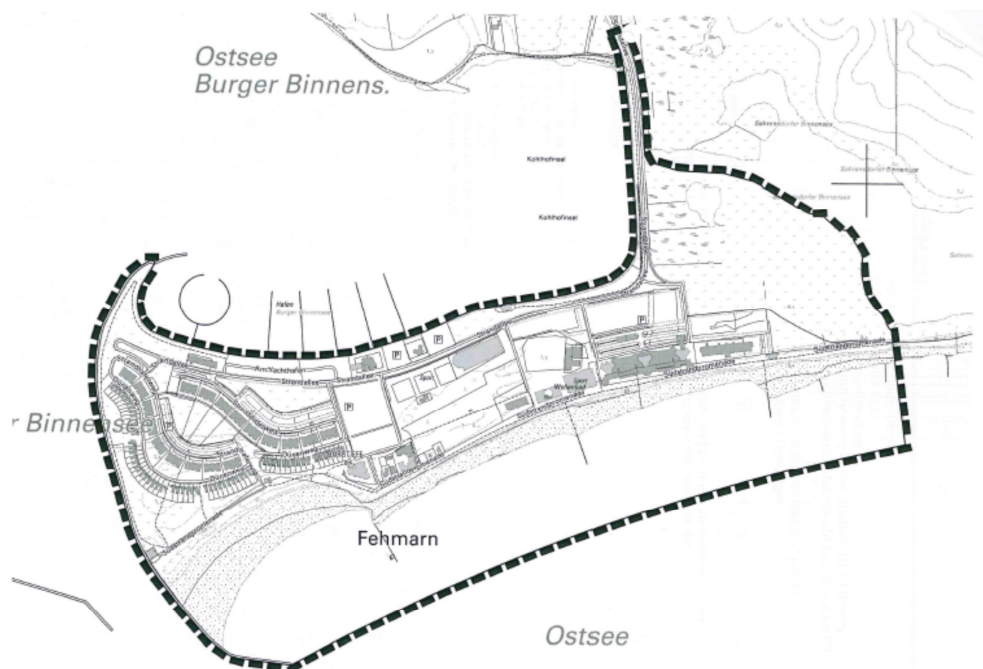


Vermerk

Projekt VU Fehmarn Burgtiefe
Thema Information Homepage der Stadt
Datum 04.06.2015
verfasst von ck

Vorbereitende Untersuchungen in Fehmarn



Untersuchungsgebiet „Arne-Jacobsen-Siedlung, Burgtiefe“

Vorbereitende Untersuchungen – was ist das?

"Vorbereitende Untersuchungen" klingt kompliziert und ist ein Fachbegriff aus der Stadtplanung. Vorbereitende Untersuchungen werden bald in der Arne-Jacobsen-Siedlung im Stadtteil Burgtiefe am Südstrand Fehmarn stattfinden – deshalb sollten Sie wissen, was sich dahinter verbirgt.

Um als Stadt Fördermittel aus dem Städtebauförderungsprogramm zu bekommen, müssen bestimmte rechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Die gesetzlichen Regelungen dazu sind im Besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches (BauGB) geregelt.



Voraussetzung für die Städtebauförderung

Für den Einsatz von Fördermitteln muss

- > die Ausweisung des Gebietes im Rahmen einer Erhaltungssatzung und / oder
- > die Festlegung als Sanierungsgebiet im Rahmen einer Sanierungssatzung

erfolgen.

Mit Hilfe der Vorbereitenden Untersuchungen, einem stadtplanerischen Rechtsinstrument, möchte die Stadt Fehmarn die aktuelle Situation vor Ort ermitteln lassen. Nur so kann die Stadt eine fundierte Entscheidung über die geeignete rechtliche Vorgehensweise treffen.

Ziel der Vorbereitenden Untersuchungen ist es, einen Überblick über die Notwendigkeit der städtebaulichen Sanierung im Sinne einer Gesamtmaßnahme zu gewinnen.

Ablauf der Vorbereitenden Untersuchungen

Ein wesentlicher Bestandteil der Vorbereitenden Untersuchungen ist die Ermittlung der städtebaulichen, strukturellen und sozialen Verhältnisse sowie ihrer Wechselwirkungen innerhalb des Gebietes. Dafür ist zunächst eine Datenerhebung und –bewertung erforderlich, um anschließende potenzielle Mängel und Missstände zu ermitteln.

Beteiligung von Eigentümern, Mietern und Pächtern

Wenn Sie im Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen Eigentümer, Mieter oder Pächter eines Grundstückes oder Gebäudes / Wohnung sind, sind Sie unmittelbar in die künftigen Geschehnisse eingebunden.

Bei der Bestandsaufnahme und –bewertung, bei der jedes Haus, jedes Grundstück und der öffentliche Raum betrachtet werden, sind wir auf Ihre Unterstützung und Auskünfte angewiesen. Als Gebäudeeigentümer, Mieter oder Pächter sind Sie gesetzlich zur Auskunft verpflichtet.

Darüber hinaus könnten Vorhaben, wie der Bau oder Abriss von Gebäuden jeglicher Art, während der Vorbereitenden Untersuchungen zurückgestellt werden.

Nach den Vorbereitenden Untersuchungen

Im Fall, dass das Sanierungsgebiet durch die Stadt Fehmarn förmlich festgelegt wird, sieht das Steuerrecht in Sanierungsgebieten erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten vor.

Zum Weiterlesen

Wer sich zum rechtlichen Hintergrund der Vorbereitenden Untersuchungen informieren möchte, kann in das Baugesetzbuch (BauGB) schauen.

Folgende Paragraphen sind für die Vorbereitenden Untersuchungen relevant:

- Für die Erhaltungssatzung: § 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB
- Für das Sanierungsgebiet und die Sanierungssatzung: § 142 BauGB
- Vorbereitende Untersuchungen: § 141 BauGB
- Über die Auskunftspflicht der Eigentümer, Mieter und Pächter: § 138 BauGB
- Über den Bau oder Abriss von Gebäuden jeglicher Art: § 15 BauGB und § 141 Absatz 4 BauGB

Bürgerinformation

Am Sa., den 20.06.2015, um 16 Uhr, findet in der Mensa der Inselschule in Burg eine Bürgerinformation zu den Vorbereitenden Untersuchungen in Fehmarn - Burgtiefe statt. Die Stadt Fehmarn und die Firma complan Kommunalberatung werden ausführlich über den Ablauf der Untersuchungen informieren und über Beteiligungsmöglichkeiten seitens der Öffentlichkeit aufklären. Zudem wird es ausreichend Zeit geben, Fragen zu stellen und Anregungen zu geben.

Rückfragen

Haben Sie Rückfragen? Frau Cronauge, Mitarbeiterin des Fachbereiches Bauen und Häfen steht Ihnen gerne zur Verfügung.