

Betreff:**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Quartier „Dinklage-West,“; Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) und Festlegung des Untersuchungsgebietes**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung Verwaltungsausschuss Stadtrat	29.11.2021	öffentlich nicht öffentlich öffentlich

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen in dem vorliegenden Untersuchungsgebiet vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Begründung

Die Stadt Dinklage lässt aktuell ein Integriertes Energetisches Quartierskonzept (IEQK) für ein Quartier im westlichen Stadtgebiet („Dinklage-West“) gemäß KfW Förderrichtlinie 432 Phase A erstellen. Damit wird eine erste Maßnahme aus dem Klimaschutzkonzept (2015) umgesetzt. Die Bestandsaufnahme im Rahmen der Konzepterstellung zeigt, dass in energetischer und teilweise auch in städtebaulicher Hinsicht in dem Gebiet Sanierungs- und Modernisierungsbedarf besteht.

In diesem Zusammenhang soll untersucht werden, ob die bisher festgestellten Sanierungsbedarfe die förmliche Festlegung des Gebietes als Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB begründen, in dem private Sanierungs- und Modernisierungsaufwendungen insbesondere steuerlich begünstigt werden können.

Gemäß § 136 bzw. §§ 140 und 141 sind von der Gemeinde in Vorbereitung einer Sanierungsmaßnahme vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, sofern keine geeigneten Beurteilungsunterlagen vorliegen. Vorbereitende Untersuchungen gelten als Beurteilungsgrundlage in Form eines Gutachtens über die Notwendigkeit und Durchführbarkeit einer städtebaulichen Sanierung, über die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele für die Quartiersentwicklung. Somit stellen vorbereitende Untersuchungen eine verfahrensrechtliche Grundvoraussetzung für die Festlegung eines Sanierungsgebiets und für den Erlass einer Sanierungssatzung dar.

Mit dem Beschluss der Stadt über die Festlegung eines Untersuchungsgebietes wird das förmliche Verfahren eingeleitet. Mit der Bestimmung des Untersuchungsgebietes besteht für die Stadt die Verpflichtung, die Sanierungsbetroffenen gemäß § 137 BauGB an der Vorbereitung der Sanierung zu beteiligen. Entsprechendes gilt gemäß § 139 BauGB für die

Beteiligung und Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses besteht für die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles Berechtigten sowie ihren Beauftragten gemäß § 141 Absatz 4 Satz 1 BauGB die Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB.

Da das Energetische Quartierskonzept praktisch deckungsgleich mit den Anforderungen an Vorbereitende Untersuchungen erstellt wird, bietet sich momentan die ökonomische Gelegenheit, dessen Ergebnisse auch als Grundlage für die Vorbereitenden Untersuchungen zu nutzen.

Das Untersuchungsgebiet umfasst den in der Anlage dargestellten Bereich.

Finanzielle Auswirkung

Bitte ergänzen, sofern erforderlich

Auswirkungen auf den Klimaschutz