

Sitzungsvorlage 107/2017**Sanierung Nordhausen II;****Beschluss über den Beginn vorbereitender Untersuchungen****gemäß § 141 Abs. 3 BauGB**Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets "Sanierung Ortskern II" so genannte "vorbereitende Untersuchungen" durchzuführen.

Sie sind erforderlich, um insbesondere Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über

- die Notwendigkeit der Sanierung,
- die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge,
- 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 unmittelbar Betroffenen, in ihren persönlichen Lebensumständen, im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Die vorbereitenden Untersuchungen werden gemäß § 141 Abs. 3 BauGB durch entsprechenden Beschluss eingeleitet. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen. § 138 BauGB besagt, dass Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks Berechtigte verpflichtet sind, 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.

Mit Bekanntmachung des Beschlusses über die Durchführung vorbereitender Untersuchungen werden für die Gebäudeeigentümer und sonstige Betroffene Rechtsverpflichtungen ausgelöst. Dies sind zunächst die o.g. Auskunftspflichten nach § 138 BauGB, z. B. über den Zustand der Gebäude, aber auch eine Duldungspflicht, wie das Betretungsrecht von Grundstücken durch Beauftragte der Gemeinde oder beteiligter Behörden.

Der räumliche Geltungsbereich, auf den sich die vorbereitenden Untersuchungen für die Sanierung "Sanierung Nordhausen II" erstrecken werden, ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan schraffiert dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Für das im Lageplan zur Abgrenzung des Untersuchungsgebiets vom 23.05.2017 dargestellte Gebiet "Sanierung Nordhausen II" werden gemäß § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen durchgeführt. Der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wird ortsüblich im Mitteilungsblatt bekannt gegeben. Auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB wird hingewiesen.

