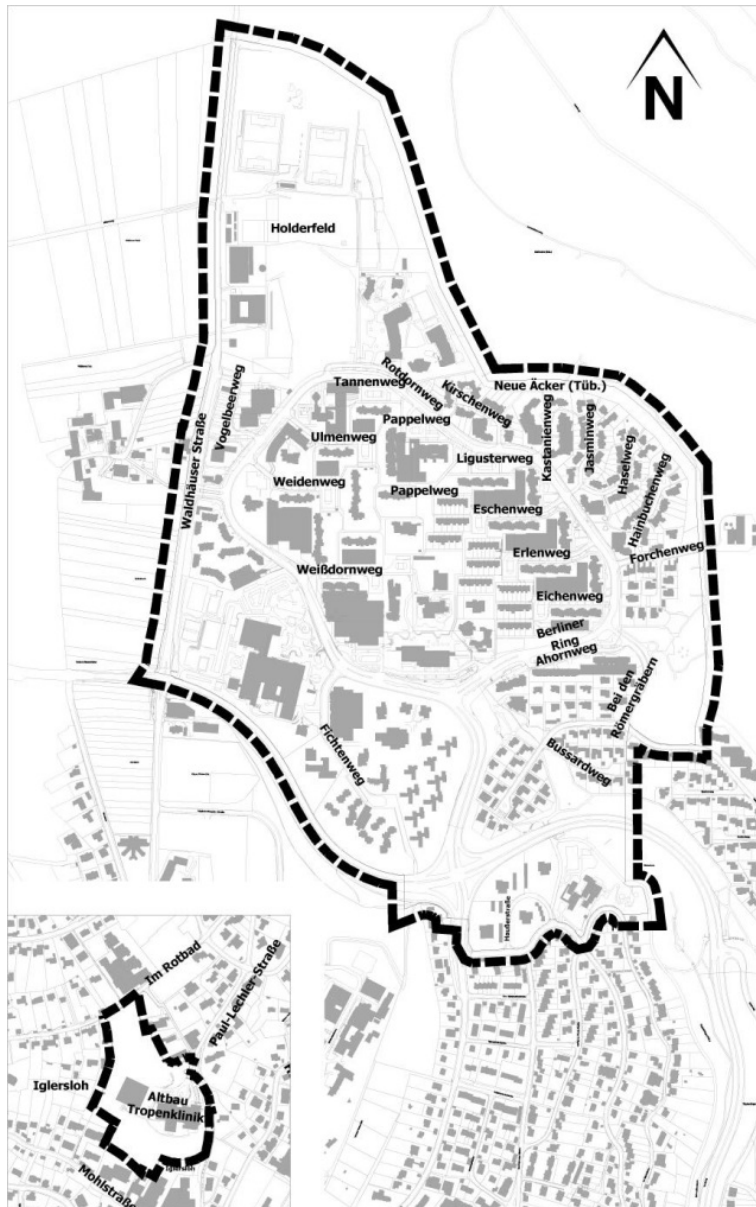


**Amtliche Bekanntmachung
vom 4. November 2017**

**Beginn vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet Waldhäuser-Ost nach § 141 Abs. 3 BauGB
und Hinweis zur Auskunftspflicht nach § 138 BauGB**

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat in der Sitzung am 26. Oktober 2017 den Beginn und die Durchführung vorbereitender Untersuchungen entsprechend § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Waldhäuser-Ost“ beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.



Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 87 ha und beinhaltet alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Übersichtsplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

Der Lageplan mit der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes vom 30. August 2017 und die gesetzlichen Grundlagen (BauGB) können während der Dauer eines Monats eingesehen werden: von Montag, den 13. November 2017 bis einschließlich Freitag, den 15. Dezember 2017 bei der Fachabteilung Stadtplanung der Universitätsstadt Tübingen im Blauen Turm, Friedrichstraße 21, 72072 Tübingen, 5. OG, Zimmer 501, montags bis donnerstags von 8 bis 17 Uhr und freitags von 8 bis 13 Uhr.

Zur Information über die vorbereitenden Untersuchungen und den Prozess der Stadtteilentwicklung findet eine Auftaktveranstaltung statt am:

**Dienstag, den 5. Dezember 2017 um 18 Uhr
im Foyer der Geschwister-Scholl-Schule (Berliner Ring 33).**

Zweck und Durchführung vorbereitender Untersuchungen:

In Verbindung mit der Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) werden auch vorbereitende Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet durchgeführt. Beides dient als Grundlage für die Antragstellung eines Soziale Stadt-Gebietes Waldhäuser-Ost sowie der Durchführung der städtebaulichen Erneuerung und Weiterentwicklung. Das Städtebauförderungsprogramm setzt die Durchführung eines förmlichen Sanierungsverfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) voraus. Im Rahmen dieses Verfahrens sind vor einer förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes zunächst vorbereitende Untersuchungen nach den Bestimmungen des § 141 BauGB durchzuführen.

Im Untersuchungsgebiet liegen städtebauliche Missstände und Mängel vor, die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen näher untersucht und ermittelt werden sollen. Mit den vorbereitenden Untersuchungen sollen nach Gesetzestext Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung gewonnen werden. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen und sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden. Es sollen bestehende Defizite und Missstände, Nutzungskonflikte aber auch besondere Merkmale und Potenziale vertieft betrachtet und erfasst werden.

Die Ergebnisse fließen ein in ein gebietsbezogenes integriertes, städtebauliches Entwicklungskonzept. Außerdem wird im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen die präzise Abgrenzung des Sanierungsgebietes festgelegt. Darüber hinaus wird auch geklärt, ob die Sanierung im vereinfachten Verfahren gem. § 142 (4) BauGB oder im klassischen Verfahren durchgeführt wird. Entscheidend für diese Fragestellung ist, ob sich durch die Maßnahme eine sanierungsbedingte Wertsteigerung bei den Bodenwerten ergibt.

Die Universitätsstadt Tübingen ist bei der Vorbereitung und Durchführung der beabsichtigten städtebaulichen Gesamtmaßnahme auf die Mitwirkung der von der städtebaulichen Sanierung Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträger angewiesen. Sie wird daher im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung die Betroffenen gemäß § 137 und § 139 BauGB beteiligen und ihre Mitwirkungsbereitschaft anregen.

Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und der Erstellung des ISEK mit entsprechender Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Büros Stadtberatung Dr. Sven Fries und Planungsgruppe KPS in Kooperation beauftragt. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen finden eine Eigentümer-, Betriebs- und Bürgerbefragung sowie Gespräche mit wichtigen Akteuren im Gebiet statt.

Hinweise:

1. Der Beschluss über vorbereitende Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes. Für die Festlegung des Sanierungsgebietes ist ein gesonderter Beschluss einer Sanierungssatzung erforderlich.
2. Auskunftspflicht nach § 138 BauGB:
Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Universitätsstadt Tübingen oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich sind. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönliche 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 (§ 138 Abs. 1 BauGB). Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 BauGB über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgelds entsprechend anzuwenden (§ 138 Abs. 4).
3. Eigentümer und Besitzer haben gemäß § 209 BauGB zu dulden, dass beauftragte der zuständigen Behörden den zur Vorbereitung der von ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, ist vorher bekannt zu geben.