

Sitzungsvorlage 38/2019**Sanierung Nordhausen II****Durchführung Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB**Sachverhalt:**a) Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB****Aufnahme in das Landessanierungsprogramm 2019**

Die Gemeinde Nordheim hat bereits 2017 einen Neuantrag für die Sanierungsmaßnahme „Nordhausen II“ gestellt. Nachdem Nordhausen im ersten Anlauf noch nicht berücksichtigt werden konnte, hat die Gemeinde in der Zwischenzeit weitere Vorbereitungen getroffen, um nach Aufnahme in das Sanierungsprogramm gut vorbereitet zu sein. 2018 wurde ein gesamtörtliches Entwicklungskonzept (GEK) und ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet und im Herbst 2018 nochmals ein Aufnahmeantrag gestellt. Im zweiten Anlauf hat die Gemeinde die Aufnahme in das Sanierungsprogramm 2019 mit einem Fördervolumen von vorläufig 1,5 Mio. EUR geschafft.

Durchführung Vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 BauGB

Grundvoraussetzung für die Inanspruchnahme dieser Fördermittel ist die Rechtskraft einer neuen Sanierungssatzung für das Gebiet „Nordhausen II“.

Dazu ist zunächst die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB erforderlich.

Damit soll die Gemeinde weitere Beurteilungsgrundlagen erhalten und den Nachweis erbringen für

- die Notwendigkeit der Sanierung
- die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge
- die Durchführbarkeit und Mitwirkungsbereitschaft der Bewohner
- etwaige nachteilige Auswirkungen auf die betroffenen Bewohner und Gewerbebetriebe, sowohl im wirtschaftlichen als auch im sozialen Bereich.

Alle Eigentümer der im künftigen Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke werden persönlich angeschrieben und mittels Fragebogen zu den o.g. Themen befragt. Es besteht auf Wunsch der Eigentümer auch die Möglichkeit, Einzelgespräche zu führen.

Im Rahmen einer umfassenden Bürgerinformation (auch als Beitrag zum bundesweit ausgelobten Tag der Städtebauförderung) sollen die Eigentümer und alle Interessierte über die geplante Sanierung informiert und Ihnen die Möglichkeit geben werden, sich zu beteiligen und Ihre Anregungen und Wünsche einzubringen.

Diese Veranstaltung soll

**am Dienstag, den 07.05.2019 um 19.00 Uhr
in der Willy-Weidenmann-Halle in Nordhausen**

stattfinden.

Die Ergebnisse aus diesen Verfahrensschritten werden zusammen mit den vorhandenen Unterlagen und den Ergebnissen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange Grundlage für den späteren Satzungsbeschluss sein und damit auch für die Förderung der Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch.

Nach § 138 Baugesetzbuch sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zu Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragte verpflichtet, Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. Alle Angaben werden streng vertraulich behandelt und dienen nur der Erarbeitung Vorbereitender Untersuchungen. Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH wurde mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen beauftragt und verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, die erhobenen Daten nur zu Zwecken der Sanierung zu verwenden und nur an die Gemeinde und die höhere Verwaltungsbehörde weiterzugeben

b) Auftragserteilung und Durchführung der Sanierung

Für die Vorbereitung und Betreuung der neuen Sanierungsmaßnahme wurde die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) durch Gemeinderatsbeschluss vom 16.03.2018 beauftragt.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Aufnahme in das Sanierungsprogramm 2019
- b) Der Gemeinderat beschließt für das im nachfolgenden Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH abgegrenzte Gebiet „Nordhausen II“ die Durchführung der Eigentümerbefragung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB.
- c) Mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen und der Betreuung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme wurde die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH beauftragt.
- d) Der Beschluss über die Durchführung vorbereitender Untersuchungen wird öffentlich bekannt gemacht und erlangt dadurch Rechtskraft.

Anlage

Abgrenzungsplan Vorbereitende Untersuchungen „Nordhausen II“

Gemeinde Nordheim

Städtebauliches Erneuerungsgebiet "Nordhausen II"

Vorbereitende Untersuchungen

Lageplan zum Beginn vorbereitender Untersuchungen
gem. § 141 Abs. 3 des
Baugesetzbuches (BauGB)

 Abgrenzung des Sanierungsgebietes "Nordhausen II"

Verfahrensvermerke:

Beschluss über den Beginn vorbereitender Untersuchungen:

Veröffentlichung des Beschlusses:

Nordheim, den

Schick
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung:

Abgrenzungsplan

0 10 25 50 75

M 1:2000



B. Kühnert

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart

