

# BEKANNTMACHUNG

## **Bekanntmachung vom 04.09.2015 über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB zwecks Festlegung eines Sanierungsgebietes**

Der Rat der Kupferstadt Stolberg hat in seiner Sitzung am 25.08.2015 für das im Übersichtsplan dargestellte Gebiet der Innenstadt den Einleitungsbeschluss für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)) zwecks Festlegung eines Sanierungsgebietes wie folgt gefasst:

„Der Rat beschließt:

1. die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets für den Geltungsbereich des mit Beschluss des Rates vom 11.03.2014 gem. § 171b Abs. 1 BauGB festgelegten Stadtumbaugebietes.
2. Die Verwaltung wird beauftragt auf der Grundlage des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Talachse Innenstadt“ alle hierfür notwendigen Verfahrensschritte durchzuführen.
3. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen wird angeordnet.

Die Beschlüsse über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht. 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 der öffentlichen Aufgabenträger Anwendung.

Das in den Jahren 2009 / 2010 erarbeitete Entwicklungskonzept „Talachse Innenstadt“ (I-SEK) wurde vom Rat der Kupferstadt Stolberg in seiner Sitzung am 18.12.2012 als Grundlage für die weiteren stadtentwicklungsrelevanten Entscheidungen beschlossen. Es bildet u.a. die Grundlage für die vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierung. Seine Umsetzung wurde 2014 in das Städtebauförderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen – Programmkulisse „Stadtumbau West“ – aufgenommen.

Im Rahmen des mehrjährigen Stadterneuerungsprozesses soll die Stolberger Innenstadt nachhaltig gestärkt und wieder zu einem attraktiven Stadtzentrum entwickelt werden. Ziel ist es, bauliche Missstände zu beheben, das Stadtbild aufzuwerten und die Innenstadt nachhaltig zu stärken. Darüber hinaus sollen die rechtlichen Grundlagen für eine finanzielle Förderung privater Investitionen geschaffen werden.

Mit den Vorbereitenden Untersuchungen beabsichtigt die Kupferstadt Stolberg zu prüfen, ob zur Unterstützung der Entwicklungsziele für die Innenstadt oder Teile davon eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchzuführen ist. Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen liefern die Grundlage für eine Entscheidung, ob die Voraussetzungen für die Festlegung eines Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung) nach § 142 BauGB und die Sanierungsdurchführung vorliegen.

Der Beschluss über die Vorbereitenden Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes. Die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes bedarf eines gesonderten Beschlusses.

Bei der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen ist die Kupferstadt Stolberg auf die Mitwirkung der Betroffenen angewiesen. Die Betroffenen werden hierzu schriftlich benachrichtigt und um Auskunft gebeten.

### Hinweise

1. Die vorbereitenden Untersuchungen sind nach § 141 Abs. 1 BauGB vor der Festlegung eines Sanierungsgebietes durchzuführen, um Beurteilungsgrundlagen über die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen.

2. **Auskunftspflicht**

Gemäß § 138 BauGB sind Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteiles Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

