



BEKANNTMACHUNG

**über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des
Berichts zum Integrierten Ortsentwicklungskonzept mit
Vorbereitenden Untersuchungen
sowie**

**über den Entwurf der Satzung über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets „Holzheim und Weisingen“**

Unterrichtung der Öffentlichkeit

gemäß § 137 BauGB

Sachverhalt

Die Gemeinde hat die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen und Erstellung des Integrierten Ortsentwicklungskonzepts (IOEK) eingeleitet.

Die Vorbereitenden Untersuchungen und Erstellung des IOEK sind nun abgeschlossen und in Berichtsform dokumentiert (Entwurfsstand: 10.04.2025). Die Unterlagen beinhalten eine Beurteilung über die Notwendigkeit von Sanierungen, über strukturelle und städtebauliche Zusammenhänge sowie allgemeine Ziele zur Ortsentwicklung. Im Rahmen der Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung der Vorbereitenden Untersuchungen mit Erstellung des Integrierten Ortsentwicklungskonzepts (IOEK) wurden Gebiete mit städtebaulichen Missständen festgestellt.

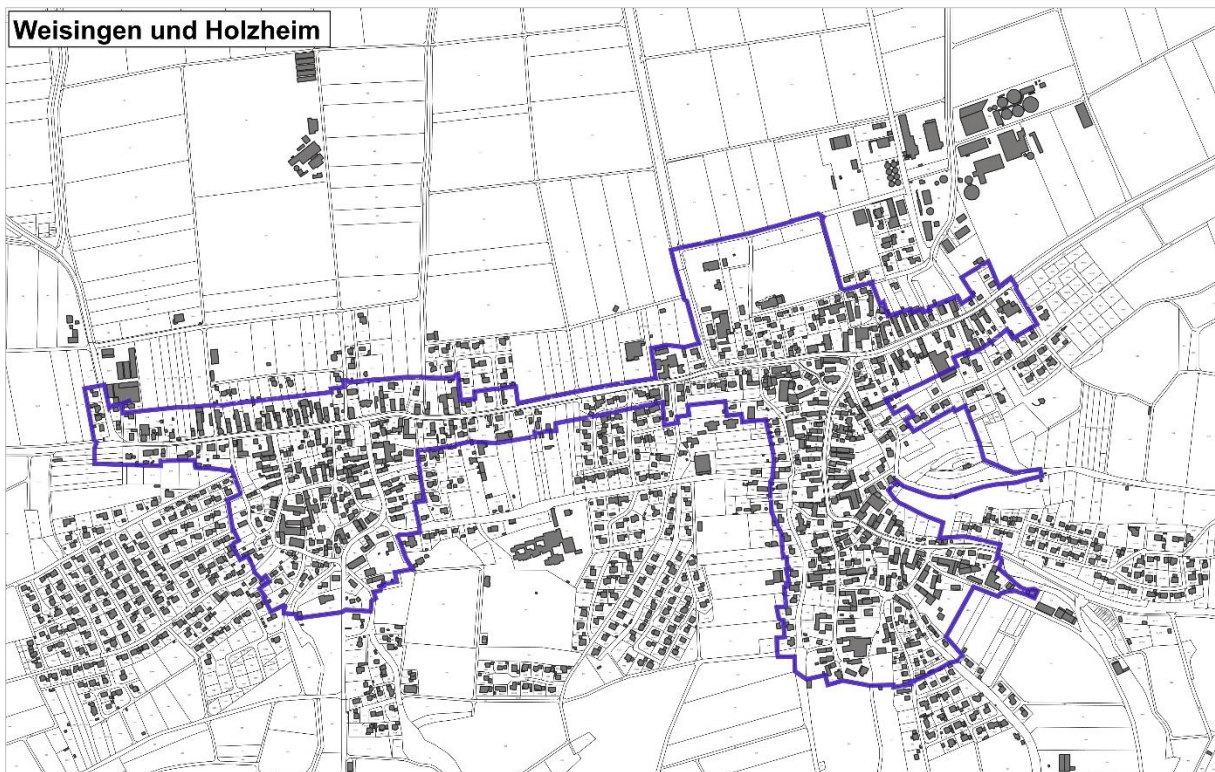
Darauf aufbauend wurde der Entwurf der Sanierungssatzung mit der Abgrenzung von einem Sanierungsgebiet erarbeitet. Der Gemeinderat Holzheim (Dillingen) hat in der öffentlichen Sitzung vom 04.04.2025 über den Entwurf zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Holzheim und Weisingen“ mit der Abgrenzung der Sanierungsgebiete und definierten Sanierungszielen beraten.

In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Holzheim und Weisingen“ in der Fassung vom 04.04.2025 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung nach § 137 und § 139 BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich des Sanierungsgebiets

Das Sanierungsgebiet „Holzheim und Weisingen“ weist eine Größe von ca. 71,66 ha auf und basiert auf den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen. Es sollen möglichst alle ortsbildprägenden Bausubstanzen sowie städtebauliche Missstände erfasst sein. Im Wesentlichen handelt es sich um den Umgriff des Sanierungsgebiets aus dem Jahr 2004. Die Erweiterung umfasst die einseitige Bebauung der Staatsstraße 2028, sodass der Verbindungsbereich zwischen den beiden Ortsteilen Holzheim und Weisingen ebenfalls mit der Sanierungssatzung abgedeckt ist. Des Weiteren soll das Umfeld der Sebastianskapelle südöstlich des Ortes einbezogen werden. Die Sebastianskapelle prägt als historische Stätte auf der topografischen Erhöhung das Orts- und Landschaftsbild und soll in ihrer Wirkung erhalten bleiben.

Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebiets ergibt sich aus folgendem Lageplan (Stand vom 04.04.2025):



Lageplan Abgrenzung Sanierungsgebiet „Holzheim und Weisingen“ (Stand 04.04.2025)

Verfahren

Die Sanierung soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Für den Bereich des Sanierungsgebiets sollen die Vorschriften des § 144 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge keine Anwendung finden.

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Betroffenen gem. § 137 BauGB wird im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB als öffentliche Auslegung durchgeführt. Der Entwurf des Erläuterungsberichts zu den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und Erstellung des Integrierten Ortsentwicklungskonzepts (IOEK) sowie der Entwurf der Satzung zu dem möglichen Sanierungsgebiet „Holzheim und Weisingen“ bestehend aus der Satzung und dem Lageplan des Geltungsbereichs der Sanierung können in der Zeit

vom 16.04.2025 bis einschließlich 21.05.2025

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Holzheim unter dem Link <https://holzheim.de/category/amtliche-bekanntmachung/> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Holzheim (Dillingen), Hochstiftstr. 2, 89438 Holzheim in der Bauverwaltung während der allgemeinen Öffnungszeiten aus:

Montag bis Mittwoch	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr,
Donnerstag	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
und Freitag	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr.

Während dieser Frist besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen können elektronisch übermittelt werden (kontakt@vgem-holzheim.de); bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Auskunftspflicht (vgl. § 138 BauGB)

Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde 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 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.

Rechtsfolgen (vgl. § 141 Abs. 4 BauGB)

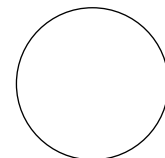
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 BauGB auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs sowie ein Bescheid über die Zurückstellung der Beseitigung einer baulichen Anlage nach Satz 1 zweiter Halbsatz unwirksam.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, kann keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung stattfinden. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Holzheim (Dillingen), den

.....
Simon Peter, Erster Bürgermeister



(Siegel)

Veröffentlicht am:

Abgenommen am: