

Einleitung der vorbereitenden Untersuchung für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“

1. Allgemeine Informationen

Nach der Erstellung und dem Beschluss des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzepts | Jungingen 2040 und des gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes | Ortsmitte II hat die Gemeinde im November 2023 einen Antrag für ein Programm der städtebaulichen Erneuerung für die Entwicklung der Ortsmitte II gestellt, welcher im Frühjahr 2024 positiv beschieden wurde.

Zur Vorbereitung der Sanierung hat die Gemeinde sogenannte Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) als Entscheidungsgrundlage durchzuführen, bei denen durch eine vertiefende Bestandsaufnahme und Analysen das Ausmaß des Sanierungsbedarfs bestmöglich ermittelt wird. Daher wird eine Eigentümerbefragung gemäß 138 Abs. 1 BauGB durchgeführt, um die konkrete Mitwirkungsbereitschaft und Modernisierungsplanungen abzufragen und die Bürgerschaft frühzeitig in den Prozess zu integrieren.

Aus den Ergebnissen werden anschließend mit einem größtmöglichen Detaillierungsgrad die Kosten für die durchzuführenden Maßnahmen im zukünftigen Sanierungsgebiet bestimmt. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung wurden im Antrag bereits folgende Ziele aufgeführt:

- Neuordnung und Aufwertung der Gebäudesubstanz zur Schaffung von Wohnraum
- Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel
- Aufwertung des öffentlichen Raums und Erhalt der Nahversorgung

Mit der Durchführung der öffentlichen als auch privaten Sanierungsmaßnahmen kann erst nach dem Abschluss der VU und der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“ durch Satzung begonnen werden.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Jungingen hat in seiner Sitzung am 18.04.2024 beschlossen, im aus dem abgebildeten Lageplan des Büros Reschl Stadtentwicklung vom Oktober 2023 im Maßstab 1:3.000 ersichtlichen Untersuchungsgebiet „Ortsmitte II“ die Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen.

Wesentliche Aufgabe der VU ist es die Bestandsaufnahme aus dem erstellten Entwicklungskonzept zu konkretisieren und dabei insbesondere die Gebäude- und Wohnungszustände sowie die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer zu erheben, um die Durchführung privater und öffentlicher Maßnahmen bestmöglich zu koordinieren.

Mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung. Der Lageplan des Büros Reschl Stadtentwicklung, in dem das von den vorbereitenden Untersuchungen betroffene Gebiet parzellenscharf durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, wurde zum Bestandteil des Beschlusses erklärt. Der Lageplan liegt ab dem Tag dieser Bekanntmachung im Rathaus Jungingen, Lehrstraße 3, 72417 Jungingen, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Des Weiteren finden Sie den Lageplan auf der Internetseite der Gemeinde Jungingen, <https://www.gemeinde-jungingen.de/wirtschaft-gewerbe-bauen/sanierungsgebiet-ortsmitte/> eingestellt.

Nach § 138 Abs. 1 BauGB sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige im Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Durchführung der Sanierung erforderlich ist. Eigentümer, die nicht selbst im Gebäude wohnen, werden gebeten, Mieter, Pächter oder sonstige Nutzungsberechtigte auf die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen hinzuweisen.

