



## GEMEINDE Steingaden

Landkreis Weilheim-Schongau

### **Amtliche Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

#### **Einleitungsbeschluss zur Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB**

Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß §141 BauGB für das Gebiet „Ortskern“.

Der Gemeinderat der Gemeinde Steingaden hat in seiner Sitzung am 09.12.2020 beschlossen, für das im anliegenden Plan umrandete Gebiet vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen.

Für Teile dieses Gebiets bestehen seit 1993 bzw. 1991 die zwei Sanierungsgebiete „Fohlenhof“ und „Ortskern“. Diese umfassen den alten Ortskern und historische Gebäude in Steingaden. Diese zwei Sanierungsgebiete sollen nun zu einem neuen Sanierungsgebiet „Ortskern“ zusammengefasst werden. Zudem wird das neue Sanierungsgebiet um wichtige Grundstücke im Ortskern und am Fohlenhof erweitert.

Das Untersuchungsgebiet trägt die Bezeichnung: Ortskern

Der Umgriff des Untersuchungsgebietes umfasst das Gebiet zwischen bzw. einschließlich

- der Lechbrucker Straße 10 und die zum historischen Fohlenhof gehörenden Wiesen und Felder im Westen,
- der südlichen Sankt-Norbert-Straße und Kissingerstraße im Norden,
- des ehem. Hochlandareals, der Lori- und Prämonstratenserstraßen im Osten,
- sowie der Bereiche der Füssener Straße bis einschließlich der Gebäude 6, 8, 10 sowie 15 und 17 im Süden

Im anliegenden Lageplan ist das Untersuchungsgebiet mit einer roten Linie umrandet. Der anliegende Lagenplan ist eine Verkleinerung des Originalplanes im Maßstab 1:2500, der im Rathaus der Gemeinde Steingaden zu den üblichen Geschäftszeiten sowie auf der Homepage [www.vg-steingaden.de](http://www.vg-steingaden.de) / Aktuelles / Steingaden eingesehen werden kann.

Ziel des Sanierungsgebietes ist es, im Ortskern von Steingaden städtebauliche Missstände oder funktionelle Schwächen zu beheben, wesentlich zu verbessern oder umzugestalten. Dabei soll vor allem der Schwerpunkt der Leerstandbekämpfung, Sanierung baufälliger Gebäude und Attraktivierung des Ortskerns gelegt werden.

Zudem zeichnet sich ein größerer städtebaulicher Handlungsbedarf mit städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen ab, zu deren Sicherung und Umsetzung voraussichtlich ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet erforderlich werden dürfte. Aus diesem Grund leitet der Gemeinderat vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB in dem gegenständlichen Gebiet ein, um „Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen,

strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen“ (Zitat aus § 141 Abs. 1 BauGB). Mit Blick auf das bereits bearbeitete Integrierte interkommunale städtebauliche Entwicklungskonzeptes (IKEK) wird auch auf dort erarbeitete Unterlagen und Erkenntnisse zurückgegriffen. Auf § 141 Abs. 2 BauGB, wonach von „vorbereitenden Untersuchungen (...) abgesehen werden (kann), wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen“, wird Bezug genommen, entsprechende Abstimmungen und Festlegungen wird es hierzu noch geben.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen finden folgende Bestimmungen des Baugesetzbuches Anwendung:

- § 127 BauGB, Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen
- § 138 BauGB, Auskunftspflicht:  
„Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Durchführung der Sanierung erforderlich ist“ (§ 138 Abs. 1 BauGB).
- § 139 BauGB, Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger
- § 15 BauGB, Zurückstellung von Baugesuchen

Ab dem Zeitpunkt der ortsüblichen Bekanntmachung ist § 15 BauGB auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden (§ 141 Abs. 4 BauGB).

Ergänzende Hinweise der Gemeindeverwaltung zum weiteren Verfahren:

Die Einleitung vorbereitender Untersuchungen erfolgt, um später ggf. ein Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich festlegen zu können.

Es wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf das Integrierte interkommunale städtebauliche Entwicklungskonzept vom Januar 2019 und die ergänzende städtebauliche Voruntersuchung vom Dezember 2020 hingewiesen - der Entwurf des Integrierten interkommunalen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes enthält für diesen Bereich bzw. das Untersuchungsgebiet gem. § 141 BauGB entsprechende Aussagen.

Das IKEK und die städtebauliche Voruntersuchung liegen im Zeitraum von 18.01.2021 bis einschließlich 22.02.2021 zur Einsichtnahme und Stellungnahme im Rathaus der Gemeinde öffentlich aus bzw. kann auch online auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden.

Alle Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen, sich aktiv zu beteiligen. Im Rahmen der Beteiligung kann gezielt auch zu Punkten das gegenständliche Untersuchungsgebiet betreffend, Stellung genommen werden.

Steingaden, den 11.01.2021

(Siegel)

.....

Max Bertl  
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht /angeschlagen am: 11.01.2020

Abgenommen am: .....



