

Bekanntmachung des Amtes Probstei für die Gemeinde Schönberg

Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 des Baugesetzbuches (BauGB)

Bekanntmachung des veränderten Einleitungsbeschlusses und der Abgrenzung des Gebietes für die vorbereitenden Untersuchungen

Die Gemeinde Schönberg beabsichtigt zu prüfen, ob im Bereich der „Ortsmitte“ städtebauliche Missstände vorliegen, deren Vorhandensein die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme mit dem Ziel der Beseitigung etwaiger Missstände erforderlich macht.

Die Gemeindevertretung hat daher in ihrer Sitzung vom 25.02.2021 beschlossen, für das nachstehend dargestellte Gebiet die vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB einzuleiten (Änderung der Gebietsabgrenzung, die am 30.01.2020 beschlossen wurde):

In der amtlichen Fassung dieser Bekanntmachung befindet sich an dieser Stelle die Karte mit der Abgrenzung des Untersuchungsgebiets. Zur Verbesserung der Lesbarkeit wird die Karte als eigenständige PDF-Datei auf der Website bereitgehalten. Folgen Sie bitte dem entsprechenden Link.

Der Lageplan, in dessen Original das von den vorbereitenden Untersuchungen betroffene Gebiet durch eine Umgrenzungslinie in grauer Farbe dargestellt ist, ist Bestandteil des Beschlusses. Der Lageplan wird auf der Website

www.amt-probstei.de

zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Das Gebiet umfasst die „Ortsmitte“. Es verläuft in Nord-Süd-Richtung an der hauptsächlich durch die Straßen „Bahnhofstraße“, „Knüll“, „Knüllgasse“ und „Am alten Markt“ gebildeten Achse und wird im Norden vom Schulgelände, dem Tenniscenter und dem Sportplatz begrenzt. In Richtung Süden wird das Gebiet westlich der „Strandstraße“, „Albert-Koch-Straße“ und „Große Mühlenstraße“ sowie östlich der Straße „Friedhofsweg“, beidseitig der Straße „Am Hang“, östlich der Finnenhaussiedlung und der Straße „Am alten Bahnhof“ begrenzt. Im Süden schließt das Gebiet das Bahnhofsgelände, beidseitig die Straße „Rosenweg“ sowie das Gewerbegebiet „Eichkamp“ bis nördlich der Straße „Eichkampredder“ ein.

Die vorbereitenden Untersuchungen dienen der förmlichen Festlegung eines noch im Detail zu bestimmenden Förder- bzw. Maßnahmengebietes im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

Bevor die förmliche Festlegung eines Förder- bzw. Maßnahmengebietes erfolgen kann, sind gemäß § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen. Die vorbereitenden Untersuchungen sind erforderlich, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen für die Notwendigkeit von städtebaulichen Maßnahmen, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Maßnahmen im Allgemeinen (vgl. § 141 Absatz 1 Satz 1 BauGB).

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Maßnahme unmittelbar Betroffenen in ihrer persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben (§ 141 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Die eventuelle förmliche Festlegung als Förder- bzw. Maßnahmengebiet als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen bedarf später eines besonderen Beschlusses der Gemeindevertretung. Vom Ergebnis der durch den bekanntgemachten Beschluss eingeleiteten vorbereitenden Untersuchungen hängt auch ab, welches der im Zweiten Kapitel BauGB genannten Verfahren konkret zur Anwendung gelangen wird (städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, Stadtumbau, Soziale Stadt oder Private Initiativen).

Die Gemeindevertretung hat vor diesem Hintergrund in ihrer Sitzung vom 25.02.2021 erneut den Beschluss über die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für den Bereich der „Ortsmitte“ gefasst und dabei den räumlichen Geltungsbereich leicht verändert.

Dieser Einleitungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Der örtliche Bereich, in dem die vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt werden, ist aus dem Lageplan zu ersehen.

Die Gemeinde Schönberg ist bei der Wahrnehmung der ihr obliegenden Aufgaben im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme auf die Mitwirkung der Betroffenen (Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige Betroffene) und der öffentlichen Aufgabenträger angewiesen (vgl. § 139 BauGB).

Gemäß § 138 Absatz 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 Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Notwendigkeit einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme innerhalb eines Gebiets oder zur deren Vorbereitung oder Durchführung 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 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Gemäß § 138 Absatz 2 BauGB dürfen die erhobenen personenbezogenen Daten nur zu Zwecken der städtebaulichen Gesamtmaßnahme 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 Beauftragten im Sinne des § 157 BauGB sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich ist (§ 138 Absatz 2 BauGB). Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Förder- bzw. Maßnahmengebiets werden die Daten gelöscht (vgl. § 138 Absatz 2 Satz 3 BauGB). Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden (§ 138 Absatz 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 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde (§ 138 Absatz 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 Absatz 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden (§ 141 Absatz 4 BauGB).

Alle Betroffenen werden gebeten, sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten aktiv an der Bestandsaufnahme, am Zielfindungsprozess und an der späteren Umsetzung von Konzepten zu beteiligen. Gerne werden Ihre Anregungen im Rahmen eines Beteiligungsforums entgegen genommen. Zu einem entsprechenden Beteiligungsforum wird zu einem späteren Zeitpunkt gesondert eingeladen werden. Die erforderlichen Bestandserhebungen und Recherchen zur Initiierung der vorbereitenden Untersuchungen werden noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Sie bilden die Grundlage zur Entwicklung von Planungskonzepten, mit deren Hilfe Probleme im genannten Bereich des Ortszentrums von Schönberg erkannt und gelöst werden sollen.

Schönberg, 01.03.2021

**Amt Probstei
Der Amtsdirektor
Knüll 4
24217 Schönberg**

I. A.
Stefan Gerlach