Vorlage

Vorlage Nr.: 6/083/2016

Federführung: Amt 6 - Bauamt	Datum: 28.04.2016
Verfasser: Bernd Kröger	AZ: 6/- Kr/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	12.05.2016	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	31.05.2016	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Einleitungsbeschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für das Sanierungsverdachtsgebiet "Lohne Innenstadt" gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB)

Sachverhalt:

Das erarbeitete Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept „ISEK Lohne 2030“ wurde vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 27.2.2013 als Grundlage für die weiteren stadtentwicklungsrelevanten Entscheidungen beschlossen. Es bildet u.a. die Grundlage für die nun beginnenden vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierung.

Im Rahmen eines mehrjährigen Stadterneuerungsprozesses soll die Lohner Innenstadt nachhaltig gestärkt und zu einem attraktiven Stadtzentrum weiterentwickelt werden. Ziel ist es, bauliche Missstände zu beheben, das Stadtbild aufzuwerten und die Versorgungsfunktion der Innenstadt nachhaltig zu stärken. Darüber hinaus sollen die rechtlichen Grundlagen für eine finanzielle Förderung privater Investitionen geschaffen werden.

In vorbereitenden Untersuchungen wird geprüft, ob zur Unterstützung der Entwicklungsziele für die Innenstadt eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchzuführen ist. Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen liefern die Grundlage für eine Entscheidung, ob die Voraussetzungen für die Festlegung eines Sanierungsgebiets als Satzung nach § 142 BauGB und die Sanierungsdurchführung vorliegen.

Der Beschluss über die vorbereitenden Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes. Die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes bedarf eines gesonderten Beschlusses.

Die Stadt Lohne ist bei der Wahrnehmung der ihr obliegenden städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen auf die Mitwirkung der Sanierungsbetroffenen (Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige Betroffene) und der öffentlichen Aufgabenträger angewiesen. Die Betroffenen werden hierzu schriftlich benachrichtigt und um Auskunft gebeten. Gemäß § 138 Abs. 1 BauGB sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Stadt Lohne 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 (§ 138 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Gemäß § 138 Abs. 2 BauGB dürfen die erhobenen personenbezogenen Daten nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden. Wurden die Daten von einem Beauftragten der Stadt Lohne erhoben, dürfen sie nur an die Stadt Lohne weitergegeben werden; die Stadt Lohne darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 BauGB sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist (§ 138 Abs. 2 BauGB). Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes werden die Daten gelöscht (vgl. § 138 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden (§ 138 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 BauGB über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgeldes entsprechend anzuwenden. Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde (§ 138 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 (§ 141 Abs. 4 BauGB).

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Kosten für die vorbereitenden Untersuchung belaufen sich auf ca. 11.662,00 € und beinhalten die Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB sowie die Erstellung der förmlichen Programmanmeldung ins Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm. Neben dem vorliegenden ISEK ist auch die vorbereitende Untersuchung zwingende Fördervoraussetzung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Die Kosten sind von der Stadt Lohne zu tragen. Mit der Durchführung der vorgenannten Planungsleistungen und der Programmanmeldung wurde die NLG Niedersächsische Landesgesellschaft mbH, Hannover beauftragt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 141 Abs. 1 und 3 BauGB (Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 I 1722) zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen in dem ermittelten Sanierungsverdachtsgebiet "Lohne Innenstadt "in der Stadt Lohne (so genannter Einleitungsbeschluss) zwecks Festlegung eines Sanierungsgebietes. Das Untersuchungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Die Verwaltung wird beauftragt alle hierfür notwendigen Verfahrensschritte durchzuführen.

Gerdemeyer

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich für das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen