

## **Bekanntmachung**

### **Einleitungsbeschluss zur Durchführung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit und daraus folgend der geplanten Änderung der Sanierungssatzung „Altort Mönchberg“**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, in Verbindung mit §141 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist hat der Gemeinderat des Marktes Mönchberg in seiner Sitzung vom 14.01.2020 die Etablierung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts mit Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen beschlossen.

Innerhalb des bestehenden Sanierungsgebiets „Altort Mönchberg“ sowie im unmittelbaren Umfeld bestehen nach wie vor erhebliche Defizite, die es nicht erlauben, die Sanierungsmaßnahme für abgeschlossen zu erklären.

Als Voraussetzung für die förmliche Festlegung eines neuen Sanierungsgebietes sind allerdings zuvor Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB erforderlich. Mit den Vorbereitenden Untersuchungen sollen Beurteilungsunterlagen gewonnen werden über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.

Mit Beschluss vom 21.07.2020 wurde das Büro Haines-Leger Architekten + Stadtplaner BDA aus Würzburg beauftragt, ein Integriertes Nachhaltiges Städtebauliches Entwicklungskonzepts (INSEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für den Altort zu erarbeiten.

Das momentan in Erarbeitung befindliche INSEK für den Markt Mönchberg mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für den Altort formuliert – aufbauend auf den dabei festgestellten Stärken und Chancen sowie Schwächen und Risiken Ziele, die ggf. eine Anpassung des bestehenden Sanierungsgebiets „Altort Mönchberg“ von 1997 nahelegen.

Der Untersuchungsumgriff der Vorbereitenden Untersuchungen ist im Anhang mittels 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 dem Markt Mönchberg 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 Marktgemeinderat hat am 07.12.2021 folgenden Beschluss gefasst:

- „Der Gemeinderat des Marktes Mönchberg beschließt den Beginn und die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB zur Anpassung des bestehenden Sanierungsgebiets „Altort Mönchberg“ vom 19.11.1997.“
- „Die Verwaltung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Einleitungsbeschlusses sowie der Veranlassung der weiteren notwendigen Schritte beauftragt.“



#### Legende



Umgriff bestehendes Sanierungsgebiet



Umgriff neues Untersuchungsgebiet

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

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

Mit Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen wird voraussichtlich ein neues Sanierungsgebiet in einem erweiterten räumlichen Geltungsbereich förmlich festgelegt. Aus diesem Grund umfasst der Verlängerungszeitraum lediglich den für die Fertigstellung der Vorbereitenden Untersuchungen erforderlichen Zeitraum.

Mönchberg, den 08.12.2021

  
Thomas Zöller  
1. Bürgermeister

