



Vorbereitung der Sanierung durch den Beginn der vorbereitenden
Untersuchungen im Gebiet der Kernstadt Nord

Der Stadtrat der Stadt Füssen hat am 01.03.2005 beschlossen, die Vorbereitung der Sanierung gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet der Kernstadt Nord einzuleiten.

Die vorbereitenden Untersuchungen dienen als Beurteilungs- und Entscheidungsgrundlagen, ob im Untersuchungsgebiet Kernstadt Nord solche strukturellen und städtebaulichen Missstände existieren, die mit Hilfe einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach § 136 BauGB verbessert werden können. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen werden, aufbauend auf einer Bestandsaufnahme, städtebauliche und verkehrliche Ziele entwickelt, aus denen sich ein Planungskonzept und geeignete Maßnahmen zur Aufwertung der Kernstadt Nord ableiten lassen.

Die vorbereitenden Untersuchungen sind dann Grundlage der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes (§ 142 BauGB) und der Durchführung der Sanierung (§ 146 BauGB).

Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen (§ 136 Abs. 2, 3 BauGB).

Der Stadtrat der Stadt Füssen legte mit Beschluß vom 01.03.2005, wie im nachstehenden Lageplan vom 22.02.2005 dargestellt, den Umgriff des Untersuchungsgebietes fest.

In dem im Plan bezeichneten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor (§ 136 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 BauGB). Eine Behebung baulicher Mängel, insbesondere in dem sog. „Hanfwerkeareal“, wurde z. T. vorgenommen; tiefgreifende funktionale Defizite bestehen nach wie vor insbesondere in Zusammenhang mit dem ruhenden Verkehr. Für eine große Zahl an Wohnungen stehen keine Garagen oder Tiefgaragen zur Verfügung. Die Parkierung führt an diesen Stellen zu einer Reduzierung der Wohnqualität.

Erste Voruntersuchungen über diese Zusammenhänge wurden bereits in beschränktem Umfang durchgeführt, wobei auch Zahlen hinsichtlich des Stellplatzdefizits ermittelt wurden.

Im Verlauf der vorbereitenden Untersuchung wird die Stadt Füssen ein Beteiligungsverfahren durchführen, um den Eigentümern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Betroffenen Gelegenheit zur Mitwirkung bei der Sanierung und frühzeitigen Erörterung von Sanierungszielen und -maßnahmen zu geben.

Auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB wird hingewiesen:

- (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 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Zivilprozeßordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.“

Auskünfte über die Vorbereitung der Sanierung erteilt Herr Stadtbaumeister Fröchtenicht, Stadtbauamt, Rathaus Zimmer 16, Lechhalde 3, 87629 Füssen, Telefon 08362/903-150. Der Lageplan liegt hier während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann eingesehen werden.

Füssen, 30.03.2005
STADT FÜSSEN
gez.
Gangl
Erster Bürgermeister

Veröffentlicht in der Allgäuer Zeitung – Füssener Blatt – vom 04.04.2005, Nr. 76