

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 17/3281**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	07.06.2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 1	21.06.2017	Ö
Haupt- und Finanzausschuss	22.06.2017	Ö
Stadtrat	29.06.2017	Ö

Stadtumbau "Innenstadt Oberlahnstein" (Programm zur Förderung der städtebaulichen Erneuerung) Beschluss über die Einleitung der Vorbereitung der Sanierung durch den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 BauGB

Sachverhalt:

Im Zuge der Umsetzung des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau“ sind aufgrund der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches als auch der Bewilligungsbehörde die Erarbeitung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) und eines „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ (ISEK) erforderlich.

Mit diesen Begriffen, die sich im Baugesetzbuch, in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport zur „Förderung der städtebaulichen Erneuerung“ (VV-StBauE vom 22. März 2011) und dem Bewilligungsbescheid des Ministeriums (vom 27. Dezember 2016 an die Stadt Lahnstein) wiederfinden, ist der Rahmen gesetzt für die fachliche Anerkennung dieser beiden für die Förderung des Stadtumbaus notwendigen Ausarbeitungen durch die Bewilligungsbehörden - verbunden mit den Vorgaben einer umfassenden Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Es sind dies damit zwingend zu erfüllende inhaltliche Voraussetzungen der Aufgabenstellung.

Gemäß § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) kann die Gemeinde darüber hinaus ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festlegen (förmlich festgelegtes

Sanierungsgebiet). Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets wird als Satzung (Sanierungssatzung) beschlossen.

In der Sanierungssatzung ist die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts („Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“, insb. die hier genannte Erhebung von Ausgleichsbeträgen) auszuschließen, wenn sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird („vereinfachtes Sanierungsverfahren“). In diesem Fall kann in der Sanierungssatzung auch die Genehmigungspflicht nach § 144 ausgeschlossen werden.

Nach dem bisherigen Stand der Erhebungen ist nicht auszuschließen, dass (zumindest) dieses „vereinfachte Sanierungsverfahren“ zu Anwendung kommt. Daher bedarf es gem. § 141 BauGB vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets, die sog. „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.

Hierzu ist es wiederum erforderlich, dass die Gemeinde die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der „vorbereitenden Untersuchungen“ einleitet. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 hinzuweisen.

Die Anwendung des Sanierungsrechtes verdeutlicht das nachfolgend abgedruckte Schema.

Schematische Darstellung bzgl. Anwendung des Sanierungsrechts im STH



Beschlussvorschlag:

Für den Bereich des mit amtlicher Bekanntmachung am 9. Dezember 2016 im Rhein-Lahn-Kurier Nr. 49 festgelegten vorläufigen Untersuchungsbereich (= vorläufiges Stadtumbaugebiet) wird beschlossen, die Vorbereitung der Sanierung mit dem Beginn der vorbereitenden Untersuchungen (gem. § 141 Abs. 3 BauGB) einzuleiten. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Amtliche Bekanntmachung **des Beschlusses über die Einleitung** **einer Maßnahme als Stadtumbaugebiet** **nach § 171 b Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Lahnstein hat in öffentlicher Sitzung am 23. Juni 2016 den Beschluss über die Einleitung einer Maßnahme als Stadtumbaugebiet nach § 171 b Abs. 1 BauGB gefasst.

Für ein Teilgebiet von Oberlahnstein wurde die Aufnahme in das entsprechende Förderprogramm beantragt und ein vorläufiger Untersuchungsbereich festgelegt, dessen Abgrenzung sich aus dem unten abgebildeten Lageplan ergibt.

Die Aufnahme in das Förderprogramm unter dem Titel „Innenstadt Oberlahnstein“ wurde am 24. November 2016 durch das Ministerium des Innern und für Sport bestätigt. Im Weiteren wird ein förmliches Verfahren durchgeführt, um über die Erarbeitung von Vorbereitenden

Untersuchungen Aussagen über die Ziele des Stadtumbaus und die umzusetzenden Maßnahmen zu gewinnen. Hierzu wird eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit mit Beteiligung der Bürger erfolgen.

Für Fragen steht Ihnen als Ansprechpartner Herr Hoß unter der Telefonnummer 02621/914163 zur Verfügung.

Lahnstein, den 5. Dezember 2016
Stadtverwaltung Lahnstein



Peter Labonte
(Oberbürgermeister)

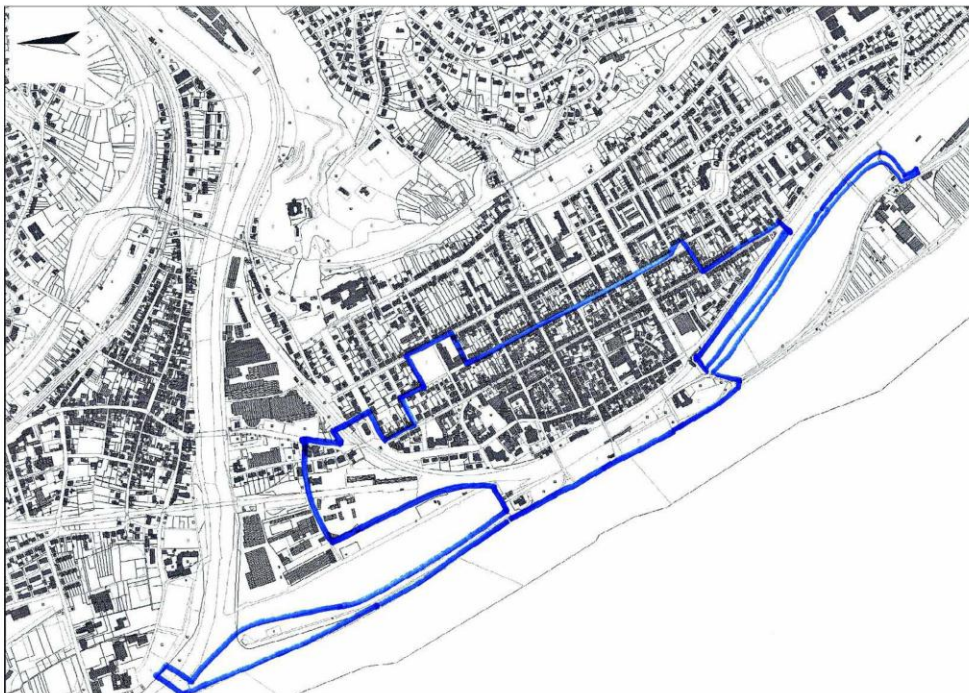


Abbildung des vorläufigen Untersuchungsbereiches Stadtumbau „Innenstadt Oberlahnstein“

In Vertretung

(Adalbert Dornbusch)
Bürgermeister