

Hausham, 27.05.2021

Bekanntmachung über die Fortschreibung von vorbereitenden Untersuchungen

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung von vorbereitenden Untersuchungen, insbesondere Änderung der
Sanierungssatzung zum Sanierungsgebiet "Hausham-Ortsmitte" (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausham hat am 20.05.2021 beschlossen, dass die Sanierungssatzung aus dem Jahr 1991 für das Sanierungsgebiet „Hausham-Ortsmitte“ geändert werden soll.

Dabei erfolgt eine Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchung aus den Untersuchungen des Jahres 1991 im Zuge der Erstellung eines ISEK's.

**Der Beschluss über die Fortschreibung dieser vorbereitenden Untersuchungen, wird hiermit
ortsüblich bekannt gemacht (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).**

Bestandteil des Fortschreibungsbeschlusses ist beigelegter Plan mit der Umgrenzung des Untersuchungsgebietes.

Weiter veröffentlicht wird:

- Das Schreiben der Gemeinde Hausham vom 20.06.1991 nebst der Sanierungssatzung vom 02. Mai 1991 nebst Plan über den Umgriff.
- Der Plan über das Sanierungs- und Untersuchungsgebiet für die vorbereitende Untersuchung 2021 im Zuge des ISEK.
- Die Beschlussfassung zum ISEK.


Jens Zangenfeind
1. Bürgermeister



Aushang: 27.05.2021
Abnahme: 28.05.21

Ortsüblich bekannt gemacht durch Aushang an der Amtstafel am Rathaus und auf der Website der Gemeinde Hausham.

Hausham, den
I.A.



**Auszug aus der Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates
vom 10. Mai 2021**

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 17 anwesend.

Öffentliche Sitzung, TOP 2.

Städtebauförderung - Entscheidung über die weitere Vorgehensweise der Fortschreibung von vorbereitenden Untersuchungen, insbesondere Änderung der Sanierungssatzung zum Sanierungsgebiet "Hausham-Ortsmitte"

Sachverhalt:

Die Sanierungssatzung mit dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet mit der Kennzeichnung „Hausham-Ortsmitte“ umfasst 19,3 ha und wurde im Jahre 1991 rechtsverbindlich. Seither wird die Sanierungssatzung als Grundlage für bauliche und ortsgestalterische Maßnahmen herangezogen. Das Festsetzen förmlicher Sanierungsgebiete schafft die Voraussetzung zur Inanspruchnahme von Fördergeldern der Städtebauförderung für öffentliche und private Maßnahmen. Ein weiterer Vorteil der Sanierungssatzung ist das den Kommunen zustehende Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB innerhalb des Sanierungsgebietes.

Es konnte bislang zwar einiges umgesetzt werden, aber bei weitem sind die in der Satzung festgelegten Sanierungsziele noch nicht erreicht. Sanierungssatzungen haben von Gesetz her nur eine Laufzeit von 15 Jahren und sind anschließend aufzuheben. Können die Sanierungsziele innerhalb dieser 15 Jahre nicht erreicht werden, so besteht die Möglichkeit, die Satzung rechtzeitig vor Ablauf des Durchführungszeitraumes mittels Beschluss zu verlängern.

Die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Hausham-Ortsmitte“ wäre bis zum 31.12.2021 aufzuheben, sodass von seiten der Bauverwaltung für noch ausstehende Maßnahmen und zur Errichtung noch gewünschter Ziele eine Verlängerung um weitere 15 Jahre angestrebt wird.

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets für „Hausham – Ortsmitte“ ist am 29.04.1991 in Kraft getreten und wurde seitdem inhaltlich nicht geändert.

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB geht der Gesetzgeber grundsätzlich von einer Frist zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme von 15 Jahren aus, wobei Abweichungen möglich sind.

Diese Vorschrift wurde mit Änderung des BauGB im Jahr 2007 eingeführt. Für die vorliegende Sanierungssatzung „Hausham – Ortsmitte“, die 1991 in Kraft getreten ist, ist daher die Überleitungsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB maßgeblich.

Hiernach sind Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht wurden, spätestens zum 31.12.2021 aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.

Der Sanierungssatzung liegen vorbereitende Untersuchungen, welche wiederum aus dem Ortsentwicklungskonzept entstanden sind, zugrunde. Für das Sanierungsgebiet wurden Sanierungsziele formuliert und Einzelmaßnahmen aufgeführt, um Mängel und Missstände abzustellen.

Im Ergebnis ist bereits jetzt festzustellen, dass im Sanierungsgebiet weiterhin Mängel und Missstände vorhanden sind, deren Beseitigung bis zum 31.12.2021 nicht möglich ist. Hierbei handelt es

sich vor allem um Mängel und Missstände an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, deren grundhafter Ausbau noch aussteht (Ordnungsmaßnahmen).

Wie ausgeführt, erfolgte 1991 die Festlegung des Sanierungsgebietes „Hausham – Ortsmitte“.

Nach 30 Jahren ist davon auszugehen, dass die damals gesetzten Ziele sowie die Handlungsfelder der Sanierung nicht mehr aktuell sind.

Insbesondere ist eine Aktualisierung des Umgriffs angezeigt. Dies aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen Entwicklungen im Gemeindegebiet.

Der Untersuchungsumgriff wird angepasst bzw. erweitert, dies aufgrund der Erkenntnisse, die man zwischenzeitlich gewonnen hat.

Die Gemeinde möchte die bestehende vorbereitende Untersuchung aus 1991 fortschreiben. Dies erfolgt im Rahmen des ISEK.

Folgende Unterlagen werden beigezogen:

- Schreiben der Gemeinde Hausham vom 20.06.1991 nebst der Sanierungssatzung vom 02. Mai 1991 nebst Plan über den Umgriff.
- Plan über das Sanierungs- und Untersuchungsgebiet für die vorbereitende Untersuchung 2021 im Zuge des ISEK.
- Beschlussfassung zum ISEK.

Beschluss:

Die Sanierungssatzung aus dem Jahr 1991 für das Sanierungsgebiet „Hausham-Ortsmitte“ soll geändert werden.

Dabei erfolgt eine Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchung aus den Untersuchungen des Jahres 1991 im Zuge der Erstellung eines ISEK's.

Bestandteil des Fortschreibungsbeschlusses ist beigefügter Plan mit der Umgrenzung des Untersuchungsgebietes.

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Hausham, 20.05.2021



**Jens Zangenfeind
1. Bürgermeister**



GEMEINDE HAUSHAM

Gemeinde Hausham · Rathausstraße 2 · 8164 Hausham

Regierung von Oberbayern
Postfach

8000 München 22

Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen
22.05.91

Bitte bei Antwort angeben
Unser Aktenzeichen
6-610

☎ (080 26) 39 09-0

Sachbearbeiter

Hausham

Durchwahl 39 09- 11 Hr. Walther 20.06.91

Baugesetze;

Anzeige der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet

"Hausham - Ortsmitte"

Ihr Aktenzeichen 222-4652-MB-&-1 (91)

Anlagen: Gemeinderatsbeschlüsse Nr. 49 und 50 mit
Bekanntmachungs- und Anzeigeverfahrens-
nachweis sowie Lageplan - je 3-fach

Die angeforderten Unterlagen werden hiermit vorgelegt.

Im Auftrag


Walther

Gemeinderatsbeschuß Nr.: 50 vom: 29. April 1991

Betreff: Festlegung eines Sanierungsgebietes als Satzung

Anwesend sind insgesamt 20 Mitglieder.
Abstimmungsergebnis: 20:0

Beschluß:

Unter Aufhebung der Satzung vom 14.11.1990 erläßt der Gemeinderat der Gemeinde Hausham aufgrund des § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches folgende

Satzung

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgenden näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mißstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 19,3 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Hausham-Ortsmitte". Das Sanierungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:1000 des Vermessungsamtes Miesbach vom 12.11.1990 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3

Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB.


§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

gez. Walther, Schriftführer

Hausham, den 02. Mai 1991
- Gemeinde Hausham -





A. Färber, 1. Bürgermeister

Diese Satzung wurde der Regierung von Oberbayern
gemäß § 143 Abs. 1 BauGB angezeigt.

