

Geplantes Sanierungsgebiet „Bahnhof-Echazwiese“

1. Allgemeine Informationen

Nach der Erstellung und dem Beschluss des Masterplans | Kirchentellinsfurt 2030 und dem gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts | „Bahnhof-Mittelschafhaus“ (GISEK) hat die Gemeinde Kirchentellinsfurt wiederholten Förderantrag für die Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung für die Antragsgebiete „Bahnhof-Echazwiese“ und „Ortsmitte-Campus“ gestellt. Für das Gebiet „Ortsmitte-Campus“ hat die Gemeinde Kirchentellinsfurt im April 2023 eine Bewilligung erhalten, für das Gebiet „Bahnhof-Echazwiese“ wird für das Jahr 2024 erneut ein Antrag gestellt.

Zur Vorbereitung der Sanierung hat die Gemeinde die sogenannten Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) 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 im Bereich „Bahnhof-Echazwiese“ durchgeführt, um die aktuelle und zukünftige Mitwirkungsbereitschaft und Modernisierungsplanungen abzufragen und die Bürgerschaft frühzeitig in den Prozess zu integrieren. Diese wird regelmäßig auch vor der Aufnahme in ein Förderprogramm begonnen, um die Zeit bis zur Förderentscheidung zu nutzen.

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
- Aufwertung des öffentlichen Raums und Stärkung des Bahnhofumfelds
- Modernisierung öffentlicher und ortsbildprägender Gebäude

Mit der Durchführung der öffentlichen als auch privaten Sanierungsmaßnahmen kann erst nach dem Abschluss der VU, der Aufnahme in ein Förderprogramm und der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Bahnhof-Echazwiese“ durch Satzung begonnen werden.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchentellinsfurt hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 beschlossen, im aus dem abgebildeten Lageplan des Büros Reschl Stadtentwicklung vom 13.02.2023 im Maßstab 1:2.500 ersichtlichen Untersuchungsgebiet, das dem Antragsgebiet „Bahnhof-Echazwiese“ entspricht, die Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch die rote Umgrenzung des Bereichs „Bahnhof-Echazwiese“



Abbildung 1 Lageplan Antragsgebiet „Bahnhof-Echazwiese“, Darstellung: Reschl Stadtentwicklung Stuttgart 13.02.2023

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 zeitlich 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 der Gemeinde Kirchentellinsfurt, im Fachbereich Bauen und Liegenschaften, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Des Weiteren sind die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Kirchentellinsfurt unter www.kirchentellinsfurt.de 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.

3. Befragung

Die Gemeindeverwaltung bittet alle Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte sie bei den Vorbereitenden Untersuchungen zu unterstützen und ihnen die erforderlichen Auskünfte durch das Ausfüllen der übersandten Fragebögen zu erteilen. Die Fragebögen werden voraussichtlich im Oktober/November versandt, bzw. verteilt. Sollten Sie Fragen haben, so steht Ihnen das Büro Reschl aus Stuttgart als Sanierungsbetreuer, Frau Götz 0711-220041-19 für Rückfragen zur Verfügung.

Kirchentellinsfurt, 29.09.2023

gez. Bernd Haug

Bürgermeister