

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Sanierungsmaßnahme „Ortskern IV“ in Nordheim

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 Nordheim in seiner Sitzung am 27.06.2025 beschlossen, im Gebiet „Ortskern IV“ Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

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

Damit soll die Gemeinde weitere Beurteilungsgrundlagen gewinnen über

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

Eigentümer, Mieter und Pächter der im künftigen Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke werden anhand eines Fragebogens zu ihrem Wohnumfeld, ihren Gebäuden, ihren Sanierungsabsichten und ihrer Mitwirkungsbereitschaft befragt.

Zusammen mit den vorhandenen Unterlagen, den aktuellen Ergebnissen der Gemeindeentwicklungsplanung und den Ergebnissen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange werden die gewonnenen Informationen Grundlage für den späteren Satzungsbeschluss sein und damit auch für die Förderung der Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch.

Auf Wunsch werden auch Einzelgespräche geführt, um anstehende Modernisierungsmaßnahmen bereits im Vorfeld zu erörtern und einen raschen Beginn nach Beschluss der Sanierungssatzung zu ermöglichen.

Nach § 138 BauGB sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zu Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie deren 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 der Erarbeitung „Vorbereitender Untersuchungen“. Es gelten die besonderen datenschutzrechtlichen Regelungen des § 138 BauGB.

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH wird mit der Durchführung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ beauftragt und verpflichtet sich, die erhobenen Daten nur zu Zwecken der Sanierung zu verwenden und nur an die Gemeinde 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.

Nordheim, den 03.07.2025

gez. Schiek
Bürgermeister

Anlage

Abgrenzungsplan Untersuchungsgebiet „Ortskern IV“ vom 23.05.2025



Verfahrensvermerke

Beschluss Gemeinderat: **27.06.2025**

Ausgefertigt für die
ortsübliche Bekanntmachung

Nordheim, den **03.07.2025**

gez.

Volker Schiek
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung: **03.07.2025**



Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 89 442 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851-9-3/236 - Stand: 04/2023

Stuttgart
23.05.2025

B. Kühnert / Konzi

KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Friedensplatz 9
74072 Heilbronn



0 10 20 50 100