



Stadt Sulzburg

**Beratungsvorlage für die öffentliche GR-Sitzung
am 02. Februar 2023**

Nr. 07 / 2023

TOP III / 2 Beratung und Beschlussempfehlung über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet "Stadtmitte II" in Sulzburg

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg fasst folgenden Beschluss:

Der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen und die Einholung von Stellungnahmen im Sinne der §§ 141 und 139 BauGB wird über das folgende näher bezeichnete Gebiet "Stadtmitte II" beschlossen.

Das Untersuchungsgebiet wird entsprechend dem beigefügten Lageplan vom 10.08.2022 mit Stand 17.01.2023, der Bestandteil des Beschlusses ist, begrenzt.

Anträge zur Aufnahme in das Untersuchungsgebiet werden unter dem Gesichtspunkt der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme fachlich geprüft und dem Gemeinderat zur Entscheidung bezüglich einer möglichen Aufnahme in das förmlich fest zu legende Sanierungsgebiet vorgelegt.

Der Beschluss ist nach § 141 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen, dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Sachverhalt:

Die Stadt Sulzburg hat im Herbst 2022 den Antrag zur Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung für den Bereich „Stadtmitte II“ gestellt. Eine positive Entscheidung über den Antrag durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg wird noch im Mai 2022 erwartet.

Damit eine zügige Durchführung der Sanierung gewährleistet wird, ist es erforderlich die notwendigen weiteren Schritte zeitnah einzuleiten.

Als erster Schritt sind für das vorgesehene Gebiet die vorbereitenden Untersuchungen und in deren Rahmen die Einholung von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 139 BauGB im Sinne des § 141 BauGB durchzuführen. Danach kann die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgen.

Die Gebietsgrenzen sind im beiliegenden Plan dargestellt. Diese Begrenzung muss für die im ersten Verfahrensschritt erforderliche vorbereitende Untersuchungen beschlossen werden.

Anträge zur Aufnahme in das Untersuchungsgebiet werden unter dem Gesichtspunkt der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme fachlich geprüft und dem Gemeinderat zur Entscheidung bezüglich einer möglichen Aufnahme in das förmlich fest zu legende Sanierungsgebiet vorgelegt.

Zu den hierfür erforderlichen Auskünften über Tatsachen sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteiles Berechtigte sowie ihre Beauftragten zu beteiligen. Die hierbei ermittelten Daten und Fakten unterliegen dem Datenschutz. Zur Durchführung dieser vorbereitenden Untersuchungen hat die KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH Freiburg, ein Angebot vorgelegt.

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.

Nach öffentlicher Bekanntmachung des Beschlusses zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen ist die Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 möglich. Dies trifft sowohl für Bauvorhaben im Sinne des § 29 BauGB als auch für die Beseitigung baulicher Anlagen zu.

Den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen hat die Stadt Sulzburg zu beschließen und den Beschluss unter ausdrücklichem Hinweis auf die Auskunftspflicht nach §138 BauGB ortsüblich bekanntzumachen (§ 141 Abs.3 BauGB). Es handelt sich hierbei nicht um einen Satzungsbeschluss. Wegen seiner Bedeutung, insbesondere für den Beginn der Auskunftspflicht, ist der Beschluss von dem Gemeinderat zu fassen. In dem Beschluss ist, um den Kreis der Auskunftspflichtigen eindeutig zu bestimmen, das Untersuchungsgebiet abzugrenzen (siehe beiliegende Karte).

Das Ergebnis der "vorbereitenden Untersuchungen" ist in einem Bericht darzustellen.

Sulzburg, den 25. Januar 2023

Dirk Blens
Bürgermeister

Uwe Birkhofer
Haupt- und Bauamtsleiter