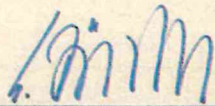
Diese hat mit Schreiben vom 22.05.1991 mitgeteilt,
daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften
geltend macht.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der
in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeich-
neten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel
der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb
eines Jahres -Mängel der Abwägung innerhalb von
sieben Jahren- seit Bekanntmachung der Satzung
schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht
worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung
oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die einschlägigen Vorschriften können während der
allgemeinen Öffnungszeiten von jedermann im Rathaus
eingesehen werden.

8164 Hausham, 19.06.1991

Gemeinde Hausham



Arnfried Färber


1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch

- Anschlag an den Gemeindetafeln und
- der Amtstafel am Rathaus

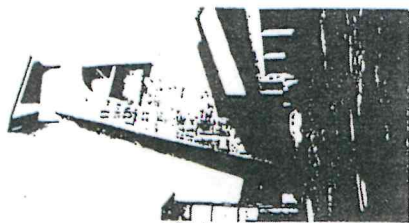
am 20.06.1991.

Abgenommen am 22.07.1991.....


Walther, VOAR

HAUSHAM

ORTSSANIERUNG



Sanierungsgebiet

Untersuchungsgebiet
der vorher. Unter-
suchungen

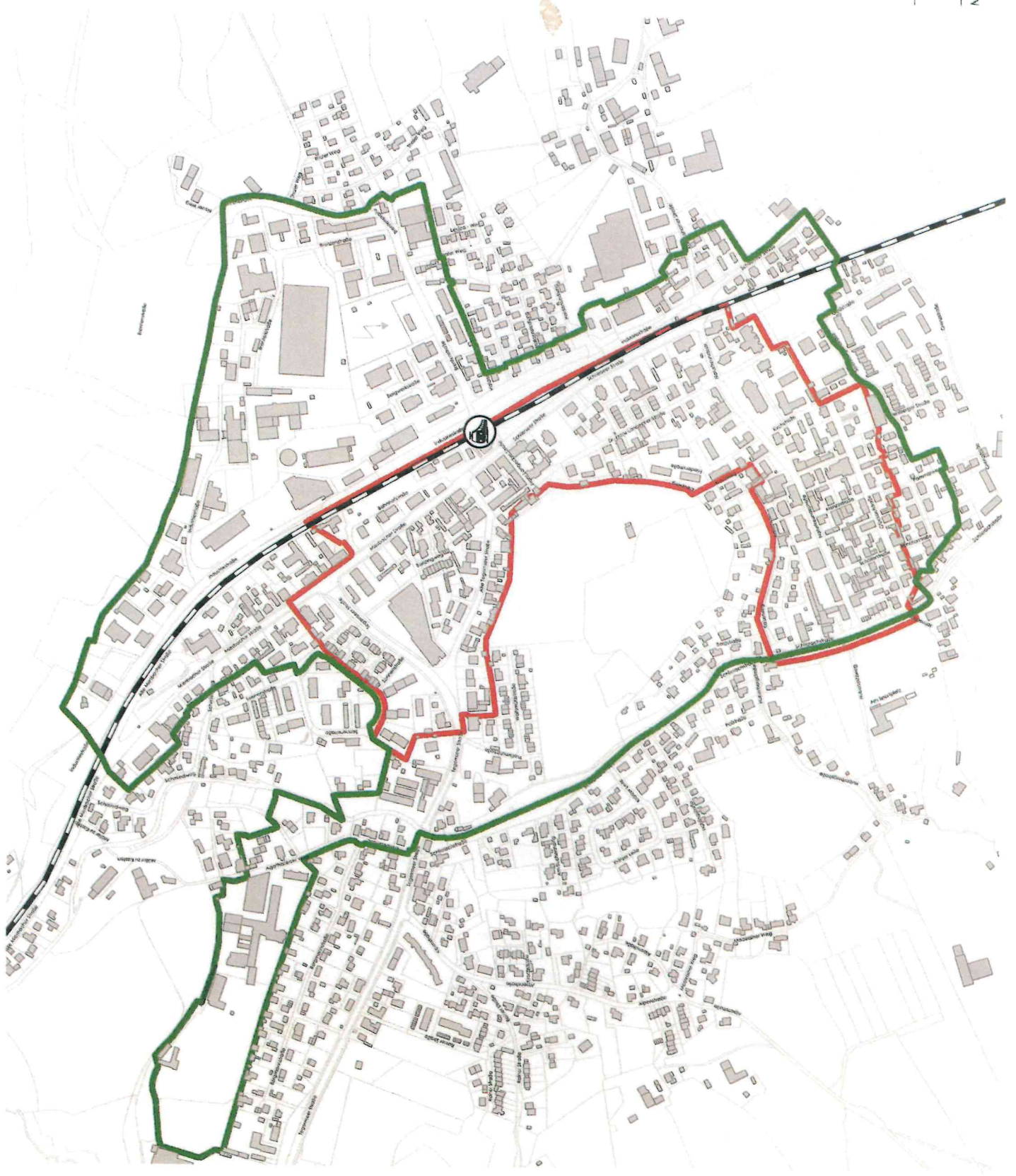
M 1 / 5 000

Stand: 12.11.90

PLANUNGSGEMEINSCHAFT
ZWISCHENRAUM
Brigitte Henning
Ravenna Hübner
Mechthild Stedburg-Landwehr
Architektinnen Dipl.-Ing. Inge
Dietzsch, 55 8 München 19
Tel.: 089 / 18 09 96

Sanierungs- und Untersuchungsgebiet

Sanierungsgebiet aus 1991
Untersuchungsumgriff für
vorbereitende
Untersuchungen 2021



50 100 250 400
M 1:5.000
10.05.21

DRAGOMIR
STADTPLANUNG



Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 24. Juli 2017

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 18 anwesend.

Öffentliche Sitzung, TOP 13.

Soziale Stadt;

Entscheidung über die weitere Vorgehensweise;

Bolzplatz , Fußgängersteg;

