

BEKANNTMACHUNG VORBEREITENDE UNTERSUCHUNG NACH § 141 BAUGB ZUM SANIERUNGSGEBIET ORTSMITTE GROßINGERSHEIM

Bekanntmachung

Allgemeine Informationen

Nach der Erstellung und dem Beschluss des „Gemeindeentwicklungskonzept | Ingersheim 2040“ und dem gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (GISEK), hat die Gemeinde einen Förderantrag für die Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung für das Antragsgebiet „Ortsmitten Ingersheim“ gestellt. Der Antrag umfasste zwei Sanierungsgebiete, jeweils die Ortsmitte von Kleiningersheim und Großingersheim. Im Mai 2024 hat die Gemeinde für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Kleiningersheim“ den Bewilligungsbescheid für die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm erhalten. Im Februar 2026 erging nun der Bewilligungsbescheid für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Großingersheim“.

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 der „Ortsmitte Großingersheim“ durchgeführt, um die aktuelle und zukünftige Mitwirkungsbereitschaft und Modernisierungsplanungen abzufragen und die Bürgerschaft weiterhin in den Prozess zu integrieren.

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:

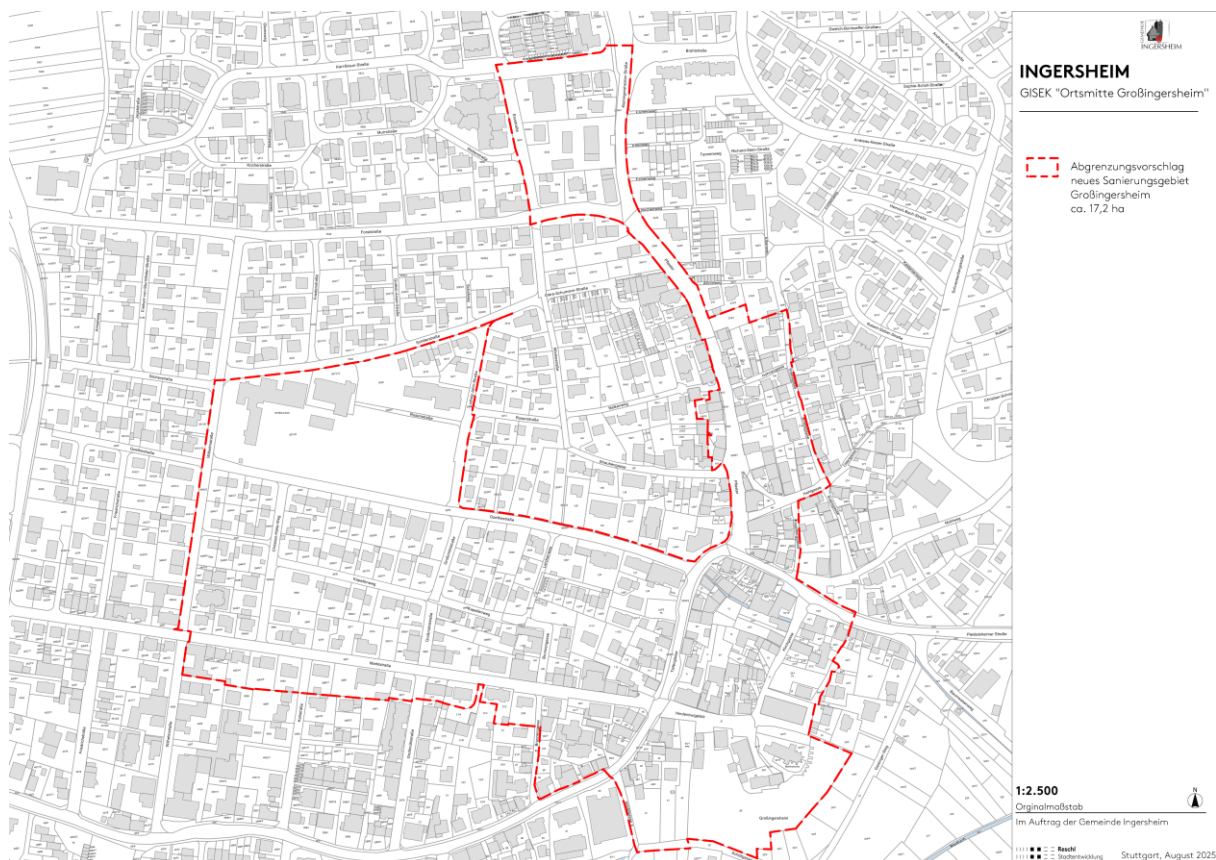
- Sanierung Kinderhaus Mörike
- Sanierung SKV-Halle
- Entwicklung „Inneres Ei“
- Modernisierung Bauhof
- Aufwertung öffentlicher Freiflächen

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 „Ortsmitte Großingersheim“ durch Satzung begonnen werden.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Ingersheim hat in seiner Sitzung am 24.03.2026 beschlossen, im aus dem abgebildeten Lageplan des Büros Reschl Stadtentwicklung vom August 2025 ersichtlichen Untersuchungsgebiet, das dem Antragsgebiet „Ortsmitte Großingersheim“ entspricht, die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch die rote Umrandung:



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 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 Ingersheim, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Des Weiteren sind die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Ingersheim unter „<https://www.ingersheim.de/website/de/gemeinde-und-buerger/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen>“ 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.

Befragung

Die Gemeindeverwaltung bittet alle Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte die Vorbereitenden Untersuchungen zu unterstützen und die erforderlichen Auskünfte durch das Ausfüllen der übersandten Fragebögen zu erteilen. Die Fragebögen werden voraussichtlich im April/Mai versandt, bzw. verteilt. Sollten Sie Fragen haben, so steht Ihnen das Büro Reschl aus Stuttgart als Sanierungsbetreuer, Frau Marlen Herweck 0711-220041-20 für Rückfragen zur Verfügung.

Ingersheim, 27.03.2026

gez. Simone Lehnert
Bürgermeisterin