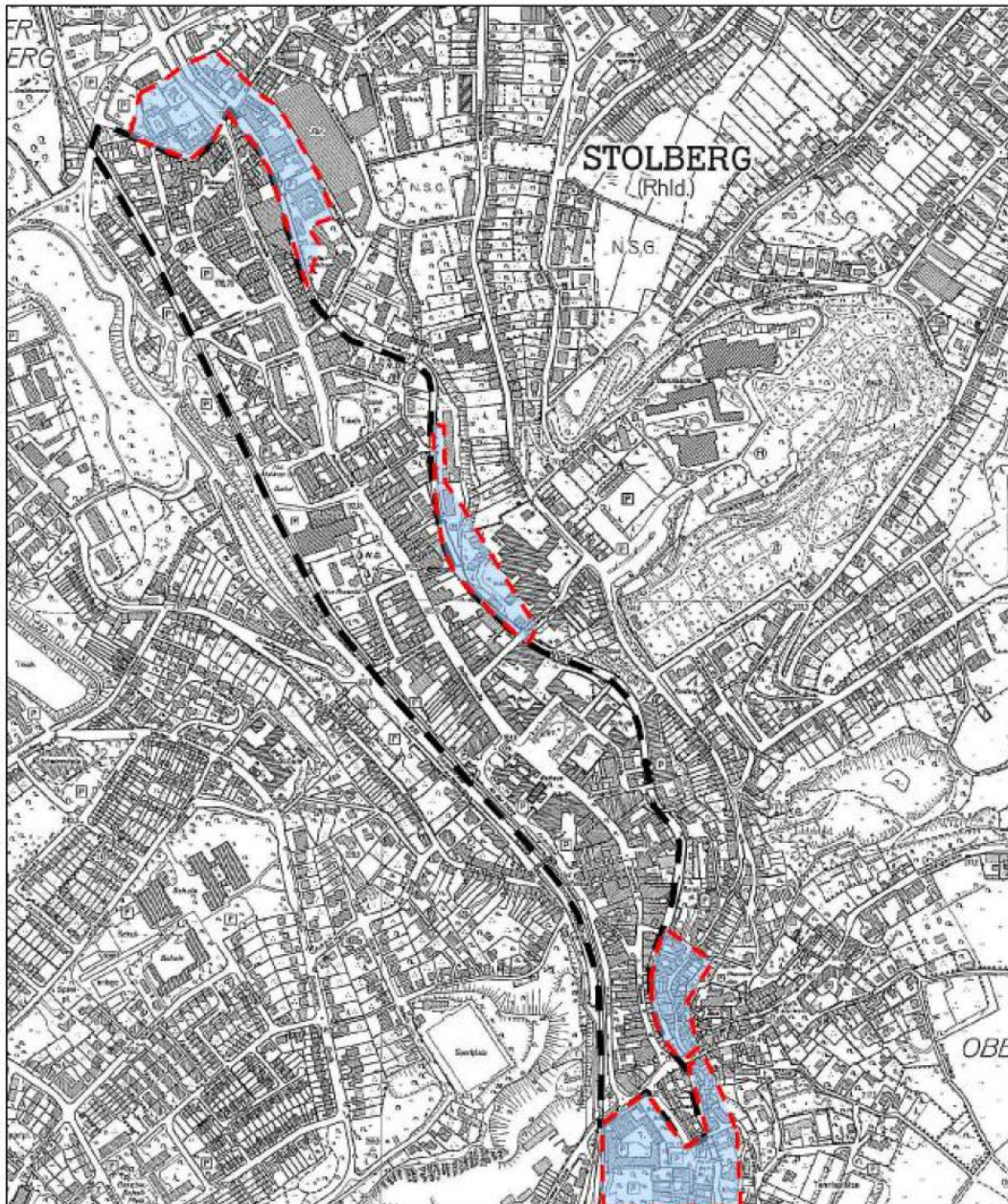
An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden.

Die 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.

Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 BauGB 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 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

3. Bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung sind gem. § 139 Abs. 2 BauGB und unter Anwendung der §§ 4 und 4a BauGB Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu unterrichten und zur Stellungnahme aufzufordern.
4. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist § 15 BauGB auf die Durchführung eines Vorhabens i.S.d. § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Demnach können innerhalb des Untersuchungsgebietes Bauvorhaben für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten ausgesetzt werden.

Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes gehen aus dem beigefügten Kartenausschnitt hervor.



(© Katasteramt der StädteRegion Aachen/ 749 / 2003)

Die im Untersuchungsgebiet liegenden Flurstücke können der als Anlage beigefügten Liste entnommen werden.

Die Bekanntmachung kann zusätzlich auf der Internetseite der Kupferstadt Stolberg unter [www.stolberg.de/aktuelles/Bekanntmachungen](http://www.stolberg.de/aktuelles/Bekanntmachungen) und auf der Internetseite zum Innenstadtkonzept unter [www.stolberg.talachse-innenstadt.de](http://www.stolberg.talachse-innenstadt.de) eingesehen werden.

Stolberg (Rhld.), den 04.09.2015  
Der Bürgermeister

Dr. Tim Grüttemeier

Anlage: Aufstellung zu den im Untersuchungsgebiet gelegenen Grundstücken