Ortsentwicklungskonzept für das Gemeindegebiet

Sachverhalt:

Nach mehreren Gesprächen mit dem Vertreter der WBG sowie der zuständigen Stelle bei der Regierung von Oberbayern kann das derzeitige Ergebnis wie folgt dargestellt werden:

Der Kinderspielplatz im Bereich der Auerbergstraße/Nagelbachstraße wurde bereits weitestgehend fertiggestellt. Der Platz unterteilt sich in einen Bereich für jüngere Kinder und etwas ältere Kinder.

Das Bushäuschen wurde bereits bestellt und wird in den nächsten Wochen aufgestellt. Wir haben entsprechende Zuschüsse von der zuständigen Stelle der Regierung von Oberbayern erhalten.

Darüber hinaus verfolgen wir seit einigen Monaten das Konzept zur Errichtung eines Bolzplatzes auf der am westlichen Ufer des Nagelbachs befindlichen landwirtschaftlichen Fläche.

Erste Kostenschätzungen führten jedoch zu ganz erheblichen Beträgen. Es standen Kosten in einer Größenordnung von € 250.000,-- im Raum.

Diese Kosten stünden außer jedem Verhältnis.

Dennoch sind wir bemüht, das Konzept für einen Bolzplatz zu verwirklichen. Dies gelang nun auch:

Uns liegen mehrere Angebote vor, die zu voraussichtlichen Gesamtkosten für einen etwas kleineren Bolzplatz (30 x 15 Meter) in einer Größenordnung von € 60.000,-- führen.

Konzept ist dabei Folgendes:

Es soll erreicht werden, dass zwischen dem Kinderspielplatz und dem Bolzplatz eine Verbindung entsteht. Diese wird über einen Fußgänger-Holzsteg geschaffen, der den Nagelbach überquert. Dieser überdachte Steg ist auch dazu geeignet, dass man sich dort aufhalten kann. Der Steg führt dann zu dem Bereich des Bolzplatzes mit oben aufgeführten Ausmaßen von 30 x 15 Meter.

Letztlich müssen also Zimmererarbeiten durchgeführt werden und Tiefbauarbeiten im Bereich des Bolzplatzes.

Darüber hinaus ist noch vorgesehen, dass im Bereich des Bolzplatzes auch Sitzmöglichkeiten für Zuschauer geschaffen werden.

Entsprechend den Vorgaben der Förderstelle werden wir für beide Gewerke jeweils drei Angebote einholen. Bis zum Sitzungstermin am 24.07.2017 werden aber noch nicht sämtliche Angebote vorliegen.

Es wird daher angeregt, dass der 1. Bürgermeister ermächtigt wird, hinsichtlich jeden Gewerks das günstigste Angebot anzunehmen bzw. die entsprechenden Arbeiten in Auftrag zu geben. Dies erfolgt in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern. Mit diesen wurden bereits einige Vorgespräche geführt, jedoch konnten wir bislang noch nicht genau definieren, welche Grundstücksveränderungen notwendig sind. Dies ist uns nun möglich, sobald die konkreten weiteren Angebote vorliegen. Die Grundstückseigentümer haben aber bereits mehrfach zum Ausdruck gebracht, dass sie mit dem Abschluss eines Pachtvertrages für die Fläche, auf welcher sich der Bolzplatz befindet, einverstanden sind.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass derzeit das ursprüngliche Konzept zur Errichtung eines freien Platzes mit einem „Kümmerer“ nicht weiterverfolgt werden sollte. Dies ergab vor allem die Umfrage des Herrn Gemeinderat Klante.

Darüber hinaus standen umfangreiche Arbeiten zur Schaffung neuer Stellplätze im Raum. Diese Arbeiten würden jedoch Kosten im sechsstelligen Bereich verursachen. Nach unserer Auffassung ist es zunächst wichtig, den Bolzplatz fertigzustellen. Sodann wäre ein Bereich geschaffen, der zum Aufenthalt dient und der vor allem für Kinder und Jugendliche die Möglichkeit schafft, sich im Freien aufzuhalten und sich dort zu treffen.

Desweiteren konnte für alle, die auf den Bus warten müssen, eine Unterstellmöglichkeit geschaffen werden.

Nach reiflicher Überlegung und auf der Grundlage der Gespräche mit der zuständigen Sachbearbeiterin der Regierung von Oberbayern stellt sich aber die Frage, ob wir das Projekt „Soziale Stadt“ gänzlich beenden sollten.

Es ergibt sich nämlich eine weitere Möglichkeit die dazu führt, dass Förderungen aus dementsprechenden Mitteln des Freistaats Bayern gewährt werden können:

Es wird vorgeschlagen, dass ein Ortsentwicklungskonzept erstellt wird.

Gegenstand wäre dabei, zunächst eine Bestandsanalyse vorzunehmen. Sodann könnte durch eine „Zukunftswerkstatt“ eine umfangreiche Bürgerbeteiligung erfolgen. Diese könnte beispielsweise in einzelne Bereiche (Verkehr, soziale Einrichtungen, Kindergärten/Schulen, Spielplätze, Sportplätze, Wohnen und Gewerbe, Förderturm und Schaffung eines neuen Bergbaumuseums, Entwicklung einer „Ortsmitte“, kulturelles Zentrum, u.a.) unterteilt werden.

Wir schlagen daher vor, dass wir zunächst das Angebot eines Stadtentwicklers einholen um die Planungskosten definieren zu können.

Uns ist die Einschätzung des Gemeinderats wichtig dahingehend, ob ein solches Konzept erarbeitet werden soll. Wie dargelegt befürworten wir dies vor allem aufgrund der Chancen, die sich im Zusammenhang mit einer Bürgerbeteiligung ergeben. Letztlich geht es sodann nicht um Maßnahmen, die in den nächsten Monaten durchgeführt werden sondern darum, wie sich die Gemeinde in den nächsten Jahrzehnten entwickeln kann und entwickeln sollte.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass der 1. Bürgermeister ermächtigt wird, hinsichtlich jeden Gewerks (Hoch- und Tiefbau) das günstigste Angebot anzunehmen bzw. die entsprechenden Arbeiten in Auftrag zu geben.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des Programmes „Soziale Stadt“ ein Ortsentwicklungskonzept in Auftrag zu geben. Desweiteren wird die Verwaltung beauftragt, das Projekt zur Ortsentwicklung über das Förderprogramm „Soziale Stadt“ zu verfolgen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 8

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Hausham, 05.11.2018



Jens Zangenfeind
1. Bürgermeister