

Öffentliche Bekanntmachung



Deizisau, Sanierung „Ortskern III“

Beginn der vorbereitenden Untersuchungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Deizisau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.02.2026 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch wie folgt beschlossen:

Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Deizisau nach § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zum Zweck der Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit

1. Das Gebiet „Ortskern III“ wurde als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Der Gemeinderat beschließt deshalb zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit, vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Gebiet „Ortskern III“ durchführen zu lassen. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

Ziel und Handlungsschwerpunkt 1: „Stärkung des Ortskerns“

- Gestalterische Aufwertung und Schaffung von Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte. Aufwertung des Ortbildes durch Platz- und Grünflächengestaltung
- Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz sowie ortsbildprägender Gebäude

Ziel und Handlungsschwerpunkt 2: „Wohnraumschaffung und Erhalt“

- Energetische Sanierung der Gebäudesubstanz
- Erhalt und Modernisierung der Wohnungen im Bestand
- Umnutzung von Gebäuden, insbesondere Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude zu Wohnzwecken

Ziel und Handlungsschwerpunkt 3: „Erschließung, Freiraum und Verkehr“

- Klimagerechte Gestaltung des Freiraums, Minderung von versiegelten Flächen
- Erschließung und Verkehrsführung um den Rathausplatz autofrei gestalten
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität an der Marktstraße durch Begrünung und weitere Gestaltung

Ziel und Handlungsschwerpunkt 4: „Neugestaltung Kreuzungsbereich und Neubau“

- Prüfung Kreuzungsbereich Umbau mit Kreisverkehr
- Multifunktionaler Neubau mit Außengestaltung

Ziel und Handlungsschwerpunkt 5: „Abbruch / Sanierung Feuerwehrmagazin und Bauhof“

- Abbruch ehemaliger Bauhof und Sanierung ehemaliges Feuerwehrgebäude
- Kombinierte Nutzung mit Wohnen prüfen

Ziel und Handlungsschwerpunkt 6: „Synergien zwischen blau-grün-grauer Infrastruktur“

- Erhöhung der Schwammfähigkeit/Speicherfähigkeit von Flächen
 - Klimaanpassungsmaßnahmen in Synergie mit hoher Aufenthalts- und Nutzungsqualität (Multicodierung – Multifunktionalität)
 - Begrünung mit stadtklimafesten Gehölzen, Stauden und Gräsern;
 - Gebäudebegrünung als Vertikal- und Dachbegrünung zur Retention und Verdunstungskühlung (zusätzlich sommerlicher Wärmeschutz an Gebäuden)
2. Das Untersuchungsgebiet ist im Lageplan vom Januar 2026 umgrenzt, dieser Plan wird zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.

Der Lageplan ist im Rathaus, Zimmernummer 2.04 vom 02.03.2026 bis 17.03.2026 ausgelegt und kann dort von Montag, 8.00 Uhr bis Dienstag, 18.00 Uhr eingesehen werden.

Hinweise:

1. Der Beschluss über vorbereitende Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets. Dieses bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.

2. **Auskunftspflicht nach § 138 BauGB:**

Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte, sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde Deizisau oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich sind. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönliche 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 BauGB). Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft kann ein Zwangsgeld wiederholt angedroht und festgesetzt werden (§ 138 Abs. 4 i.V.m. § 208 Satz 2 bis 4 BauGB).

Deizisau, den 25.02.2026

gez. Thomas Matrohs
- Bürgermeister -