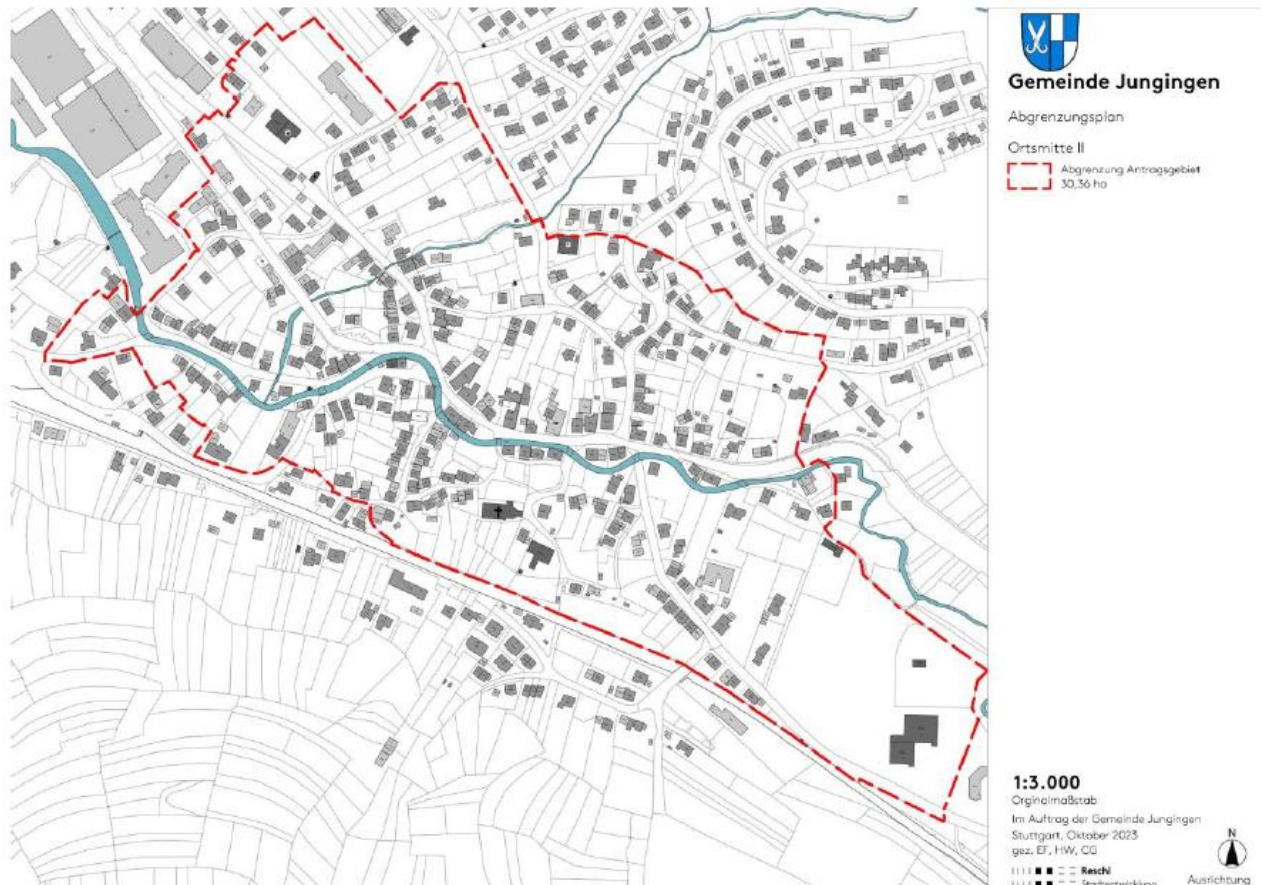


Abbildung 1 Neuordnungskonzept und vorläufige Abgrenzung des zukünftigen Sanierungsgebiets „Ortsmitte II“

3. Befragung der Hauseigentümer im Sanierungsgebiet

Die Gemeindeverwaltung bittet alle Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte um Unterstützung bei den vorbereitenden Untersuchungen. Bitte erteilen Sie die erforderlichen Auskünfte durch das Ausfüllen der übersandten Fragebögen. Diese werden voraussichtlich am 19.06.2024 versandt und können handschriftlich als auch Online bis zum 17.07.2024 (auch online) ausgefüllt werden.

Sollten Sie Fragen haben, so steht Ihnen das Büro Reschl aus Stuttgart als Sanierungsbetreuer, Herr Wolf 0711-220041-13 für Rückfragen zur Verfügung.

Jungingen, 20.06.2024

gez.
Oliver Simmendinger
Bürgermeister