortskern hat die Gemeinde Rottenbuch im Jahr 2021 die Erstellung eines Sanierungsgebietes beim Büro „Die Stadtentwickler Michler“ beauftragt. Der Gemeinderat hat auf seiner Sitzung am 16.06.2021 beschlossen, dass für das unten dargestellte umrandete Gebiet vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen sind. Das Untersuchungsgebiet trägt die Bezeichnung: „Ortskern“

Der Umgriff des Untersuchungsgebietes umfasst das Gebiet zwischen bzw. einschließlich

- Raiffeisenstraße und Postplatz im Westen,
- Das Rathaus, die Grundschule und das Dorfmuseum im Norden,
- Den Sommerkeller und die Kapelle Frauenbrünnerl im Osten,
- Die in der Lärchenwaldstraße und am Fohlenmarkt anliegenden Gebäude im Süden

Im anliegenden Lageplan ist das Untersuchungsgebiet mit einer schwarzen Linie (gestrichelt) umrandet und rot hinterlegt.



Aktuell besteht kein Sanierungsgebiet in Rottenbuch. Ziel des Sanierungsgebietes ist es, im Ortskern von Rottenbuch städtebauliche Missstände oder funktionelle Schwächen zu beheben, wesentlich zu verbessern oder umzugestalten. Dabei soll vor allem der Schwerpunkt der Leerstandbekämpfung, Sanierung baufälliger Gebäude und Attraktivierung des Ortskerns gelegt werden.

Zudem zeichnet sich ein größerer städtebaulicher Handlungsbedarf mit städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen ab, zu deren Sicherung und Umsetzung voraussichtlich ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet erforderlich werden dürfte. Aus diesem Grund leitet der Gemeinderat vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB in dem gegenständlichen Gebiet ein, um „Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen“ (Zitat aus § 141 Abs. 1 BauGB). Mit Blick auf das bereits bearbeitete Integrierte interkommunale städtebauliche Entwicklungskonzept (IKEK) wird auch auf dort erarbeitete Unterlagen und Erkenntnisse zurückgegriffen.

Auf § 141 Abs. 2 BauGB, wonach von „vorbereitenden Untersuchungen (...) abgesehen werden (kann), wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen“, wird Bezug genommen, entsprechende Abstimmungen und Festlegungen wird es hierzu noch geben.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen finden folgende Bestimmungen des Baugesetzbuches Anwendung:

- § 127 BauGB, Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

- § 138 BauGB, Auskunftspflicht

„Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Durchführung der Sanierung erforderlich ist“ (Zitat, § 138 Abs. 1 BauGB).

- § 139 BauGB, Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger

- § 15 BauGB, Zurückstellung von Baugesuchen

Ab dem Zeitpunkt der ortsüblichen Bekanntmachung "ist § 15 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden" (Zitat, Auszug, § 141 Abs. 4 BauGB)

Rottenbuch, den 23.06.2021

Markus Bader
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis:

Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage am 24.06.2021

Aufgehängt an den gemeindlichen Anschlagtafeln am 24.06.2021, abgehängt am 26.07.2021

Namenszeichen El