



Samtgemeinde Tarmstedt
Der Bürgermeister

Tarmstedt, 28. September 2023

B E K A N N T M A C H U N G

Durchführung Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für den Ortskern der Gemeinde Tarmstedt und Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts

**hier: Einleitungsbeschluss gem. § 141 BauGB;
Mitwirkungspflicht gem. § 138 BauGB**

Der Rat der Samtgemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am 07.09.2023 den Beschluss gefasst, auf Grundlage des § 141 BauGB „Vorbereitende Untersuchungen“ zur Vorbereitung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Ortskern der Gemeinde Tarmstedt durchzuführen. Zielsetzung ist die Aufnahme des Bereichs in ein Städtebauförderungsprogramm. Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Gemäß § 141 Abs. 1 BauGB hat die Samtgemeinde Tarmstedt vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen. Mit den vorbereitenden Untersuchungen soll geprüft werden, ob für das Gebiet unter Berücksichtigung der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge eine Sanierungsbedürftigkeit vorliegt. Neben der Notwendigkeit einer Sanierung ist deren Durchführbarkeit im Allgemeinen zu prüfen, wobei auch die nachteiligen Auswirkungen, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben, zu untersuchen sind.

Der Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes ist dem in der Anlage 1 beigefügten Abgrenzungsplan zu entnehmen. Eine Liste der Flurstücke im Untersuchungsgebiet ist Anlage 2 zu entnehmen.

Folgende Missstände sind auf der Grundlage der bisher erfolgten Untersuchungen und Einschätzungen im Untersuchungsgebiet zum jetzigen Zeitpunkt u. a. erkennbar:

- städtebauliche Missstände im Marktbereich
- fehlende bzw. unzureichend gestaltete Aufenthaltsqualitäten und Treffpunkte im öffentlichen Raum
- wenig öffentliche Grün- und Freiflächen, hoher Versiegelungsgrad
- Verkehrsbelastungen und Verkehrskonflikte
- (gewerbliche) Mindernutzungen und Leerstände in zentralen Lagen im Ortskern

Die Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie allgemeinen Ziele und die



Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen werden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen und dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts erarbeitet.

Hinweise:

1./ Der Beschluss über die Einleitung vorbereitender Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes. Diese bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.

2./ Mit dieser Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen) auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden.

3./ Gemäß § 141 Abs. 3 BauGB ist mit dieser Bekanntmachung auf die Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB hinzuweisen:

§ 138 Auskunftspflicht 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.

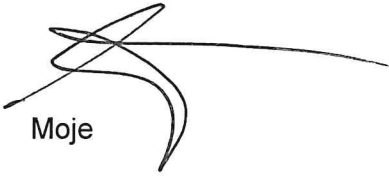
(4) Verweigert ein nach Absatz 1 Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgelds entsprechend anzuwenden. Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern,



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.

4./ Diese Bekanntmachung ist zusätzlich unter dem folgenden Link veröffentlicht:
<https://www.tarmstedt.de/index.php/oeffentliche-bekanntmachungen.html>

Samtgemeinde Tarmstedt
Der Gemeindedirektor


Moje

Anlage Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes der Vorbereitenden Untersuchungen für den Ortskern der Samtgemeinde Tarmstedt nach § 141 BauGB

Die Liste der Flurstücke im Untersuchungsgebiet liegt im Rathaus der Samtgemeinde Tarmstedt, Zimmer 27, Hepstedter Straße 9, 27412 Tarmstedt während der Dienststunden

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie
Dienstag von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 13:30 Uhr bis 18:15 Uhr

zur allgemeinen Einsicht aus.