

## Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen im Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“

---

### I. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Dobel hat in seiner Sitzung am 25.06.2024 beschlossen, in dem aus dem abgebildeten Lageplan ersichtlichen Gebiet „Ortsmitte II“ Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchzuführen.

Mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen wurde die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung beauftragt. Die Kommunalentwicklung hat sich gemäß § 138 Abs. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde Dobel verpflichtet, die erhobenen Daten nur zu Zwecken der Sanierung zu verwenden und nur an die Gemeinde Dobel weiterzugeben.

In dem abgegrenzten Gebiet liegen städtebauliche Mängel vor, die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen näher untersucht und ermittelt werden sollen. Insbesondere sollen die städtebaulichen, sozialen, strukturellen, funktionalen und gestalterischen Entwicklungspotenziale im Untersuchungsgebiet dargestellt und entsprechende Maßnahmen zur Umsetzung dieser Entwicklungspotenziale aufgezeigt werden. Dafür ist eine Bestandsaufnahme des Gebäudezustands notwendig sowie eine Erhebung über die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer.

Mit dieser Bekanntmachung des Beschlusses zur Vorbereitenden Untersuchung gilt § 15 BauGB „Zurückstellung von Baugesuchen“ und auch die Zurückstellung von Abrissgesuchen. Demnach können Vorhaben – Errichtung baulicher Anlagen sowie bauliche Änderung und Abbruch vorhandener Gebäude und baulicher Anlagen – für einen Zeitraum von 12 Monaten förmlich zurückgestellt werden. Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen nicht verändern.

Nach § 138 Abs. 1 BauGB sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte, sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierung erforderlich ist. Gemäß § 138 Abs. 2 BauGB wird die Gemeinde die erhobenen Daten nur zu Zwecken der Vorbereitenden Untersuchung oder einer späteren Sanierung verwenden.

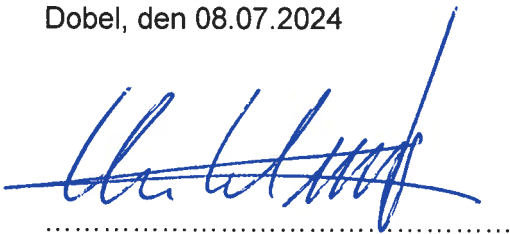
Eigentümer, die nicht selbst im Gebäude wohnen, werden gebeten, Mieter, Pächter oder sonstige Nutzungsberechtigte auf die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen hinzuweisen.

## II. Information über das weitere Vorgehen

Nach Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen werden die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen und das Neuordnungskonzept im Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung vorgestellt. Der Termin wird rechtzeitig bekanntgegeben.

Die öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss und der Lageplan zu den Vorbereitenden Untersuchungen werden auch auf der Homepage der Gemeinde Dobel veröffentlicht.

Dobel, den 08.07.2024



Christoph Schaack  
Bürgermeister



Anlage: Abgrenzungsplan des VU-Gebietes