

ENTWURF

Amtliche Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Gebiet „Dichterviertel Nord“ in Ulm

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in der Sitzung vom 22.03.2022 beschlossen, der Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen für das künftige Sanierungsgebiet „Dichterviertel Nord“ zuzustimmen. Maßgebend für die räumliche Abgrenzung der Untersuchungen ist der Lageplan der Sanierungstreuhand Ulm GmbH vom 01.03.2022.

Der Lageplan ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:
Siehe Anlage 1 zu GD 008/22 (*Karte bei Veröffentlichung bitte einfügen!*)

In dem o. g. Gebiet werden vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchgeführt.

Zweck der vorbereitenden Untersuchungen

Im Rahmen dieser VU sollen Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Ziele der Planung und Durchführbarkeit der Sanierung gewonnen werden.

Die Vorbereitenden Untersuchungen umfassen u. a.:

- eine grundlegende Bestandsaufnahme,
- die Beteiligung und Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen gem. § 137 BauGB durch eine zielgerichtete Befragung,
- die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 139 BauGB,
- einen allgemeinen Kommunikationsprozess in Abstimmung mit dem öffentlichen Dialog im Zusammenhang mit den Planungen der Landesgartenschau Ulm 2030,
- die Erarbeitung eines Planungskonzepts sowie ein Sanierungs- und Maßnahmenkonzept,
- einen Abgrenzungsvorschlag für das förmlich festzulegende Sanierungsgebiet,
- eine Kosten- und Finanzierungsübersicht,
- den Vorschlag für die Wahl des geeigneten Sanierungsverfahrens (einfach/umfassend).

Auskunftspflicht und Vorarbeiten

Eigentümer*innen, Mieter*innen, Pächter*innen und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten (hier der Sanierungstreuhand Ulm GmbH) Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung einer Sanierung erforderlich sind. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen erhoben werden (§ 138 BauGB). Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, kann ein Zwangsgeld in Höhe von bis zu 500 Euro wiederholt angedroht und festgesetzt werden (§ 138 Abs. 4 i.V.m. § 208 Satz 2 bis 4 BauGB).

Eigentümer*innen und Besitzer*innen haben gemäß § 209 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Absicht, solche Arbeiten auszuführen ist vorher bekannt zu geben.

Durchführung der Untersuchung

Mit der Durchführung vorbereitender Untersuchungen hat der Fachbereichsausschuss die Sanierungstreuhand Ulm GmbH beauftragt. Der Sanierungstreuhänder wird mit den in Frage kommenden Eigentümern, Mietern und Pächtern Kontakt aufnehmen und die notwendigen Erhebungen durchführen. Diese Erhebungen sind Voraussetzung für eine spätere förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets durch eine besondere Sanierungssatzung.

Einsichtnahme Lageplan

Der Lageplan liegt in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Straße 2, Zimmer 0.001 und bei der Sanierungstreuhand Ulm, 2. Stock, Zimmer Sekretariat während den Dienstzeiten öffentlich aus. Der Lageplan kann auch online auf der Homepage der Sanierungstreuhand Ulm GmbH (www.san-ulm.de) abgerufen werden.

Weitere Hinweise:

Der Beschluss über vorbereitende Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets. Dies bedarf einer besonderen Sanierungssatzung. Die genaue Abgrenzung des später förmlich festzulegenden Sanierungsgebiets ergibt sich aus den Ergebnissen der VU.

Ulm, _____

Gunter Czisch