

# **UNTERSUCHUNGSGEBIET „ORTSKERN / ORTSDURCHFABRT GRIES“, IN DER VERBANDSGEMEINDE OBERES GLANTAL, ORTSGEMEINDE GRIES**

## **BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ÜBER DEN BEGINN DER VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN NACH § 141 ABS. 3 BAUGB ZUR PRÜFUNG DER SANIERUNGSBEDÜRFTIGKEIT**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Gries hat in öffentlicher Sitzung am 23.06.2022 gemäß § 141 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Untersuchungsgebiet „Ortskern / Ortsdurchfahrt Gries“ beschlossen:

Der räumliche Geltungsbereich des Untersuchungsbereichs mit einer Größe von ca. 32 Hektar umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im anliegenden Lageplan (Quelle: Verbandsgemeinde Oberes Glantal / LVerGeo Rheinland-Pfalz (2022); Stand: April 2022) durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses und wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung während den allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen folgende Bereiche:

- Bahnhofstraße
- Höllgasse
- Friedhofstraße
- Raiffeisenring
- Hauptstraße
- Goethestraße
- Triftstraße
- Grabenstraße
- Hochstraße
- Am Rechental
- Schlossbergstraße
- Sportplatzstraße (teilweise)
- Hutschwaldstraße (teilweise)

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan.

Die Ortsgemeinde Gries hat in ihrem Ortskern sowie im Bereich der Ortsdurchfahrt grundsätzlichen Sanierungsbedarf erkannt. Um die Ausweisung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebiets zu prüfen, hat die Ortsgemeinde Gries die Vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsgrundlagen 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 (§ 141 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Hinreichende Anhaltspunkte für die Sanierungsbedürftigkeit liegen insbesondere in Bezug auf Substanz-/Zustandsmängel im Sinne des § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauGB vor.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

- Stärkung als Wohnstandort
- Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen sowie ortsbildgerechte Gestaltung der privaten Bausubstanz
- Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung (Barrierefreiheit)
- Schaffung adäquater Wohn- und Betreuungsangebote (Umnutzung von Gebäuden, Serviceleistung)
- Energetische Sanierung
- Beseitigung von Leerständen durch Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten
- Rückbau nicht benötigter Bausubstanz mit Neuordnung/ Neubebauung (verbesserte Freiraumqualität)
- Erhöhung der Wohnumfeldqualität: Wohnumfeldverbesserung, Aufwertungsmaßnahmen im privaten Raum
- Verbesserung der Attraktivität des öffentlichen Raumes, dorfökologische Maßnahmen, Steigerung der Vitalität des Dorfes.

Mit der Durchführung Vorbereitender Untersuchungen ist die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, 66557 Illingen, beauftragt.

Gries, den 08.07.2022

In Vertretung gez. Frank Heil  
1. Ortsbeigeordneter

#### **Hinweise:**

1. Der Beschluss über die Vorbereitenden Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes. Diese bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.
2. Gemäß § 138 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Ortsgemeinde 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 Daten, die nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden, können insbesondere Angaben der z. B. über Wohnbedürfnisse erhoben werden (vgl. § 138 BauGB).
3. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 BauGB, der die Zurückstellung von Baugesuchen regelt, auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden (§ 141 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

4. Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann in der Verbandsgemeindeverwaltung, Oberes Glantal Fachbereich 2 Bauen und Umwelt, Verwaltungsgebäude Waldmohr, Rathausstraße 14, Zimmer W1.2.05 Stefan Bauer, W1.2.06 Johanna Rindt oder W1.2.02 Monika Yilmaz während den Öffnungszeiten der Verwaltung, Mo-Mi von 8:30 – 12:00 Uhr und von 14:00 - 16:00 Uhr, Do von 8:30 – 12:00 Uhr und von 14:00 – 18:00 Uhr, Fr von 8:30 – 12:00 Uhr eingesehen werden.

# Lageplan, o.M.

Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes „Ortskern / Ortsdurchfahrt Gries“ in der Verbandsgemeinde Oberes Glantal, Ortsgemeinde Gries

