Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE _____

zu TO.-Pkt. _____

interne Nummer **XIV/0525/V**

Eitorf, den 10.08.2016

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

_____ i.V. _____

Bürgermeister Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien	07.09.2016
Rat der Gemeinde Eitorf	19.09.2016

Tagesordnungspunkt:

Beschluss über die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB im Zusammenhang mit der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes

Beschlussvorschlag:

Für den Bereich zwischen Poststraße, Siegstraße und Eipstraße, dem sog. Eipstraßen-Karree, wird gemäß § 141 (3) BauGB der Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen beschlossen. Der Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes ist in dem anliegenden Kartenausschnitt dargestellt. Dieser ist Bestandteil des Beschlusses.

Begründung:

Die Gemeinde Eitorf beabsichtigt im Zusammenhang mit der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) zu prüfen, ob für die Neuordnung öffentlicher Flächen sowie für den Um- oder Rückbau von Gebäuden und einer damit zusammenhängenden Aufwertung der Flächen eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchzuführen ist und ein Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm gestellt werden kann. Vor der Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebietes ist die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen erforderlich.

Die Vorbereitung einer Sanierung beginnt mit dem Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 (3) BauGB. Mit dem Beschluss wird das förmliche Verfahren der Sanierung, beginnend mit den Sanierungsuntersuchungen, also den vorbereitenden Untersuchungen, eingeleitet.

Aufgabe und Inhalt der vorbereitenden Untersuchungen sind nach § 141 Abs. 1 BauGB:

- Festlegung der Notwendigkeit der Sanierung

- Bestandsaufnahme und Bewertung der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge
- Festlegung der anzustrebenden allgemeinen Ziele der Sanierung
- Begründung der Durchführbarkeit im Allgemeinen
- Ermittlung nachteiliger Auswirkungen

Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen und die damit erfolgte Festlegung eines Untersuchungsgebietes setzt Kenntnisse über die grundsätzliche Sanierungsbedürftigkeit des Gebietes voraus. Diese Kenntnisse liegen durch das Integrierte Handlungskonzept vor.
Im Einzelnen werden mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen folgende Ziele verfolgt, die sich aus den Handlungsempfehlungen des IHK ergeben:

- Neustrukturierung, Umnutzung von untergenutzten Flächen
- Revitalisierung durch Aufwertungsmaßnahmen
- Umfassende Imageaufwertung und bauliche Verbesserungen

Damit ein Sanierungsgebiet ausgewiesen werden kann, ist zunächst ein förmlicher Einleitungsbeschluss über die Durchführung sogenannter vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 erforderlich. Die Verwaltung schlägt deshalb die Beschlussfassung zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich „Eipstraßen-Karree“ **(Anlage)** als ersten Schritt zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes vor.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses nach § 141 BauGB ergibt sich die Rechtswirkung der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gem. der §§ 137, 138 und 139 BauGB.

Anlage(n)

Kartenausschnitt mit Geltungsbereich