

I N F O R M A T I O N E N

zu den vorbereitenden Untersuchungen „Ortskern Wyhlen“ der Gemeinde Grenzach-Wyhlen

1. Vorbereitende Untersuchungen – Was bedeutet das?

Bevor ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden kann, sind nach § 141 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) vorbereitende Untersuchungen vorgeschrieben. Dabei sollen Erkennt-nisse und Grundlagen gewonnen werden, um zu beurteilen, ob städtebauliche Missstände vorliegen, die durch eine Sanierung behoben werden können. Auch die Abgrenzung des zu-künftigen Sanierungsgebiets kann so erfolgen.

Ziel dieser Untersuchung ist es, durch eine Befragung der Eigentümer, Mieter und Pächter sowie Betriebsinhaber im Untersuchungsgebiet Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen, die dem Gemeinderat Entscheidungen darüber ermöglichen

- ob das Vorliegen von städtebaulicher Missständen die Durchführung einer Sanierung erfordert,
- wie die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge aussehen und ob eine ausreichende Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter und Pächter sowie Betriebsinhaber erreichbar scheint,
- ob sich wegen der beabsichtigten Sanierung nachteilige Auswirkungen für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im sozialen wie im wirt-schaftlichen Bereich ergeben (§ 141 Abs. 1 BauGB) und wenn ja, wie diese vermieden oder gemildert werden können,
- wie die allgemeinen Ziele der Sanierung aussehen müssen, um im Rahmen der be-grenzten finanziellen Ausstattung die Durchführbarkeit zu gewährleisten.

2. Sanierungsziele / mögliche Maßnahmen

Als vorläufige Ziele der Sanierung werden unter anderem angestrebt:

- Sanierung der Hebelschule und Umbau zu einem Multifunktionsgebäude (neue Kindertagsstätte, Feuerwehr, Vereine),
- Entwicklung und Gestaltung einer ablesbaren Ortsmitte,
- Aufwertung des Straßenraums und der Freibereiche,
- Modernisierungsmaßnahmen privater Eigentümer,
- Moderate Ergänzung der Wohnbebauung.

3. Durchführung der Befragung / Erhebung der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) erfragt in Zusammenarbeit mit der Stadtbau Lörrach im Auftrag der Gemeinde Grenzach-Wyhlen von den Bewohnern, Eigentümern und Betriebsinhabern verschiedene Daten. Nach § 138 BauGB ist jeder verpflichtet, Auskunft zu erteilen. Personenbezogene Angaben werden selbstverständlich nur zum Zweck der Sanierung verwendet und sind entsprechend dem Datenschutzgesetz geschützt. Die Stadtbau Lörrach erhebt in Zusammenarbeit mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH im Auftrag der Gemeinde Grenzach-Wyhlen verschiedene Daten von Eigentümern, Bewohnern und Betriebsinhabern. Stadtbau Lörrach und KE sind zur Geheimhaltung der Daten verpflichtet.

Ihre Angaben werden benötigt, um die Sanierungsbedürftigkeit des Gebiets beurteilen zu können und die Vorgehensweise mit Ihnen abzustimmen. Sie werden über die Ziele der Sanierungsmaßnahme unterrichtet und können Anregungen äußern.

Das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen ist Grundlage für die Entscheidung des Gemeinderats, ob das Untersuchungsgebiet förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt wird. Nach Vorliegen der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen wird die Stadt Lörrach über den weiteren Verfahrensablauf entscheiden und die Bürgerschaft informieren.

4. Ihre Ansprechpartner

Für weitere Auskünfte in Bezug auf die vorbereitenden Untersuchungen steht Ihnen

Frau Neuhöfe-Avdić,
Frau Britz,

Telefon 07624 / 32 – 121 bei der Gemeinde Grenzach-Wyhlen
Telefon 07621-151982 bei der Stadtbau Lörrach

gerne zur Verfügung.

Abgrenzung Untersuchungsgebiet „Ortskern Wyhlen“

