

An die Eigentümer:Innen und Pächter:Innen von Grundstücken im Gebiet der Südstadt (Altstadt) von Bad Frankenhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Stadtrat von Bad Frankenhausen hat am 04. März 2021 den Beginn vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet Südstadt beschlossen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt Nr. 05/2021 vom 24. März 2021 über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden nach § 141 Abs. 4 Satz 1 BauGB die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger ihre Anwendung.

Die Stadt Bad Frankenhausen hat das fachlich qualifizierte und erfahrene Planungsbüro **Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH Geschäftsstelle Weimar** mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen beauftragt. Die Planungsaufgabe wird seitens der Wohnstadt durch Herrn Axel Berthold, Herrn Dominic Otto und Herrn Sebastian Nachtigal bearbeitet. Federführend bei der Durchführung ist Herr Axel Berthold, Projektleiter der Wohnstadt und bereits als Sanierungsberater seit 2019 für die Stadt Bad Frankenhausen tätig.

Das Gebiet der „Südstadt“, auch als Altstadt von Bad Frankenhausen bezeichnet, wurde als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Städtebauliche Probleme können sich in der Substanzschwäche (z.B. Zustand und Ausstattung der Gebäude, Erschließung, Mischung/Trennung Arbeit und Wohnen etc.) und der Funktionsschwäche (z.B. wohnliche, verkehrliche, wirtschaftliche und kulturelle infrastrukturelle Qualität) in einem Untersuchungsgebiet zeigen. Das Ziel ist es, mit der Vorbereitenden Untersuchung diese städtebaulichen Probleme zu identifizieren und mit städtebaulichen Maßnahmen das Gebiet aufzuwerten. Durch Ihre aktive Mithilfe können die städtebaulichen Probleme schneller identifiziert und die Vorbereitende Untersuchung abgeschlossen werden.

Weiterhin sind Sie nach § 138 BauGB dazu verpflichtet, der Stadt oder Ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit des Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung des Gebietes erforderlich ist.

Nach § 141 Abs. 4 Satz 1 BauGB werden Vorhaben nach § 29 Absatz 1 (Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben) und die Beseitigung von baulichen Anlagen bis zum Abschluss der vorbereitenden Untersuchung und der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes zurückgestellt.

Die Stadt Bad Frankenhausen möchte die vorhandenen städtebaulichen Missstände beheben. Damit dies mit staatlicher Förderung geschehen kann, hat die Stadt Bad Frankenhausen gemäß § 141 Abs. 1 BauGB zunächst vorbereitende Untersuchungen im Gebiet durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen.

Die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen ist Voraussetzung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (§ 142 BauGB Sanierungssatzung). Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen geben den Beschlussgremien hierfür eine gesicherte Beurteilungsunterlage.

Die vorbereitenden Untersuchungen sind für alle Beteiligte eine wichtige Grundlage von Entscheidungen im laufenden Sanierungsverfahren.

Folgende Bedeutung besitzen die vorbereitenden Untersuchungen (VU):

- Die Untersuchungen dienen der umfassenden Bestandsaufnahme des Gebiets und vor allem der Feststellung städtebaulicher Missstände i. S. v. § 136 Abs. 2 und 3 BauGB.
- Die Untersuchungen sollen die Stadt in die Lage versetzen, das Erfordernis der Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 a BauGB beurteilen zu können.
- Die Stadt erhält Informationen, welche städtebaulichen Ziele mit der Sanierung erreicht werden können, mit welchen Auswirkungen sie rechnen muss und was die Sanierung ungefähr kosten wird.
- Die Stadt gewinnt Anhaltspunkte zur voraussichtlichen Dauer der Sanierung.
- Notwendige Investitionen der Stadt werden frühzeitig ermittelt und der längeren Haushaltsplanung zugrunde gelegt.
- Für die Bürgerinnen und Bürger wird anschaulich was im Bereich ihres Grundstücks und in der Umgebung geschehen wird.
- Die öffentlichen Auftraggeber (z.B. Denkmalschutzbehörde, Straßenbaubehörde, Energieversorgungsunternehmen) erfahren, wo und wann sie sich an der Sanierungsmaßnahme beteiligen sollen.
- Die nach Landesrecht zuständigen Aufsichtsbehörden und die für die Aufstellung des Städtebauförderprogramms und für die Bewilligung der Städtebauförderungsmittel zuständigen Stellen erhalten eine sachgerechte Unterlage für Ihre Arbeit.

Die Sanierung soll mit Ihnen als Eigentümer:Innen, Pächter:Innen und sonstige Betroffene möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Erörterung wird als Beginn eines laufenden Dialogs zwischen Ihnen als Bürger:In und der Stadt verstanden. Sie können und sollen sich in das Untersuchungs- und Planungsgeschehen aktiv mit einbringen. Unter normalen Bedingungen führen wir eine einführende **Bürgerinformationsveranstaltung** zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen durch. Auf Grund der angespannten Lage in Verbindung mit der Pandemie kann die Bürgerinformationsveranstaltung jedoch nicht durchgeführt werden. Trotzdem möchten wir Sie über die vorbereitenden Untersuchungen informieren. Die Information erfolgt daher im digitalen Format. Auf dieser Webseite finden Sie ein erläuterndes Video des Planungsteams der Wohnstadt. Zusätzlich erhalten die Eigentümerinnen und Eigentümer ein persönliches Schreiben mit einem Fragebogen, der bitte ausgefüllt entweder per Post, per Mail oder persönlich an die Stadtverwaltung abzugeben ist.

Wir freuen uns auf einen regen Austausch,

Die Stadtverwaltung der Stadt Bad Frankenhausen und das Planungsteam der Wohnstadt

Untersuchungsgebiet „Südstadt Bad Frankenhausen“

