# Bekanntmachung des Beschlusses des Rates der Gemeinde Bous über den Beginn von vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Gebiet „Ortszentrum Bous“

Der Rat der Gemeinde Bous hat in seiner Sitzung vom 07.11.2018 aufgrund des § 12 Abs. 1 des Saarländischen Kommunalselbstverwaltungsgesetzes – KSVG – vom 15. Januar 1964 in der zum Zeitpunkt des Beschusses geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840), sowie aufgrund des § 141 Abs. 3 des Baugesetzbuchs – BauGB – in der zum Zeitpunkt des Beschusses geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193), den Beginn von vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Gebiet „Ortszentrum Bous“ wie folgt beschlossen:

Das Gebiet „Ortszentrum Bous“ wurde als städtebauliches Problemgebiet im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) ermittelt.

Der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Gebiet „Ortszentrum Bous“ soll mit folgender Grobabgrenzung erfolgen:

Im Norden:

Der Geltungsbereich verläuft in südwestlicher Richtung ausgehend vom Anwesen der Friedrich-Ebert-Straße 35 entlang der nördlichen Grenzen der Anwesen Friedrich-Ebert-Straße 33, 31-27, 25 und 19.

Im Osten:

Der Geltungsbereich verläuft in südlicher Richtung ausgehend vom Anwesen der Petersbrunnenstraße 21 entlang der westlichen Grenze der Anwesen Petersbrunnenstraße 18, 13a, 11 bis zum angrenzenden Ufer der Saar.

Im Süden:

Die südliche Grenze des Geltungsbereiches verläuft entlang des Ufers der Saar ausgehende in Höhe der Saarbrücker Straße 57 bis zur Höhe der Saarstraße 1.

Im Westen:

Der Geltungsbereich verläuft an der westlichen Grenze der Ölwegstraße 25 bzw. 25 – 7 und verläuft weiter in westlicher Richtung.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung wurden bestimmt:

* Entwicklung eines vitalen Ortszentrums mit hoher Lebensqualität und als Lebensraum für verschiedene Generationen,
* Erhalt und Stärkung der Entwicklung aller Funktionen eines Grundzentrums,
* Beseitigung städtebaulicher Missstände, bedingt durch Substanz- und Funktionsmängel bzw. Funktionsverluste,
* Stabilisierung und Stärkung bzw. Weiterentwicklung der kommunalen Versorgungsfunktionen,
* Erhaltung und weitere Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches als Ort des Wohnens und Arbeitens, für Wirtschaft und Handel, Kultur und Bildung sowie für Versorgung und Freizeit,
* Erhaltung und Aufwertung ortsbildprägender Gebäude,
* Verbesserung der Wohnfunktion durch die Sicherung eines bedarfsgerechten Wohnungsbestandes durch Modernisierung und Neubau, insbesondere durch Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden,
* Wiederbelebung und Mobilisierung bestehender Leerstände durch Modernisierung und Erneuerung leer stehender bzw. zunehmend vom Leerstand bedrohter Wohn- und/oder Geschäftsgebäude, insbesondere durch Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden,
* Pflege des Ortsbildes durch Erhalt und Schaffung baukultureller Qualitäten,
* Erhöhung der Umfeldqualität: Umfeldverbesserung durch Aufwertungsmaßnahmen im privaten Raum, gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raumes,
* Sicherung und Stärkung der Nahversorgung,
* Anpassung des Wohnbestandes an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung (Barrierefreiheit),
* Energetische Sanierung und Einsatz erneuerbarer Energien.

Ein Lageplan (ohne Maßstab, im Bauamt der Gemeinde Bous einsehbar) vom [05.09.2018](http://www.bous.sitzung-online.de/bi/si010_e.asp?YY=2018&MM=09&DD=05), in dem das von den vorbereitenden Untersuchungen betroffene Gebiet durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, wurde zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

Der Lageplan wird einschließlich des durch den Rat der Gemeinde Bous am 14.06.2018 und 22.05.2019 beschlossenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) „Zukunftsort Bahnhof Bous“, aus dem sich die vorläufigen Ziele und Zwecke der Sanierung ableiten, für den Zeitraum

**von Dienstag, den 01.03.2022 bis Freitag, den 01.04.2022**

zu jedermanns Einsicht im Bauamt (Nebengebäude) der Gemeinde Bous, ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienstzeiten (montags bis donnerstags von 08.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, freitags von 08.30 bis 12.00 Uhr) eingesehen werden. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen zur geplanten Ausweisung eines Sanierungsgebietes schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per E-Mail an die E-Mail-Adresse s.wagner@bous.de vorgebracht werden.

Ausführliche Informationen zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) „Zukunftsort Bahnhof Bous“ für das Ortszentrum von Bous stehen zusätzlich unter folgenden Internetlinks bereit:

- Entwicklungskonzept:

<https://www.bous.de/bous/uploads/2020/11/BOUISEK-BER-290119low.pdf>

- Anhang:

<https://www.bous.de/bous/uploads/2020/11/BOUISEK-BER-ANHANG-290119low.pdf>

- Plan:

<https://www.bous.de/bous/uploads/2020/11/BOUISEK-PLAN-290119low.pdf>

Hinweise:

1. Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets. 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.

3. An personenbezogenen Daten, die nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden, können insbesondere Aufgaben 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 (§ 138 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

4. Die nach Ziffer 3 erhobenen personenbezogenen Daten dürfen nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden. Wurden die Daten von einem Beauftragten der Gemeinde erhoben, dürfen sie nur an die Gemeinde weitergegeben werden; die Gemeinde darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 BauGB sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind die Daten zu löschen. Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden (§ 138 Abs. 2 BauGB).

5. Die mit der Erhebung der Daten Beauftragten sind bei Aufnahme ihrer Tätigkeit nach Maßgabe der Ziffer 4 zu verpflichten. Ihre Pflichten bestehen nach Beendigung ihrer Tätigkeit fort (§ 138 Abs. 3 BauGB).

6. Verweigert ein nach Ziffer 2 Auskunftspflichtiger die Auskunft, kann ein Zwangsgeld bis zu 500,00 EUR wiederholt angedroht und festgesetzt werden (§ 138 Abs. 1 und 4 Satz 1 BauGB und § 208 Satz 2 bis 4 BauGB). Ein nach Ziffer 2 Auskunftspflichtiger kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde (§ 138 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

7. Ab dem Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist gemäß § 141 Abs. 4 Satz 1 BauGB im Untersuchungsgebiet der § 15 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen) auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden.

Ansprechpartner:

Herr Stefan Wagner

Bauamt der Gemeinde Bous

Telefon: 0 68 34 / 83 - 211

Anlage 1: Lageplan mit der Abgrenzung des Untersuchungsgebiets „Ortszentrum Bous“

Bous, 21.02.2022

Der Bürgermeister

**Anlage 1: Lageplan mit der Abgrenzung des Untersuchungsgebiets „Ortszentrum Bous“**

