



# MARKT OTTOBEUREN

## Ortskernsanierung Ottobeuren

### Bekanntmachung

#### Einleitungsbeschluss zur Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 Abs. 3 BauGB zur geplanten Änderung der Sanierungssatzung

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22.08.1998 (zul. geändert 09.03.2021) in Verbindung mit §141 Abs. 3 BauGB i.d.F. v. 03.11.2017 hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 31.05.2022 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen beschlossen.

Zuvor hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 25.11.2020 die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und einer vertieften Betrachtung des Ortskerns beschlossen und im Anschluss nach Bewilligung durch die Förderstelle dem Büro Dragomir, München mit Schlothauer & Wauer GmbH für die Verkehrsplanung einen entsprechenden Planungsauftrag erteilt.

Das bestehende Sanierungsgebiet „Ortskern“ aus dem Jahr 1998 basiert auf den Vorbereitenden Untersuchungen des Architekturbüros „Topos“ und wurde im Jahr 2005 geringfügig geändert. Dieses Sanierungsgebiet bedarf inzwischen der grundlegenden Überarbeitung. Durch die Erstellung eines umfassenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit vertiefter Untersuchung im Bereich des Ortskerns im Rahmen einer Vorbereitenden Untersuchung (VU) wird der formale Rahmen für die Anpassung des bestehenden Sanierungsgebietes geschaffen. Zudem stellt das die Grundlage dar, um weiterhin Projekte und Maßnahmen zur Erneuerung des Ortskernes von Ottobeuren mit Unterstützung der Städtebauförderung umsetzen zu können.

Zuletzt fand am 06.04.2022 eine Lenkungsgruppensitzung statt, um die relevanten Akteursgruppen der Öffentlichkeit über die Absichten der Ortskernsanierung zu informieren und diese zu diskutieren. Dabei wurde auch darauf hingewiesen, dass vorbereitende Untersuchungen gem. §141 BauGB durchgeführt werden sollen, mit dem Ziel einer Anpassung des bestehenden Sanierungsgebiets „Ortskern“ von 1998, zuletzt geändert in 2005.

Nach § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist zur Vorbereitung der Sanierung ein Einleitungsbeschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen erforderlich. Dabei ist nach § 141 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB der im Untersuchungsgebiet ansässigen Eigentümer, Mieter, etc. gegenüber der Gemeinde Ottobeuren hinzuweisen. Das Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen ist im Anhang dieser Bekanntmachung mittels Planbeilage abgegrenzt.

Weitere Rechtsfolgen sind die Möglichkeit einer Zurückstellung von beabsichtigten Vorhaben, Grundstücksteilungen und Beseitigung von baulichen Anlagen. Die genauen Rechtswirkungen sind dem § 141 Abs. 4 BauGB zu entnehmen.



# MARKT OTTOBEUREN

## **Hinweise zu den rechtlichen Bestimmungen**

### Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB

1. 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 Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen erhoben werden.
2. Die nach Absatz 1 erhobenen personenbezogenen Daten dürfen nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden. Wurden die Daten von einem Beauftragten der Gemeinde erhoben, dürfen sie nur an die Gemeinde weitergegeben werden; die Gemeinde darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets sind die Daten zu löschen. Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden.
3. Die mit der Erhebung der Daten Beauftragten sind bei Aufnahme ihrer Tätigkeit nach Maßgabe des Absatzes 2 zu verpflichten: Ihre Pflichten bestehen nach Beendigung ihrer Tätigkeit fort.
4. Verweigert ein nach Absatz 1 Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgelds entsprechend anzuwenden. Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

### Rechtsfolgen § 141 Abs. 4 BauGB:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Absatz 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs sowie ein Bescheid über die Zurückstellung der Beseitigung einer baulichen Anlage nach Satz 1 zweiter Halbsatz unwirksam.



# MARKT OTTOFEUREN

Der Beschluss ist formell erforderlich in Vorbereitung einer Anpassung des Sanierungsgebiets und dessen Sanierungssatzung sowie ist er auch die Voraussetzung zum Erhalt von Städtebaufördermitteln.

Der Marktgemeinderat hat am 31.05.2022 folgenden Beschluss gefasst:

- Der Marktgemeinderat beschließt den Beginn und die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB zur Erweiterung und Anpassung des bestehenden Sanierungsgebiets „Ortskern“ von 1998/2005, gemäß Lageplan mit Umgriff zum Untersuchungsgebiet des Büros Dragomir, München
- Die Verwaltung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Einleitungsbeschlusses sowie der Veranlassung der weiteren notwendigen Schritte beauftragt.

Der Einleitungsbeschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Ottofeuren, den 23.06.2022

German Fries  
Bürgermeister

## Anlagen

- Lageplan Untersuchungsgebiet

ausgehängt am: 23.06.2022

abgenommen am: 11.07.2022