

# Gemeinde Hebertshausen

Landkreis Dachau



## Bekanntmachung

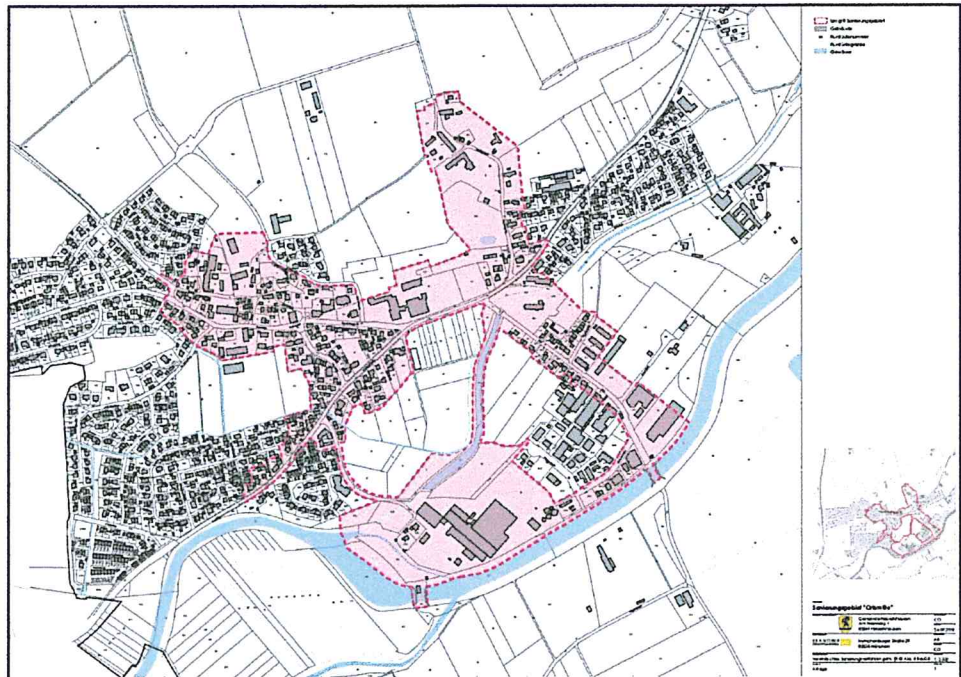
### über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte“

Einleitungsbeschluss zur Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 Abs. 3 BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 139 BauGB analog § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 137 BauGB analog § 3 Abs. 2 BauGB

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22.08.1998 (zul. geändert 15.05.2018) in Verbindung mit § 141 Abs. 3 BauGB i. d. F. vom 03.11.2017 hat der Gemeinderat der Gemeinde Hebertshausen in seiner Sitzung vom 24.09.2019 die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen sowie die Erstellung eines Vorschlags für die Sanierungssatzung nach § 142 BauGB und den Umgriff des Sanierungsgebiets nach § 142 Abs. 1 BauGB beschlossen.



Der Einleitungsbeschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Zuvor hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.02.2018 das Büro Dragomir Stadtplanung GmbH aus München mit der Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) beauftragt. In der Sitzung vom 24.09.2019 hat der Gemeinderat Kenntnis vom Abschlussbericht zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) genommen und beschlossen, das ISEK inkl. dem zugehörigen Maßnahmenkatalog für die zukünftigen Entscheidungen zur Entwicklung Hebertshausens zugrunde zu legen. Im ISEK wurden die Beurteilungsunterlagen nach § 141 Abs. 1 BauGB über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung gewonnen. Gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 24.09.2019 wird das ISEK als hinreichende Beurteilungsgrundlage für die vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 2 BauGB angesehen, sodass auf die weitere Ausarbeitung von ergänzenden vorbereitenden Untersuchungen verzichtet wird.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hebertshausen hat in seiner Sitzung vom 25.09.2019 beschlossen, dem Satzungsentwurf zu folgen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchzuführen. **Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 139 analog § 4 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 137 BauGB analog § 3 Abs. 2 BauGB) findet in der Zeit vom 07.10.2019 bis 08.11.2019 statt.** Die Unterlagen für die Sanierungssatzung (Sanierungssatzung, Begründung sowie Umgriff des Sanierungsgebiets) liegen im Rathaus der Gemeinde Hebertshausen während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Ein barrierefreier Zugang ist gegeben. Die Bekanntmachung sowie den Vorschlag der Sanierungssatzung (mit Begründung) und den Umgriff des Sanierungsgebietes können Sie auch auf unserer Homepage [www.hebertshausen.de](http://www.hebertshausen.de) unter der Registerkarte „Rathaus und Bürgerservice“ > Öffentliche Bekanntmachungen > Bekanntmachungen Bauamt einsehen.



Es wird nach § 141 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB der im VU-Gebiet ansässigen Eigentümer, Mieter, etc. gegenüber der Gemeinde Hebertshausen hingewiesen.

Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB

- (1) 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.
- (2) Die nach Absatz 1 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 sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets sind die Daten zu löschen. Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden.
- (3) Die mit der Erhebung der Daten Beauftragten sind bei Aufnahme ihrer Tätigkeit nach Maßgabe des Absatzes 2 zu verpflichten. Ihre Pflichten bestehen nach Beendigung ihrer Tätigkeit fort.
- (4) Verweigert ein nach Absatz 1 Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgelds entsprechend anzuwenden. Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

Weitere Rechtsfolgen sind die Möglichkeit einer Zurückstellung von beabsichtigten Vorhaben, Grundstücksteilungen und Beseitigung von baulichen Anlagen. Die genauen Rechtswirkungen sind dem § 141 Abs. 4 BauGB zu entnehmen.

Rechtsfolgen § 141 Abs. 4 BauGB:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Absatz 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets 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.

Hebertshausen, 26.09.2019

  
.....  
1. Bürgermeister, Richard Reischl

**An die Amtstafeln**

angeheftet am: 27.09.2019  
abgenommen am: 08.11.2019