

Bekanntmachung

1. Allgemeine Informationen

Nach der Erstellung und dem Beschluss des Gemeindeentwicklungskonzepts | Gutenzell-Hürbel 2040 und des Gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes | Ortsmitte Gutenzell hat die Gemeinde Gutenzell-Hürbel im Herbst 2025 einen Förderantrag für die Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung für das Antragsgebiet „Ortsmitte Gutenzell“ gestellt, welcher im Februar 2026 positiv beschieden wurde.

Zur Vorbereitung der Sanierung muss die Gemeinde sogenannte Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchführen, 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 „Ortsmitte Gutenzell“ durchgeführt.

Aus den Ergebnissen werden anschließend mit einem größtmöglichen Detaillierungsgrad die Kosten für die durchzuführenden Maßnahmen im Sanierungsgebiet bestimmt. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung wurden im Antrag unter anderem folgende Ziele aufgeführt:

- die Neugestaltung der Dorfmitte inklusive einer Verkehrsberuhigung
- die Sanierung/ Erweiterung oder der Neubau des Rathauses
- die Umstrukturierung der Straßenräume in den Hauptverkehrsachsen

Mit der Durchführung der öffentlichen als auch privaten Sanierungsmaßnahmen kann erst nach dem Abschluss der VU und der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Gutenzell“ durch Satzung begonnen werden.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutenzell-Hürbel hat in seiner Sitzung am 23. März 2026 beschlossen, im aus dem abgebildeten Lageplan des Büros Reschl Stadtentwicklung vom August 2025 im Maßstab 1:2500 ersichtlichen Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Gutenzell“ die vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB durchzuführen.

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 und die Bürgerschaft frühzeitig einzubeziehen.

Mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der VU 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 VU betroffene Gebiet parzellenscharf durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, wurde zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

Der Lageplan liegt ab dem Tag dieser Bekanntmachung im Rathaus Gutenzell-Hürbel, Kirchberger Straße 8, 88484 Gutenzell-Hürbel, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Des Weiteren ist der Lageplan auf der Internetseite der Gemeinde Gutenzell-Hürbel www.gutenzell-huerbel.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 Gebiets 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 VU hinzuweisen.

3. Befragung

Die Gemeindeverwaltung bittet alle Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte sie bei den VU zu unterstützen und die erforderlichen Auskünfte durch das Ausfüllen der Fragebögen zu erteilen. Die Fragebögen werden voraussichtlich Mitte April versandt. Sollten Sie Fragen haben, so steht Ihnen das Büro Reschl aus Stuttgart als Sanierungsbetreuer, Frau Kialunda (sanierung@reschl-stadtentwicklung.de) 0711-220041-19, für Rückfragen zur Verfügung.

Gutenzell-Hürbel, 02.04.2026

gez.

Thomas Jerg
Bürgermeister