

# **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

## **„Ortskern Neuhengstett“**

### **Aufnahme in das Bund-Länderprogramm ZMP 2021**

Die Gemeinde Althengstett hat ein gesamtörtliches Entwicklungskonzept (GEK) und ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) durchgeführt, um die Grundlagen für einen Neuantrag „Ortskern Neuhengstett“ zu schaffen, damit die erfolgreiche Sanierung des Ortskerns erfolgen kann.

Erfreulicherweise wurde die Maßnahme „Ortskern Neuhengstett“ in das Bund-Länderprogramm „Sozialer Zusammenhalt (ZMP) 2021“ aufgenommen. Damit die Fördermittel für private und öffentliche Maßnahme eingesetzt werden können, müssen entsprechend dem Baugesetzbuch „Vorbereitende Untersuchungen“ durchgeführt werden.

### **Durchführung Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch**

Aufgrund § 141 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Althengstett in seiner Sitzung am 24.03.2021 beschlossen, im Gebiet „Ortskern Neuhengstett“ Sanierungsmaßnahmen nach dem BauGB durchzuführen.

Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes als Satzung sind gemäß § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen durchzuführen.

Durch die vorhandenen Untersuchungen (GEK und ISEK) und die damit verbundene Bürgerbeteiligung hat die Gemeinde bereits grundlegende Erkenntnisse über die Notwendigkeit der Sanierung erhalten.

Mit den jetzt vorgesehenen „Vorbereitenden Untersuchungen“ soll die Gemeinde weitere Beurteilungsgrundlagen erhalten und den Nachweis erbringen für

- die Notwendigkeit der Sanierung
- die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge
- die Durchführbarkeit und Mitwirkungsbereitschaft der Bewohner
- etwaige nachteilige Auswirkungen auf die betroffenen Bewohner und Gewerbebetriebe, sowohl im wirtschaftlichen als auch im sozialen Bereich.

Alle Eigentümer der im künftigen Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke werden persönlich angeschrieben und mittels Fragebogen zu den oben genannten Themen befragt. Es besteht auf Wunsch der Eigentümer auch die Möglichkeit, Einzelgespräche zu führen.

Diese Ergebnisse werden zusammen mit den vorhandenen Unterlagen und den Ergebnissen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange Grundlage für den späteren Satzungsbeschluss sein und damit auch für die Förderung der Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch.

Nach § 138 BauGB sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zu Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragte verpflichtet, Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

Alle Angaben werden streng vertraulich behandelt und dienen nur der Erarbeitung „Vorbereitender Untersuchungen.“ Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) wurde mit der Durchführung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ beauftragt und verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, die erhobenen Daten nur zu Zwecken der Sanierung zu verwenden und nur an die Gemeinde und die höhere Verwaltungsbehörde weiterzugeben.

Die Einleitung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ wird hiermit gemäß § 141 BauGB ortsüblich bekannt gegeben.

Der Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen“ erlangt mit seiner Veröffentlichung am heutigen Tage Rechtskraft.

Althengstett, den 08.04.2021

Dr. Clemens Götz  
Bürgermeister

#### Abgrenzungsplan Untersuchungsgebiet „Ortskern Neuhengstett“ vom 11.03.2021

