

Öffentliche Bekanntmachung

Stadt Alpirsbach Sanierung „Marktplatz / Freudenstädter Straße“

Beginn der vorbereitenden Untersuchungen

Der Gemeinderat der Stadt Alpirsbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.07.2024 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch wie folgt beschlossen:

Beschluss des Gemeinderats der Stadt Alpirsbach nach § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zum Zweck der Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit

1. Das Gebiet „Marktplatz / Freudenstädter Straße“ wurde als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Der Gemeinderat beschließt deshalb zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit, vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Gebiet „Marktplatz / Freudenstädter Straße“ durchführen zu lassen. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

- Neustrukturierung und Umnutzung der leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Flächen und baulich vorgentzter Brachflächen entlang der Freudenstädter Straße, insbesondere bisher der Industrie- und Gewerbebrachen (insb. Hetal-Areal und Maba-Gelände), für andere Nutzungen, z. B. den Gemeinbedarf, den Wohnungsneubau, Gewerbe und hochwertige Dienstleistungen zur Erhöhung der Flächeneffizienz
- Ganzheitliche ökologische Erneuerung mit den vordringlichen Handlungsfeldern Energieeffizienz im Altbaubestand, Verbesserung des Stadtklimas, Förderung von klimafreundlichen Verkehrsarten (Fußweg Flst. 259/1) und Qualifizierung der grünen und blauen Infrastruktur (Kinzig) im Sinne einer doppelten Innenentwicklung
- Schaffung von Wohnraum im Bestand durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien sowie Neuordnungsmaßnahmen und Nachverdichtungen und Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes
- Stärkung, Revitalisierung und Erhalt der Funktionsfähigkeit der Alpirsbacher Innenstadt als Unterzentrum, Profilierung der kommunalen Individualität, Verbesserung des Stadtbilds und Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz sowie stadtbildprägender Gebäude
- Sicherung und Verbesserung des sozialen Zusammenhalts und der Integration durch Erhaltung und Aufwertung des Wohnungsbestandes sowie des Wohnumfeldes in Wohnquartieren mit negativer Entwicklungsperspektive und besonderem Entwicklungsbedarf und Qualifizierung von Gemeinbedarfseinrichtungen
- Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel (insbesondere Maßnahmen zur Erreichung von Barrierefreiheit bzw. -armut im öffentlichen Raum und zum generationengerechten Umbau von Wohnungen)

2. Das Untersuchungsgebiet ist im Lageplan vom 30.04.2024 umgrenzt, dieser Plan wird zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.

Der Lageplan ist im Rathaus, Eingangsbereich (Erdgeschoss) – Marktplatz 2 in 72275 Alpirsbach während der üblichen Dienststunden vom 05.08.2024 bis 19.08.2024 ausgelegt.

Hinweise:

1. Der Beschluss über vorbereitende Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets. Dieses bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.
2. Auskunftspflicht nach § 138 BauGB:

Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte, sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Stadt Alpirsbach oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich sind. 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 (§ 138 Abs. 1 BauGB). Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft kann ein Zwangsgeld wiederholt angedroht und festgesetzt werden (§ 138 Abs. 4 i.V.m. § 208 Satz 2 bis 4 BauGB).

Alpirsbach, 23.07.2024

gez.
Beck
Amtsverwalter