

**B E K A N N T M A C H U N G**  
**gemäß § 141 Abs. 3 Sätze 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**über die Durchführung vorbereitender Untersuchungen**  
**zur Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altort Büchenbach“ im Rahmen des**  
**Bayerischen Städtebauförderungsprogramms**  
**(Einleitung der Vorbereitung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Büchenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 12. August 2025 die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 1, 3 BauGB zur Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altort Büchenbach“ im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms (Einleitung der Vorbereitung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen) beschlossen. Der Beschluss zur Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen wird hiermit gemäß § 141 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gegeben.

Es werden vorbereitende Untersuchungen (VU) im Rahmen der städtebaulichen Sanierung für die noch festzulegende Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altort Büchenbach“ durchgeführt. In seiner Gesamtheit umfasst das Untersuchungsgebiet eine Größe von rund 16,71 ha. das Untersuchungsgebiet ergibt sich aus dem dieser Bekanntmachung als Bestandteil beigefügten Lageplänen (Stand: 12. August 2025).

Zweck der in dem Gebiet durchzuführenden vorbereitenden Untersuchungen ist es gemäß § 141 Abs. 1 Satz 1 BauGB Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.

Die Gemeinde Büchenbach hat das Architektur- und Stadtplanungsbüro Karlheinz Zagel aus 90530 Wendelstein mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen zur Erarbeitung der Beurteilungsunterlagen beauftragt.

Mit der ortsüblichen 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 der öffentlichen Aufgabenträger Anwendung.

**Auskunftspflicht nach § 138 Abs. 1 bis 4 BauGB:**

- (1) Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen 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.

- (2) Die nach Absatz 1 erhobenen personenbezogenen Daten dürfen nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden. Wurden die Daten von einem Beauftragten der Gemeinde erhoben, dürfen sie nur an die Gemeinde weitergegeben werden; die Gemeinde darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets sind die Daten zu löschen. Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden.
- (3) Die mit der Erhebung der Daten Beauftragten sind bei Aufnahme ihrer Tätigkeit nach Maßgabe des Absatzes 2 zu verpflichten. Ihre Pflichten bestehen nach Beendigung ihrer Tätigkeit fort.
- (4) Verweigert ein nach Absatz 1 Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgelds entsprechend anzuwenden. Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

Aufgrund des § 141 Abs. 4 BauGB können ab sofort innerhalb des Untersuchungsgebietes Entscheidungen über Bauvorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB (Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten) durch die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde bis zu zwölf Monate zurückgestellt werden (§ 141 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 2 i.V.m. § 15 BauGB).

#### Hinweise:

1. Die vorbereitenden Untersuchungen sind nach § 141 Abs. 1 BauGB **vor der Festlegung eines Sanierungsgebietes** durchzuführen.
2. **Das Untersuchungsgebiet ist nicht mit dem Sanierungsgebiet gleichzusetzen;** dieses wird vielmehr nach den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen mit erst noch zu erlassender Sanierungssatzung förmlich festgelegt.

Gemeinde Büchenbach  
Büchenbach, 14.08.2025

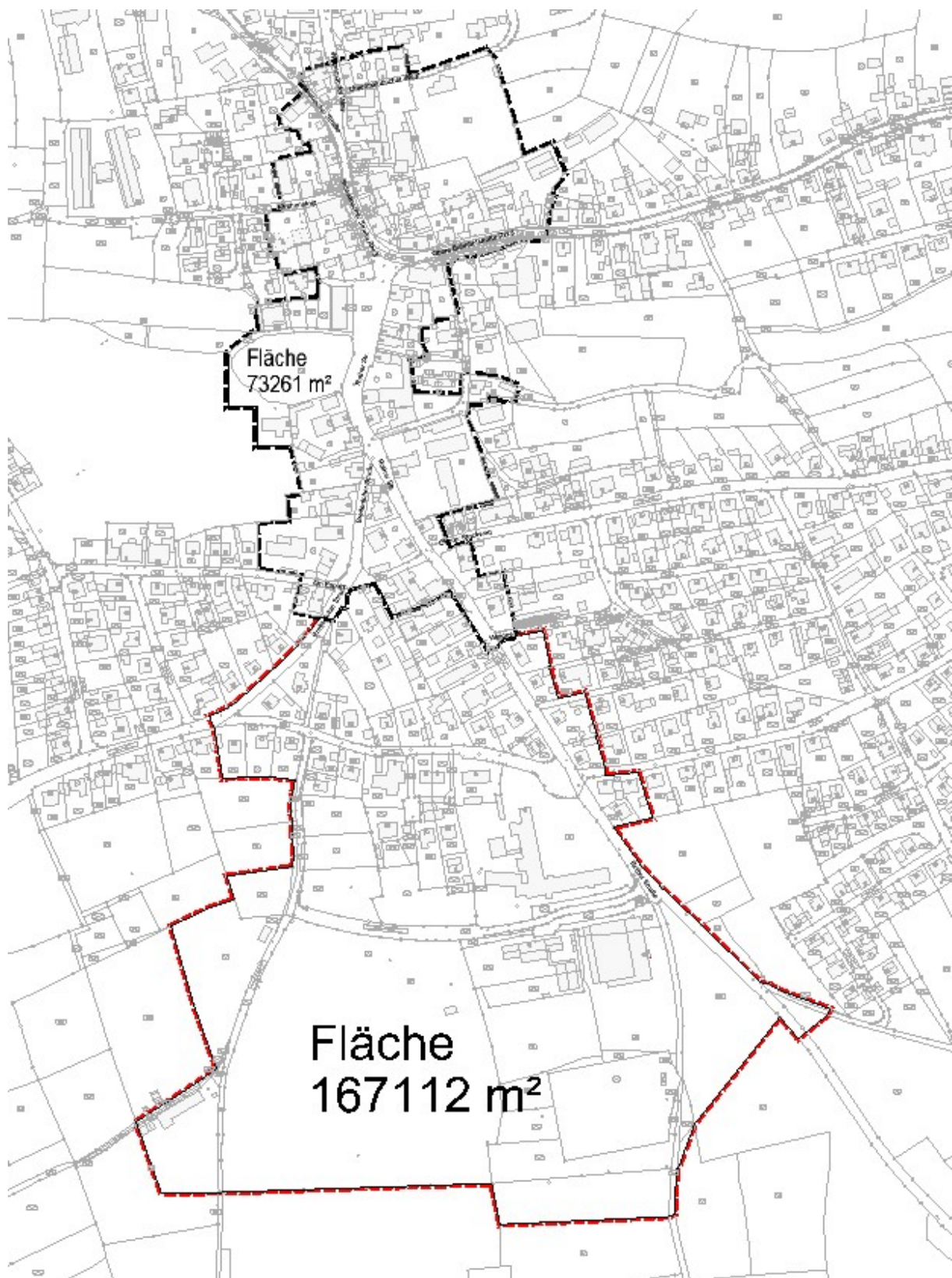
Helmut Bauz  
Erster Bürgermeister

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Angeschlagen am:      | 20.08.2025 |
| Nicht abzunehmen vor: | 31.12.2026 |
| Abgenommen am:        | 04.01.2027 |

# Anlage 1

Geltungsbereich Sanierungssatzung (schwarz)

Geltungsbereich Erweiterung des Untersuchungsgebietes (rot)



## Anlage 2

Geltungsbereich Erweiterung des Untersuchungsgebietes (rot, Vergrößerung)

