

Bekanntmachung

des Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Bellenberg gemäß §141 Abs. 3 BauGB über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Bellenberg“ als Bereich mit folgender Grobabgrenzung:

Im Norden: Illerstraße, Silcherweg

Im Westen: Schönebergstraße, Josef-Roth-Straße, Bachstraße/Mühlbach

Im Süden: Werkstraße, Falkenstraße

Im Osten: Finkenweg, An der Halde, Am Schloßberg, Ulmer Straße

Das Gebiet umfasst eine Fläche von rund 47 Hektar.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bellenberg hat in seiner Sitzung am 20.05.2021 beschlossen, für das im anliegenden Plan (Anlage 01) abgegrenzte Gebiet vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten.

Dieser Einleitungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht und auf die Auskunftspflicht nach §138 BauGB wird hingewiesen.

Im Lageplan ist das städtebauliche Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Bellenberg“ durch eine Umgrenzungslinie dargestellt. Der Originalplan im Maßstab 1:10.000 sowie eine Auflistung der tangierten Flurstücke ist im Rathaus der Gemeinde Bellenberg zu den üblichen Geschäftszeiten einsehbar.

Für das Gebiet „Ortsmitte Bellenberg“ zeichnet sich ein städtebaulicher Erneuerungs- und Sanierungsbedarf ab, zu dessen Behebung ggf. die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes notwendig ist. Deshalb leitet die Gemeinde Bellenberg die vorbereitenden Untersuchungen gemäß §141 BauGB in dem näher bezeichneten Gebiet ein.

Ziel der vorbereitenden Untersuchungen ist es, Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung (Ermittlung städtebaulicher Missstände), die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie über die Ziele und Durchführbarkeit der Sanierung zu gewinnen.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

- städtebauliche Erneuerung des Ortskerns unter Berücksichtigung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes
- Erhalt des dörflichen Charakters und historischer dörflicher Bausubstanz
- Beseitigung vorhandener Gestaltungsdefizite im öffentlichen Straßenraum
- Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen und Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung unter Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes sowie gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere unter Beachtung vorhandener Lärmemissionen
- funktionale Stärkung der Ortsmitte
- Reaktivierung untergenutzter oder leerstehender Gebäude
- Förderung der Belange der Baukultur

Die Gemeinde Bellenberg ist bei der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen auf die Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger angewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen finden deshalb die folgenden Bestimmungen des Baugesetzbuches Anwendung:

§137 BauGB: Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

Die Sanierung soll mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.

§ 138 Absatz 1 BauGB: Auskunftspflicht

Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Stadt oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

§ 139 BauGB Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger

§141 Absatz 4 BauGB:

Nach §141 Absatz 4 BauGB ist auch die Zurückstellung von Baugesuchen oder die Zurückstellung der Beseitigung von baulichen Anlagen möglich.

Hinweis:

Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes. Diese bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.

Bellenberg, 21.05.2021

Susanne Schewetzky

Erste Bürgermeisterin