

Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee

Mitgliedsgemeinden:

82279 Eching am Ammersee

86926 Greifenberg

86938 Schondorf am Ammersee



Schondorf a. Ammersee

20.10.2022

147297

Bekanntmachung

Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Gebiet „Ortsmitte Schondorf“

Der Gemeinderat der Gemeinde Schondorf hat in der Sitzung vom 13.07.2022 beschlossen, für das in dem beiliegenden Plan (Maßstab 1:5.000) (Anlage 1) dargestellte Gebiet (blau umrandet) die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten.

Der Plan (Anlage 1) liegt in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee – Rathaus Schondorf, Bauamt –UG– öffentlich auf und kann dort während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo – Do 7.30 - 12.30 Uhr, Fr 7.30 – 12.00 Uhr, Do zusätzlich 14.00 – 17.30 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Die vorbereitenden Untersuchungen sind vor der Festlegung eines Sanierungsgebietes durchzuführen, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführung der Sanierung im Allgemeinen.

Gegenstand der vorbereitenden Untersuchung ist zudem die Aufdeckung städtebaulicher Missstände und Mängel, zu deren Behebung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind und Instrumente des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuches Anwendung finden sollen.

Im gesamten Gebiet besteht der Verdacht nennenswerter baulicher, verkehrlicher, ökonomischer, funktionaler und ökologischer Missstände, die im Rahmen des ISEKs entsprechend herausgearbeitet wurden:

- heterogene Bauweise und Verlust der städtebaulichen Struktur
- drohender Verlust ortsbildprägender Grünflächen, die baurechtlich nicht gesichert sind
- Bedeutungsverlust der historischen Straßenräume
- mangelnde Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Funktionsverlust, Rückgang gemischter Nutzungsangebote entlang der Bahnhofstraße
- unsichere und unattraktive fußläufige Wegeverbindungen (Anbindung Schulcampus, Querung Staatsstraße)
- Staatsstraße als innerörtliche Barriere mit hohem PKW-Verkehrsaufkommen
- sanierungsbedürftiger Gebäudebestand in Privatbesitz (u.a. denkmalgeschützte Gebäude)
- drohender Verlust der städtebaulichen Struktur durch Veränderungsbestrebungen privater Eigentümer oder Aufgabe landwirtschaftlicher Hofstellen
- baukulturell wertvoller, sanierungsbedürftiger Gebäudebestand in Gemeindeeigentum (Seebergsiedlung)
- Funktionsverlust, Rückgang der gemischten Nutzungsangebote in den Altorten und entlang der Bahnhofstraße, Schließung gastronomischer Betriebe
- keine barrierefreie Erreichbarkeit des Bahnhofs und weiterer öffentlicher Einrichtungen (Kirche)

- Neuordnungs- / Aufwertungsbedarf des Ortseingangsbereichs
- funktionale und gestalterische Mängel im Straßenraum, Beeinträchtigung der Schulwegsicherheit
- Bedarf einer verträglichen Abwicklung des Verkehrs (insbes. durch Tagestouristen) und Behebung der Parkplatzproblematik im Ortszentrum

Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurde das Büro Astrid Weisel architektur + stadtplanung in Kooperation mit Kathrin Hess, Architektin, beauftragt.

Hinweise:

1. Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebiets. Diese bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.
2. § 138 BauGB: Auskunftspflicht
 - (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.

Für den Fall, dass ein Beteiligter der Anordnung nicht nachkommt, kann ein Zwangsgeld bis zu fünfhundert Euro angedroht und festgesetzt werden. Ist Beteiligter eine juristische Person oder eine nichtrechtsfähige Personenvereinigung, so ist das Zwangsgeld nach dem Gesetz oder Satzung Vertretungsberechtigten anzudrohen und gegen ihn festzusetzen. Androhung und Festsetzung können wiederholt werden (§ 208 S. 2 bis 4 BauGB).

Im Untersuchungsgebiet findet § 141 Abs. 4 i.V.m. § 15 BauGB Anwendung.



Meissner
Geschäftsstellenleiterin

angeheftet am: 24.10.2022
abgenommen am: