

Bekanntmachung

Allgemeine Informationen

Nach der Erstellung und dem Beschluss des Gemeindeentwicklungskonzepts | Volkertshausen 2040 (GEK) und des gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes | Ortsmitte Volkertshausen (GISEK) hat die Gemeinde Volkertshausen im Herbst 2025 einen Förderantrag für die Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung für das Antragsgebiet „Ortsmitte Volkertshausen“ gestellt, welcher im März 2026 positiv beschieden wurde.

Zur Vorbereitung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Volkertshausen“ hat die Gemeinde Volkertshausen die sogenannten „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen, bei denen durch eine vertiefende Bestandsaufnahme und Analysen das Ausmaß des Sanierungsbedarfs bestmöglich ermittelt wird. Daher wird eine Eigentümerbefragung gemäß 138 Abs. 1 BauGB im Bereich der „Ortsmitte Volkertshausen“ durchgeführt, um die aktuelle und zukünftige Mitwirkungsbereitschaft und Modernisierungsplanungen abzufragen und die Bürgerschaft weiterhin in den Prozess zu integrieren.

Aus den Ergebnissen werden anschließend mit einem größtmöglichen Detaillierungsgrad die Kosten für die durchzuführenden Maßnahmen im zukünftigen Sanierungsgebiet bestimmt. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung wurden im Antrag bereits folgende Ziele aufgeführt:

- Neugestaltung Grünraum Espen
- Modernisierung und Erweiterung Kindergarten
- Modernisierung und Erweiterung Rathaus (barrierefrei)
- Neubau Bürger- und Vereinstreffpunkt
- Nachverdichtungen im Innenbereich (betreutes Wohnen, Pflege-WG, Tagespflege)
- Attraktivierung und Teil-Renaturierung Aachkanal/Aach
- Platzgestaltung Kultur und Bürgerzentrum „Alte Kirche“
- Umgestaltung Rathausplatz
- Sanierung Straßenraum (Barrierefreiheit, Fuß- und Radwegeverbindung)
- Energetische Sanierung öffentlicher Gebäude (Kultur- und Bürgerzentrum, Bauhof, Radsporthalle, Kindergrippe)
- Modernisierung/Ersatzneubau Brücke an der Aach
- Optional: Erweiterung Gemeindehalle

Mit der Durchführung der öffentlichen als auch privaten Sanierungsmaßnahmen kann erst nach dem Abschluss der VU und der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Volkertshausen“ durch Satzung begonnen werden.

Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Volkertshausen hat in seiner Sitzung am 13.04.2026 beschlossen, im aus dem abgebildeten Lageplan des Büros Reschl Stadtentwicklung vom August 2025 ersichtlichen Untersuchungsgebiet, das dem Antragsgebiet „Ortsmitte Volkertshausen“ entspricht, die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch die rote Umrandung:

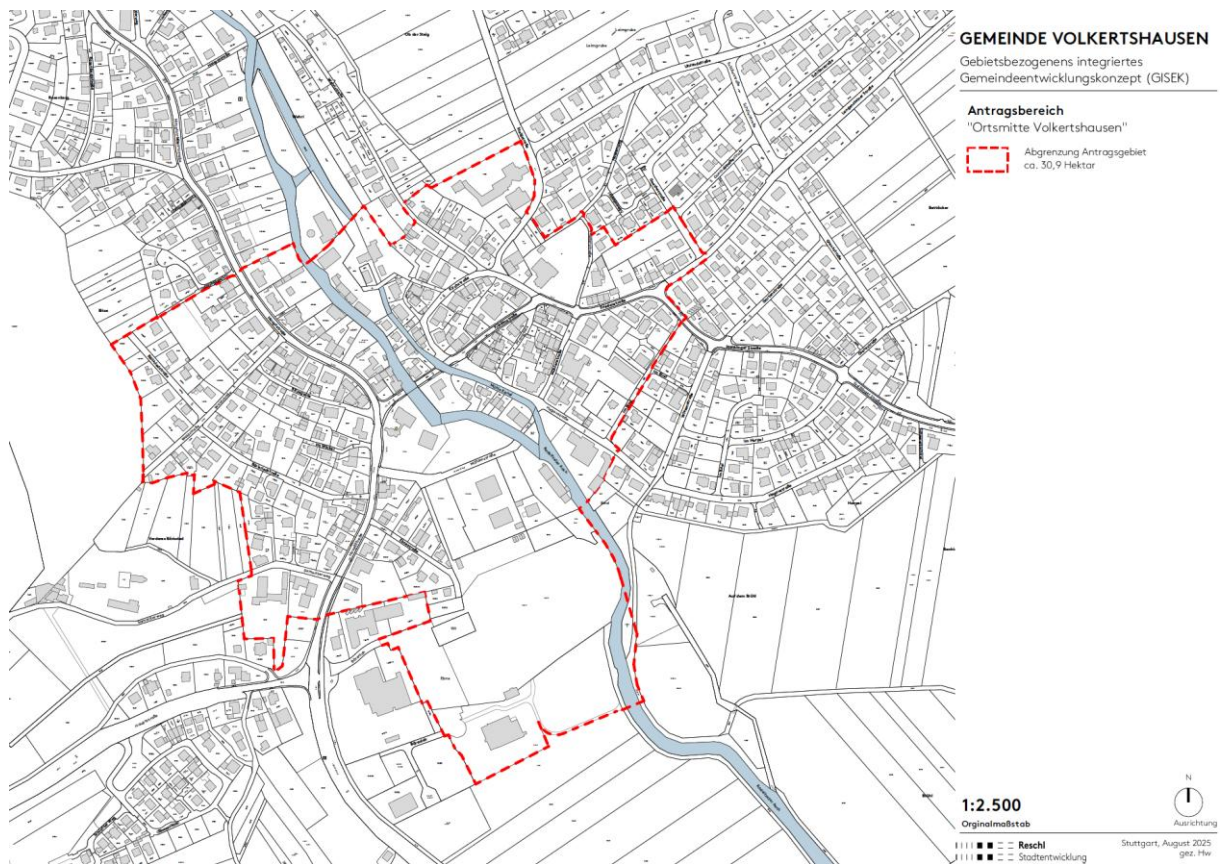


Abbildung 1 Lageplan Antragsgebiet „Ortsmitte Volkertshausen“, Darstellung: Reschl Stadtentwicklung Stuttgart, August 2025

Wesentliche Aufgabe der VU ist es die Bestandsaufnahme aus dem erstellten Entwicklungskonzept zu konkretisieren und dabei insbesondere die Gebäude- und Wohnungszustände sowie die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer zu erheben, um die Durchführung privater und öffentlicher Maßnahmen bestmöglich zeitlich zu koordinieren.

Mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung. Der Lageplan des Büros Reschl Stadtentwicklung, in dem das von den Vorbereitenden Untersuchungen betroffene Gebiet parzellenscharf durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, wurde zum Bestandteil des Beschlusses erklärt. Der Lageplan liegt ab dem Tag dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Volkertshausen, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Des Weiteren sind die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Volkertshausen unter „<https://www.volkertshausen.de/leben-wohnen/gemeindeentwicklungskonzept>“ eingestellt.

Nach § 138 Abs. 1 BauGB sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige im Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Durchführung der Sanierung erforderlich ist. Eigentümer, die nicht selbst im Gebäude wohnen, werden gebeten, Mieter, Pächter oder sonstige Nutzungsberechtigte auf die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) hinzuweisen.

Befragung

Die Gemeindeverwaltung bittet alle Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) zu unterstützen und die erforderlichen Auskünfte durch das Ausfüllen der übersandten Fragebögen zu erteilen. Die Fragebögen werden voraussichtlich im Mai versandt, bzw. verteilt. Sollten Sie Fragen haben, so steht Ihnen das Büro Reschl aus Stuttgart als Sanierungsbetreuer, Frau Marlen Herweck 0711-220041-20 für Rückfragen zur Verfügung.

Volkertshausen, 16.04.2026

Judith Joy Klotz

Bürgermeisterin