

Gemeinde Dossenheim

Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen , § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB für ein mögliches Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“

I. Allgemeine Informationen

Zur Vorbereitung einer städtebaulichen Sanierung hat die Gemeinde sogenannte Vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, bei denen durch Bestandsaufnahmen und Analysen das Ausmaß des Sanierungsbedarfs umfassend ermittelt werden soll.

Aus den Ergebnissen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts und der Bestandsaufnahme im Gebiet mit Sanierungsverdacht der Voruntersuchung wird dann ein Neuordnungskonzept mit Maßnahmenplan und den vorläufigen Sanierungszielen entwickelt.

Mit der eigentlichen Sanierungsdurchführung kann erst nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes durch Satzung begonnen werden.

II. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB (Gebietsanpassung)

Der Gemeinderat der Gemeinde Dossenheim hat in seiner Sitzung am 22. Oktober 2019 erneut Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB für das künftige Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“ (mit einer leichten Gebietsanpassung) beschlossen. Die Umgrenzung des Untersuchungsgebiets ist aus dem beigefügten Lageplan vom 28.06.2019 ersichtlich.

Bereits am 21.02.2017 hat der Gemeinderat den ersten Teil der Vorbereitenden Untersuchungen mit einer anderen Abgrenzung beschlossen und veröffentlicht. Die neue Abgrenzung gemäß beiliegendem Plan vom 28.06.2019 ersetzt die alte Abgrenzung der Veröffentlichung vom 17.03.2017.

Der jetzt zu untersuchende Bereich ist um das Quartier östlich der Heidelberger Straße, das Quartier zwischen Bach-, Kirch-, Wilhelm- und Heidelberger Straße, die Grundstücke entlang der Nordseite der Bachstraße, die Grundstücke um die Jet-Tankstelle an der Bergstraße sowie eine Fläche hinter dem Rathaus im Bereich des Friedhofgrundstücks verkleinert worden. Hinzugekommen sind 3 derzeit als Parkierungsflächen genutzte Grundstücke nördlich des Rathauses (Flst. Nrn. 1087/2, 1087/3 und 1087/4) sowie das Grundstück Flst.Nr. 598/5, Bergstraße 26.

Mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen wurde die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH beauftragt.

Gegenstand der Vorbereitenden Untersuchungen Teil 1 ist u.a. eine Bestandsaufnahme. Dabei soll insbesondere der Gebäudezustand erhoben werden. Im Teil 2 der Vorbereitenden Untersuchungen werden die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange erhoben sowie die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer durch Befragungen ermittelt.

Diese Befragung wird im Auftrag der Gemeinde Dossenheim durch den Sanierungsberater LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) mit dem Ziel vorgenommen, Informationen über Grundstückssituation, die anzustrebenden Ziele der Erneuerung und ihre Durchführbarkeit zu gewinnen. Dabei werden Auskünfte zum Gebäudezustand, den Wohnverhältnissen, dem Wohnumfeld und möglichen Investitionsabsichten erbeten. Diese sollen auch die Abschätzung der Mitwirkungsbereitschaft ermöglichen und damit Anhaltspunkte für die Bereitstellung von Fördermitteln aus dem Landessanierungsprogramm geben.

Die anstehende schriftliche Befragung von Grundstückseigentümern bebauter Grundstücke wird in der laufenden Kalenderwoche beginnen.

Es werden folgende Hinweise erteilt:

1. Nach § 138 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierung erforderlich ist. Eigentümer, die nicht selbst im Gebäude wohnen, werden gebeten, Mieter, Pächter oder sonstige Nutzungsberechtigte auf die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen hinzuweisen, damit die Mitarbeiter der Kommunalentwicklung Zutritt zu Gebäude und Wohnungen erhalten können. Die Begehung des Untersuchungsgebietes wird die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH durchführen. Wir bitten Sie, die Mitarbeiter der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH zu unterstützen.
2. An personenbezogenen Daten können gemäß § 138 Abs. 1 Satz 2 BauGB insbesondere Angaben der Sanierungsbetroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen erhoben werden. Erhobene Daten dürfen nur zu Zwecken der Sanierung verwendet und nur an die Gemeinde weiterzugegeben werden.
3. Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft kann ein Zwangsgeld bis zu 500 Euro angedroht und festgesetzt werden, § 138 Abs. 4 Satz 1 BauGB i.V.m. § 208 Satz 2 BauGB.
4. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen Teil 1 fand eine Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung statt.

5. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs sowie ein Bescheid über die Zurückstellung der Beseitigung einer baulichen Anlage nach Satz 1 zweiter Halbsatz unwirksam.

Fragen zur städtebaulichen Sanierung beantwortet gerne die Gemeinde Dossenheim, Sanierungsstelle im Bürgermeisteramt, Fachbereich 2 / Planung und Technik, Herr Jörg Ullrich Tel.: 06221/86 51 40 u. Frau Kerstin Schmidt, Tel.: 06221 / 8651- 48 (vormittags) oder die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Herr Mathias Ellessen, Tel.: 0721 / 35454-239.

Dossenheim, 18.11.2019

David Faulhaber
Bürgermeister