



**Remseck am Neckar**  
Große Kreisstadt

Liegenschaften – Katrin Toch

**Amtsblattbericht**

Veröffentlichung am 22.02.2024

## **Vorbereitende Untersuchungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) für das künftige Sanierungsgebiet „Hochberg II“**

Der Gemeinderat der Stadt Remseck am Neckar hat in seiner Sitzung vom 26. September 2023 für das Untersuchungsgebiet „Hochberg II“ die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB beschlossen. Der Beschluss über die Vorbereitenden Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes. Diese bedarf einer besonderen Sanierungssatzung. Die Stadt Remseck am Neckar hat einen Antrag auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm gestellt. Die Förderzusage wurde mittels Zuwendungsbescheid am 04.05.2023 erteilt.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

- Revitalisierung und Stärkung des Ortskerns durch bauliche Umgestaltungen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und zur Schaffung von Begegnungsräumen
- Anpassung der Strukturen an den demographischen Wandel
- Verbesserung der Verkehrssituation in der Hauptstraße, insbesondere durch eine Neuordnung im Bereich der Engstelle sowie eine bedarfsgerechte Gestaltung der Straßenrandbereiche und der Gehwege
- Aufwertung und Verbesserung der Wegebeziehungen sowie Umgestaltung weiterer Straßen und Verkehrsflächen
- Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Verbesserung des Stadtklimas durch die angepasste Gestaltung öffentlicher Plätze
- Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden zur Anpassung an aktuelle Standards
- Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz sowie stadt- und ortsbildprägender Gebäude, bzw. Abbruch nicht mehr zu erhaltender Gebäude mit anschließender Neubebauung

Maßgebend für die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets ist der nachfolgend abgedruckte Lageplan der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (Ludwigsburg) vom Juni 2022.

### **I. Zweck der vorbereitenden Untersuchungen**

Im Rahmen dieser Vorbereitenden Untersuchungen sollen Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Ziele der Planung und Durchführbarkeit der

Sanierung gewonnen werden. Dabei sollen auch die Träger öffentlicher Belange, soweit deren Interessen berührt sind, befragt werden.

## **II. Auskunftspflicht und Vorarbeiten**

Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Stadt Remseck am Neckar oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung einer Sanierung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen erhoben werden (§ 138 Abs. 1 BauGB). Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, kann ein Zwangsgeld bis zu 500,00 € wiederholt angedroht und festgesetzt werden (§ 138 Abs. 4 i.V.m. § 206 BauGB).

Eigentümer und Besitzer haben gemäß § 209 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, ist vorher bekannt zu geben.

## **III. Durchführung der Untersuchung**

Vom Gemeinderat wurde mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen das nachfolgend genannte Fachbüro beauftragt:

### **Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH**

Um die notwendigen Erhebungen durchzuführen, werden die in Frage kommenden Eigentümer, Mieter und Pächter über eine **Fragebogenaktion** angeschrieben. Der Versand wird voraussichtlich **Ende Februar 2024** erfolgen. Diese Erhebungen sind Voraussetzung für eine spätere förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets durch eine besondere Sanierungssatzung.

Die beauftragte Arbeitsgemeinschaft hat sich gemäß § 138 Abs. 2 BauGB gegenüber der Stadt Remseck am Neckar verpflichtet, die erhobenen Daten nur zum Zwecke der Sanierung zu verwenden und nur an die Stadtverwaltung weiterzugeben.

Der Lageplan ist im Rathaus der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar, Marktplatz 1, 71686 Remseck am Neckar, Dezernat III- Fachgruppe Liegenschaften, 2. Obergeschoss, im Wartebereich vor Raum 2015 vom 22.02.2024 bis 22.03.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Für Fragen zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen stehen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

**Herr Tobias Zerulla**

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH  
Hohenzollernstraße 14, 71638 Ludwigsburg  
Telefon 07141 16-757253, E-Mail tobias.zerulla@wuestenrot.de

oder

**Frau Katrin Toch**

Fachgruppe Liegenschaften, Marktplatz 1, 71686 Remseck am Neckar  
Telefon 07146/2809-2322, E-Mail Katrin.Toch@remseck.de.

Eigentümer, die nicht selbst im Gebäude wohnen, werden gebeten, Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte auf die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen hinzuweisen, damit die Mitarbeiter der Arbeitsgemeinschaft im Bedarfsfall Zutritt zu Gebäude und Wohnungen erhalten können.

Die Stadtverwaltung bittet die Betroffenen um entsprechende Mitwirkungsbereitschaft und Unterstützung der Fragebogenaktion.

Stadt Remseck am Neckar, den 22.02.2024  
gez. Brigit Priebe  
Bürgermeister