

**UNTERSUCHUNGSGEBIET  
„ORTSKERN / ORTSDURCHFART SCHWARZENBACH“  
IN DER GEMEINDE NONNWEILER, ORTSTEIL SCHWARZENBACH**

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat in öffentlicher Sitzung am **20.06.2024** 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 einschließlich aller hierfür notwendigen Verfahrensschritte für das Untersuchungsgebiet „Ortskern / Ortsdurchfahrt Schwarzenbach“ in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteil Schwarzenbach mit folgender Abgrenzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Untersuchungsbereichs mit einer Größe von ca. 33,0 Hektar umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im anliegenden Lageplan (LVGL; Stand: Juni 2023) durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses und wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Nonnweiler, Trierer Straße 5, 66620 Nonnweiler, während den allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen folgende Bereiche:

- Söterner Straße
- Hunnenringstraße (teilweise)
- Oldenburger Straße
- Braunshausener Straße
- Gartenstraße
- Langgarten
- Zur Schellkaul
- In der Keip
- Horstgraben
- Höhenstraße
- Vor der Höhe
- Zum Ebertswald (teilweise)
- Zum Kallenborn (teilweise)

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan.

Die Gemeinde Nonnweiler hat im Ortsteil Schwarzenbach grundsätzlichen Sanierungsbedarf erkannt. Um die Ausweisung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebiets zu prüfen, hat die Gemeinde Nonnweiler 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 öffentlichen und privaten Bausubstanz
- Anpassung des Gebäudebestandes und des öffentlichen Raumes 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.

Nonnweiler, 26.06.2024

Der Bürgermeister

## 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 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, die nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden, können insbesondere Angaben der Betroffenen z. B. über ihre Wohnbedürfnisse sowie über die örtlichen Bindungen 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 im Rathaus, Bauamt, Zimmer **17** während den allgemeinen Dienststunden, eingesehen werden.