

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

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE BETEILIGUNG UND
MITWIRKUNG DER BETROFFENEN GEMÄSS § 137 BAUGB ZUR
AUSWEISUNG EINES SANIERUNGSGEBIETES**

Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat in öffentlicher Sitzung am **20.06.2024** gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (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 für das Untersuchungsgebiet „Ortskern / Ortsdurchfahrt Schwarzenbach“ in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteil Schwarzenbach beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am **04.07.2024** im Mitteilungsblatt der Gemeinde Nonnweiler.

Der räumliche Geltungsbereich des Untersuchungsgebiets 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.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung wurden 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, dorfkologische Maßnahmen, Steigerung der Vitalität des Dorfes.

Die Gemeinde Nonnweiler hat 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).

Mit der Durchführung Vorbereitender Untersuchungen wurde die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, 66557 Illingen, beauftragt.

Die vorläufigen Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen, insbesondere unter Einschluss von Vorschlägen zur Abgrenzung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebiets, des Sanierungsverfahrens sowie des städtebaulichen Rahmenplans, wurden in einem Bericht zusammengefasst.

Gemäß § 137 BauGB soll die Sanierung mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 137 BauGB werden die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen insbesondere unter Einschluss von Vorschlägen zur Abgrenzung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebiets, des Sanierungsverfahrens sowie des städtebaulichen Rahmenplans in der Zeit

vom **08.07.2024** bis einschließlich **09.08.2024**

während den allgemeinen Dienststunden, im Rathaus, Bauamt, Zimmer **17**, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen zu den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen insbesondere unter Einschluss von Vorschlägen zur Abgrenzung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, des Sanierungsverfahrens sowie des städtebaulichen Rahmenplans schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an: **bauamt@nonnweiler.de** vorgebracht werden. Für die Erörterung steht der Fachbereich während der Dienststunden zur Verfügung. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen mit Rahmenplan und der Sanierungssatzung unbe-

rücksichtigt bleiben.

Nonnweiler, 26.06.2024

Der Bürgermeister

Hinweise:

Der Beschluss über die Vorbereitenden Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes. Diese bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.