

# **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

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

### **Startschuss für die Sanierung „Nordhausen II“**

#### **Aufnahme in das Landessanierungsprogramm 2019**

Die Gemeinde Nordheim hat bereits 2017 einen Neuantrag für die Sanierungsmaßnahme „Nordhausen II“ gestellt. Nachdem Nordhausen im ersten Anlauf noch nicht berücksichtigt werden konnte, hat die Gemeinde in der Zwischenzeit weitere Vorbereitungen getroffen, um nach Aufnahme in das Sanierungsprogramm gut vorbereitet zu sein. 2018 wurde ein gesamtörtliches Entwicklungskonzept (GEK) und ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) durchgeführt und im Herbst 2018 nochmals einen Aufnahmeantrag gestellt. Im zweiten Anlauf hat die Gemeinde die Aufnahme in das Sanierungsprogramm 2019 mit einem Fördervolumen von vorläufig 1,5 Mio. € geschafft.

#### **Durchführung Vorbereitender Untersuchungen**

Aufgrund § 141 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), hat der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim in seinen Sitzungen am 21.07.2017 und am 12.04.2019 beschlossen, im Gebiet „Nordhausen II“ Sanierungsmaßnahmen nach dem BauGB durchzuführen.

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

Ein Teil der Untersuchungen wurde bereits 2018 durchgeführt. Dabei wurden die Erkenntnisse der bereits abgeschlossenen Sanierung „Ortskern Nordhausen“ ebenso berücksichtigt wie die Ergebnisse aus der Gemeindeentwicklungsplanung. Die Gemeinde hat dadurch bereits grundlegende Erkenntnisse über die Notwendigkeit der Sanierung erhalten. Nun sollen im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen auch die Eigentümer zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen befragt werden.

Dadurch 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 o.g. Themen befragt. Es besteht auf Wunsch der Eigentümer auch die Möglichkeit, Einzelgespräche zu führen.

Damit die gewonnenen Erkenntnisse möglichst repräsentativ sind, bittet die Gemeinde um eine rege Beteiligung.

Im Rahmen einer umfassenden Bürgerinformation werden wir Sie gerne über die geplante Sanierung informieren und Ihnen die Möglichkeit geben, sich zu beteiligen und Ihre Anregungen und Wünsche einzubringen.

Wir laden Sie sehr herzlich ein,

**am Dienstag, den 07.05.2019  
um 19.00 Uhr  
in den Vereinsraum der Willy-Weidenmann-Halle**

zu kommen.

Damit die gewonnenen Erkenntnisse möglichst repräsentativ sind, bittet die Gemeinde um eine rege Beteiligung.

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 Baugesetzbuch 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 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 gem. § 141 BauGB ortsüblich bekannt gegeben.

Der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen erlangt mit seiner Veröffentlichung am heutigen Tage Rechtskraft.

**gez.**

**Schick**

**Bürgermeister**


Anlage Abgrenzungsplan Untersuchungsgebiet „Nordhausen II“

# Gemeinde Nordheim

## Städtebauliches Erneuerungsgebiet "Nordhausen II"

### Vorbereitende Untersuchungen

Lageplan zum Beginn vorbereitender Untersuchungen  
gem. § 141 Abs. 3 des  
Baugesetzbuches (BauGB)

 Abgrenzung des Sanierungsgebietes "Nordhausen II"

#### Verfahrensvermerke:

Beschluss über  
den Beginn  
Vorbereitender Untersuchungen: .....

Veröffentlichung des Beschlusses: .....

Nordheim, den

Schick  
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung: .....

### Abgrenzungsplan

0 10 25 50 75

M 1:2000



B. Kühnert

**KE** LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Fritz-Elsas-Straße 31  
70174 Stuttgart

