

Amtliche Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Einleitungsbeschluss zur Durchführung vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 BauGB

Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß §141 BauGB für das Gebiet „Ortskern Wiesent“.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wiesent hat in seiner Sitzung am 20. September 2022 beschlossen, für das im anliegenden Plan umrandete Gebiet vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen. Diese umfassen den alten Ortskern und historische Gebäude in Wiesent und bedeutende Infrastruktureinrichtungen für Sport, Jugend und Vereine.

Das Untersuchungsgebiet trägt die Bezeichnung: Ortskern Wiesent

Der Umgriff des Untersuchungsgebietes umfasst das Gebiet zwischen bzw. einschließlich

Teilbereiche der Frauenzeller Straße, Höllbachstraße, Petersberger Straße, Bergweg, Bachweg, Ettersdorfer Weg, Schulsiedlung, Burgersiedlung, Regensburger Straße, Kirchweg, Bachgasse, Schlossplatz, und Bahnhofstraße **lt. beiliegendem Lageplan** – innerhalb roter Begrenzungslinie

Im anliegenden Lageplan ist das Untersuchungsgebiet mit einer roten Linie umrandet. Der anliegende Lagenplan in dem das Untersuchungsgebiet dargestellt ist kann im Rathaus der Gemeinde Wiesent, Bahnhofstraße 1, 93109 Wiesent, Zi.Nr. 103 zu den üblichen Geschäftszeiten sowie auf der Homepage www.wiesent.de/leben-in-Wiesent/gemeindeentwicklungskonzept/untersuchungsgebiet eingesehen werden. Ziel der vorbereitenden Untersuchungen und eines daraus resultierenden Sanierungsgebietes ist es, im Ortskern von Wiesent städtebauliche Missstände oder funktionelle Schwächen zu beheben, wesentlich zu verbessern oder umzugestalten. Dabei soll vor allem der Schwerpunkt auf die 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 städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) 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“ (§ 138 Abs. 1 BauGB).

➤ § 139 BauGB, Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger

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

Ergänzende Hinweise der Gemeindeverwaltung zum weiteren Verfahren: Die Einleitung vorbereitender Untersuchungen erfolgt, um später ggf. ein Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich festlegen zu können. Es wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf das Integrierte städtebauliche Gemeindeentwicklungskonzept vom August 2022 und die ergänzende städtebauliche Voruntersuchung vom Dezember 2020 hingewiesen - der Entwurf des Integrierten interkommunalen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes enthält für diesen Bereich bzw. das Untersuchungsgebiet gem. § 141 BauGB entsprechende Aussagen. Das ISEK und die darin enthaltenen städtebaulichen Voruntersuchungen liegen im Zeitraum von 26.10.2022 bis einschließlich 28.11.2022 zur Einsichtnahme und Stellungnahme im Rathaus der Gemeinde Wiesent, Bahnhofstr. 1, 93109 Wiesent, ZiNr. 103 öffentlich aus bzw. kann auch online auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden. Alle Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen, sich aktiv zu beteiligen. Im Rahmen der Beteiligung kann gezielt auch zu Punkten das gegenständliche Untersuchungsgebiet betreffend, Stellung genommen werden.

Wiesent, den 14.10.2022



Elisabeth Kerscher, Erste Bürgermeisterin

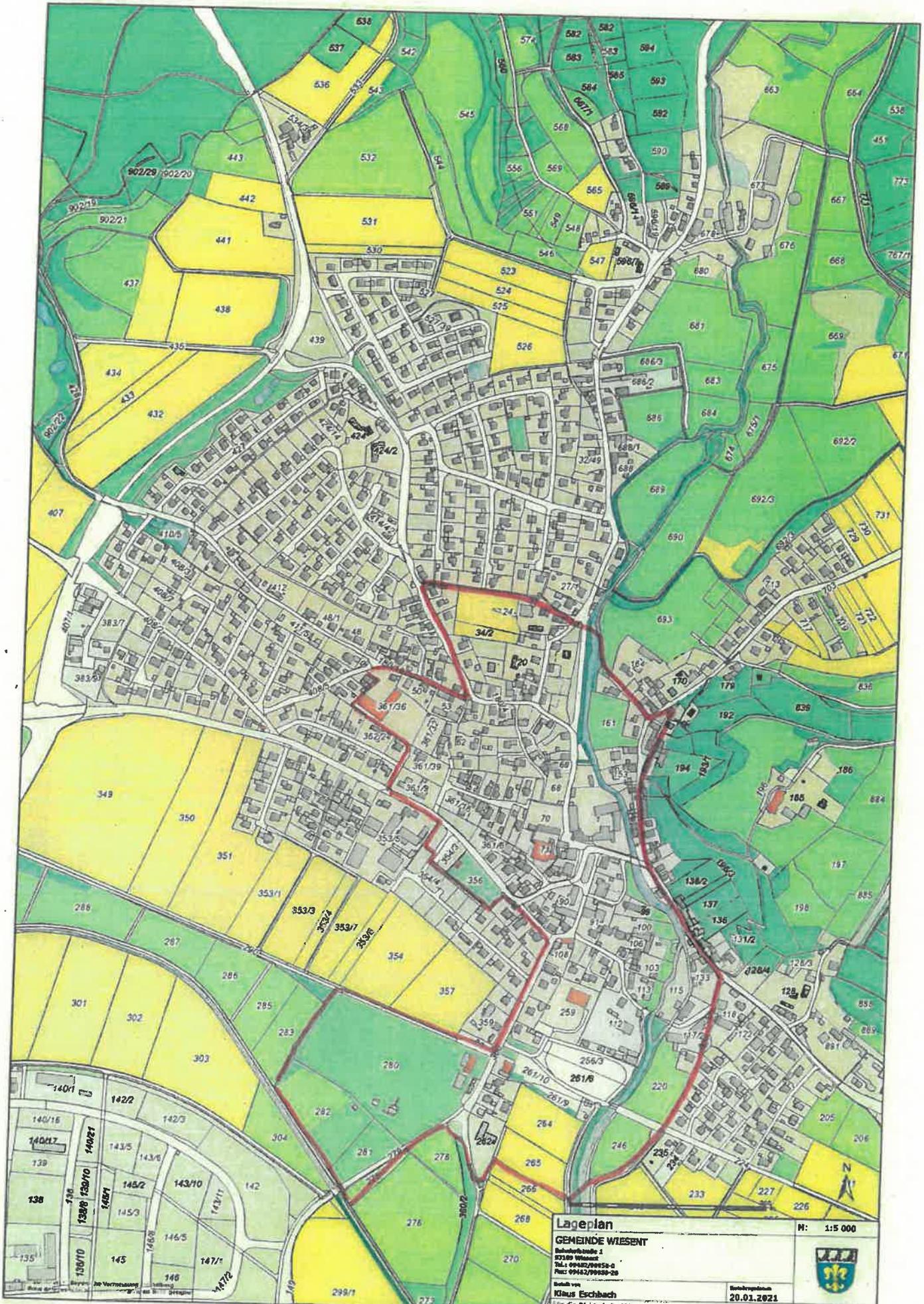


(Siegel)

Ortsüblich bekanntgemacht

Angeschlagen am: 18.10.2022

Abgenommen am: 29.11.2022



Lageplan M: 1:5 000

GEMEINDE WIESENT

Bahnhofstraße 1
 93189 Wiesent
 Tel.: 09442/99150-0
 Fax: 09442/99150-20

Bekannt von
Klaus Eschbach 20.01.2021

Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen

