GEMEINDE PÜRGEN

BEKANNTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Berichts zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchungen sowie

über den Entwurf der Sanierungsziele und Sanierungsmaßnahmen und die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete in den Ortsteilen Pürgen, Lengenfeld, Ummendorf und Stoffen

Unterrichtung der Öffentlichkeit

gemäß § 137 BauGB

Sachverhalt

Die Gemeinde Pürgen hat die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen und Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) mit gesamtörtlicher Betrachtung am 08.07.2025 eingeleitet.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen und des ISEKs sind nun in Berichtsform dokumentiert (Entwurfsstand: 15.10.2026). Die Unterlagen beinhalten eine Beurteilung über die Notwendigkeit von Sanierungen, über strukturelle und städtebauliche Zusammenhänge sowie allgemeine Ziele zur Ortsentwicklung. Im Rahmen der Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung der Vorbereitenden Untersuchungen mit Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) wurden Bereiche mit städtebaulichen Missständen festgestellt.

Darauf aufbauend wurden Sanierungsziele und Sanierungsmaßnahmen mit der Abgrenzung von Sanierungsgebieten erarbeitet. Der Gemeinderat Pürgen hat in der öffentlichen Sitzung vom 13.10.2026 über den Entwurf der definierten Sanierungsziele und -maßnahmen sowie über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete in den Ortsteilen (OT) Pürgen, Lengenfeld, Ummendorf und Stoffen mit der Abgrenzung beraten.

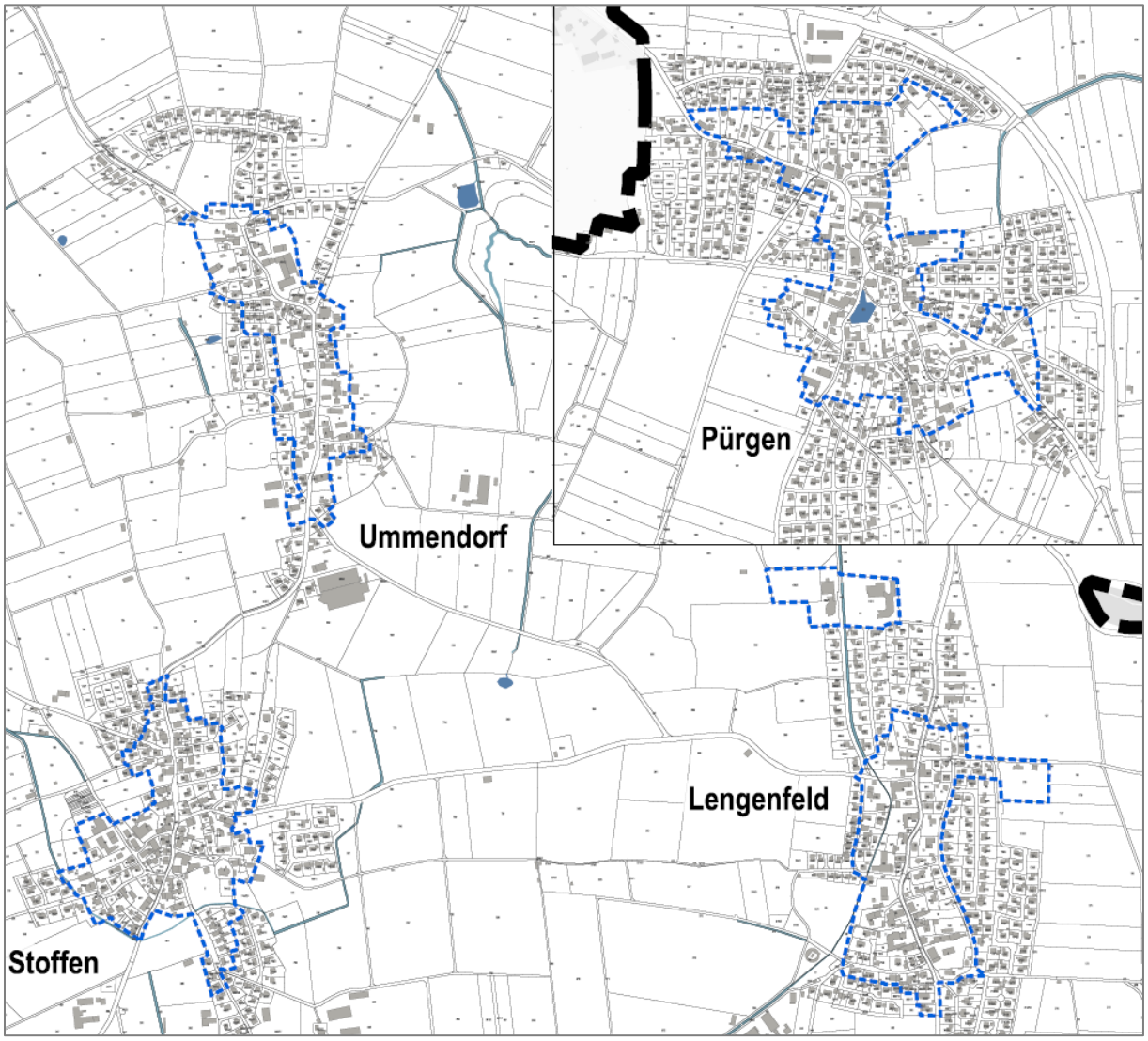
In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf zu den Sanierungszielen und Sanierungsmaßnahmen mit den abgestimmten Änderungen sowie die räumliche Festlegung der Sanierungsgebiete in der Fassung vom 13.10.2026 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung nach § 137 und § 139 BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich des Sanierungsgebiets

Die Sanierungsgebiete weisen insgesamt eine Größe von ca. 58 ha (19 ha OT Pürgen, 15 ha OT Lengenfeld, 11 ha OT Ummendorf, 13 ha OT Stoffen) auf und entsprechen den Untersuchungsräumen der Bestandsaufnahme der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und stehen im Zusammenhang mit der gesamtörtlichen Betrachtung des ISEK.

Die vorgeschlagenen Sanierungsgebiete sind damit größer, als die gemäß Einleitungsbeschluss abgegrenzten Gebiete der Vorbereitenden Untersuchungen. Die vorgeschlagene Erweiterung umfasst im OT Pürgen den Bereich im Norden um die Fritz-Schlampp-Str. / am Anger und Bauhof / Feuerwehr, im OT Stoffen den Bereich östlich der Sportplatzstr. / südlich der Weglerstr., sowie im OT Lengenfeld den Bereich um die Schule / Kita und im Osten den Sportplatz südlich der Ammerseestraße. Es sollen möglichst alle ortsbildprägenden Bausubstanzen sowie städtebaulichen Missstände erfasst sein.

Der räumliche Geltungsbereich der beabsichtigten förmlich festzulegenden Sanierungsgebiete ergibt sich aus folgendem Lageplan (Stand 13.10.2026):



Lageplan Abgrenzung der Sanierungsgebiete (Stand 13.10.2026)

Verfahren

Die Sanierung soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

Für die vorgeschlagenen Sanierungsgebiete sollen keine Genehmigungspflichten gemäß § 144 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB Anwendung finden.

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Betroffenen gem. § 137 BauGB wird im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB als öffentliche Auslegung durchgeführt. Der Entwurf des Erläuterungsberichts des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) und der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) sowie der Entwurf zu den förmlich festzulegenden Sanierungsgebieten können in der Zeit

vom 19.10.2026 bis einschließlich 17.11.2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Pürgen unter dem Link https://www.puergen.de/aktuelles-termine/bekanntmachungen/ eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Pürgen, Weilheimer Straße 2, 1. Stock, Zimmer Nr. 11 während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Frist besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen können elektronisch übermittelt werden (E-Mail an bauamt@vg-puergen.de); bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Auskunftspflicht (vgl. § 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 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.

Rechtsfolgen (vgl. § 141 Abs. 4 BauGB)

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 öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 BauGB auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs sowie ein Bescheid über die Zurückstellung der Beseitigung einer baulichen Anlage nach Satz 1 zweiter Halbsatz unwirksam.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, kann keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung stattfinden. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Pürgen, den 15.10.2026

. . . . . .

Wilfried Lechler, Erster Bürgermeister

Bayern Gemeinde Pürgen

(Siegel)

Veröffentlicht am: 16.10.2026

Abgenommen am: . . . . . .