



Beschlussvorlage 2015/403	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	21.01.2016	öffentlich

Stadtsanierung Friedberg; Vorbereitende Untersuchungen (VU) zur Vorbereitung eines Sanierungsgebietes "Unterm Berg"
- Beschluss zur Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen -

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage der im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes durch den Stadtrat mit Beschluss vom 02.10.2014 getroffenen Zielsetzungen werden hiermit die vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Unterm Berg“ nach § 141 BauGB eingeleitet.

Der beiliegende Lageplan M 1:2.000 (Stand: 21.01.2016), der die Umgrenzung des Untersuchungsgebietes umfasst, ist Bestandteil des Beschlusses.

Dieser Beschluss ist gem. § 141 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

In der Stadtratssitzung am 02.10.2014 wurde der Abschlussbericht zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) Friedberg vorgestellt und die durch das Büro für Architektur und Stadtplanung UmbauStadt, Weimar ausgearbeiteten Ergebnisse als konzeptionelle Grundlage der städtebaulichen Entwicklung in Friedberg und für die Umsetzung konkreter Maßnahmen anerkannt.

Für die Umsetzung konkreter Maßnahmen in den Bereichen, die in der Kurzfassung des ISEK unter Punkt 6.6 „Achwiesen“ und Punkt 6.7 „Möbel Segmüller – Unterm Berg“ dargestellt sind, können laut Aussage des für Friedberg für die Städtebauförderung zuständigen Referenten bei der Regierung von Schwaben grundsätzlich Fördermittel in Aussicht gestellt werden. Voraussetzung ist jedoch, dass für diesen Bereich sozusagen als „Förderkulisse“ die Ausweisung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes erfolgt.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen im Bereich nördlich des Möbelhauses Segmüller im Zusammenhang mit dem Bau des Fachmarktzentrums mit dem beabsichtigten Umbau des äußeren Abschnittes der Augsburgener Straße mit Kreisverkehr, kommt der weiteren Konkretisierung der Planungsziele in dieser Nahtstelle zur Altstadt eine hohe Priorität zu. Auch die Förderung etwaiger Maßnahmen zur Umgestaltung und Attraktivitätssteigerung der Augsburgener Straße im mittleren Abschnitt zwischen geplanten Kreisverkehr und Friedberger Berg durch die Städtebauförderung erfordern die Ausweisung des bereits angesprochenen Sanierungsgebietes

Dazu sind wiederum die im ISEK, das ja für einen viel größeren Bereich erstellt wurde, dargestellten Planungsziele im Rahmen von vorbereitenden Untersuchungen (VU) weiter zu konkretisieren. Art und Umfang dieser notwendigen vorbereitenden Untersuchungen, sind im Rahmend der Städtebauförderung förderfähig, was die Regierung von Schwaben mit Förderbescheid vom 07.10.2015 bestätigt hat.

Das Büro für Architektur und Stadtplanung UmbauStadt, Weimar wurde deshalb auf Basis des Beschlusses des Planungs- und Umweltausschusses 06.10.2015 mit den Arbeiten für die vorbereitenden Untersuchungen beauftragt.

Da ab Januar / Februar 2016 mit den Erhebungen und Befragungen vor Ort begonnen werden soll ist gem. § 141 BauGB das Verfahren formell mit einem Stadtratsbeschluss einzuleiten und dieser Beschluss öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist auch auf die Auskunftspflicht der Bürger gem. § 138 BauGB hinzuweisen.

Daneben wird ist eine Information im STADTBOTEN und Informationsveranstaltung für die betroffenen Bürger geplant.

§ 141 Abs. 1 bis 4 BauGB „Vorbereitende Untersuchungen“ lautet:

(1) Die Gemeinde hat vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um 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 vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

(2) Von vorbereitenden Untersuchungen kann abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen.

(3) Die Gemeinde leitet die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ein. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 hinzuweisen.

(4) Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets 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.

Auf die Auskunftspflicht nach § 138 Abs. 1 bis 4 BauGB wird nachstehend hingewiesen:

(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 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

Die genaue Umgrenzung des Untersuchungsgebietes der vorbereitenden Untersuchungen ist auf beiliegendem Lageplan M 1:2.000 (Stand: 21.01.2016), der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.

Anlagen:

Lageplan M 1.2.000 mit Umgrenzung des Untersuchungsgebietes (Stand: 21.01.2016)