

## **Bekanntmachung**

### **Einleitungsbeschluss zur Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 Abs. 3 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit und daraus folgend der geplanten Änderung der Sanierungssatzung „Altstadt“**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22.08.1998 (zul. geändert 15.05.2018) in Verbindung mit §141 Abs. 3 BauGB i.d.F. v. 03.11.2017 hat der Stadtrat der Stadt Rain in seiner Sitzung vom 09.10.2018 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen beschlossen.

Zuvor hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 09.08.2016 die Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und einer vertieften Betrachtung der südwestlichen Kernstadt und des Dehnergeländes zur Anbindung der Altstadt beschlossen und im Anschluss dem Büro 03 Architekten, München, einen entsprechenden Planungsauftrag erteilt.

Das momentan in fortgeschrittener Erarbeitung befindliche Anbindungskonzept der Altstadt / südwestliche Stadt sowie das ISEK für die Stadt Rain formulieren – aufbauend auf den dabei festgestellten Stärken und Chancen sowie Schwächen und Risiken – insbesondere für den südlichen und südwestlichen Bereich der Kernstadt Ziele, die eine Anpassung des bestehenden Sanierungsgebiets „Altstadt“ von 1990 (mit Änderung von 1991) nahelegen. Dies erscheint sinnvoll und zielführend, da dadurch wesentliche Erkenntnisse und Ziele aus dem ISEK und der vertieften Betrachtung der südwestlichen Kernstadt auch in Richtung Umsetzung weiterverfolgt werden können und dadurch den formalen Rahmen dafür erhalten.

Zuletzt fand am 24.09.2018 im Bayertor eine öffentliche Bürgerversammlung statt, um die Bürgerinnen und Bürger über den aktuellen Planungsstand zu informieren und diesen zu diskutieren. Dabei wurde auch darauf hingewiesen, dass vorbereitende Untersuchungen (VU gem. §141 BauGB) auf Grundlage der ISEK-Inhalte durchgeführt werden sollen, mit dem Ziel einer Anpassung des bestehenden Sanierungsgebiets „Altstadt“ von 1990 (mit Änderung von 1991).

Der Untersuchungsumgriff der Vorbereitenden Untersuchungen ist im Anhang dieser Bekanntmachung mittel Planbeilage abgegrenzt.

Nach § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist zur Vorbereitung der Sanierung ein Einleitungsbeschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen vorgesehen. Dabei ist nach § 141 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB der im VU-Gebiet ansässigen Eigentümer, Mieter, etc. gegenüber der Stadt Rain hinzuweisen.

#### Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB

1. Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung 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.
2. Die nach Absatz 1 erhobenen personenbezogenen Daten dürfen nur zu Zwecken der Sanierung 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 Beauftragte im Sinne des § 157 sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets sind die Daten zu löschen. Soweit die

erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden.

3. Die mit der Erhebung der Daten Beauftragten sind bei Aufnahme ihrer Tätigkeit nach Maßgabe des Absatzes 2 zu verpflichten. Ihre Pflichten bestehen nach Beendigung ihrer Tätigkeit fort.
4. Verweigert ein nach Absatz 1 Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgelds 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.

Weitere Rechtsfolgen sind die Möglichkeit einer Zurückstellung von beabsichtigten Vorhaben, Grundstücksteilungen und Beseitigung von baulichen Anlagen. Die genauen Rechtswirkungen sind dem § 141 Abs. 4 BauGB zu entnehmen.

#### Rechtsfolgen § 141 Abs. 4 BauGB:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Absatz 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs sowie ein Bescheid über die Zurückstellung der Beseitigung einer baulichen Anlage nach Satz 1 zweiter Halbsatz unwirksam.

Der Beschluss ist formell erforderlich in Vorbereitung einer Anpassung des Sanierungsgebiets und dessen Sanierungssatzung, die ohnehin gem. § 235 Abs. 4 BauGB bis 31.12.2021 angepasst werden müsste und Voraussetzung zum Erhalt von Städtebaufördermitteln ist.

#### Der Stadtrat hat am 9.10.2018 folgenden Beschluss gefasst:

- „Der Stadtrat beschließt den Beginn und die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB zur Erweiterung und Anpassung des bestehenden Sanierungsgebiets „Altstadt“ von 1990 (mit Ergänzungen von 1991) gemäß Lageplan mit Umgriff des Büros 03 Architekten, München, vom 02.10.2018.
- Die Bauverwaltung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Einleitungsbeschlusses sowie der Veranlassung der weiteren notwendigen Schritte beauftragt.“



Der Einleitungsbeschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung mit Umgriffsplan ist auch im Internet abrufbar unter [www.rain.de](http://www.rain.de).