

An die Grundstückseigentümerinnen
und Grundstückseigentümer
im Untersuchungsgebiet zur
Sanierung Bad Kreuznach
„Kernbereich Bad Münster“



02-07-2024

Betr.:

**Vorbereitende Untersuchung „Kernbereich Bad Münster“ gem. § 141 BauGB
Befragung im Rahmen der Bürgerbeteiligung**

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Stadt Bad Kreuznach ist bestrebt, den Ortskern von Bad Münster am Stein zu erhalten, zu verbessern und weiterzuentwickeln und dabei insbesondere Ihnen ein attraktives Wohnumfeld zu bieten. Daher hat sich die Stadt dazu entschlossen im Rahmen von sogenannten „vorbereitenden Untersuchungen“ klären zu lassen, ob im erweiterten Stadtkernbereich die Voraussetzungen zur Ausweisung eines städtebaulichen Sanierungsgebietes bestehen. Dabei ist es u.a. das Ziel den Eigentümern von Gebäuden im künftigen Sanierungsgebiet möglichst günstige Rahmenbedingungen für Investitionen an Ihren Häusern zu verschaffen. Der Vorteil liegt dabei in der Möglichkeit des Erhalts einer erhöhten steuerlichen Abschreibung, wenn Sie ihr Gebäude durchgreifend modernisieren möchten. Im Rahmen einer **Bürgerinformationsveranstaltung am 17.07.2024** um 18 Uhr im Pavillon im Kurpark Bad Münster haben Sie die Gelegenheit Hintergrundinformationen zu diesem Thema zu bekommen.

Die vorbereitenden Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet „Kernbereich Bad Münster“ in Bad Kreuznach (vgl. nachstehende Karte) bilden die Grundlage für die Sanierung und Erneuerung des Kernbereichs sowie direkt angrenzender Teilbereiche. Ein wesentlicher Bestandteil der Untersuchungen ist die Befragung und Beteiligung der Eigentümer und Betroffenen nach § 138 BauGB. Die Berücksichtigung Ihrer persönlichen Verhältnisse und Ansprüche ist für eine solch weitreichende Maßnahme von großer Bedeutung.

Das von der Stadtverwaltung beauftragte Planungsbüro FIRU mbH führt die die Vorbereitenden Untersuchungen sowie die Befragung der Eigentümer und Betroffenen durch. Die Befragung dient der Ermittlung erforderlicher Strukturdaten im Gebiet und ist somit für die Begründung bezüglich der Notwendigkeit zur Ausweisung eines Sanierungsgebiets hilfreich.

Die Stadt Bad Kreuznach möchte Sie auf diesem Weg recht herzlich um Ihre Mitwirkung bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierungsmaßnahme bitten. Hierfür wurde ein Fragebogen erstellt, wie er in dieser Form in Sanierungsverfahren üblich ist. Die Ergebnisse werden vertraulich behandelt. Auf den abschließenden Hinweis, zur rechtlichen

Einordnung der Befragung wird ausdrücklich verwiesen; dieser Hinweis befindet sich hinter den Fragebögen, ebenso wie die Informationen zum Datenschutz nach Artikel 13 der DSGVO.

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen **bis spätestens 20.08.2024** an:

**Stadt Bad Kreuznach
Stadtbauamt
Abt. Stadtplanung und Umwelt
Viktoriastraße 13
55543 Bad Kreuznach**

oder

**FIRU mbH
z.Hd. Frau Anika Rothfuchs-Buhles
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern**

oder per Mail an:

stadtplanung@bad-kreuznach.de

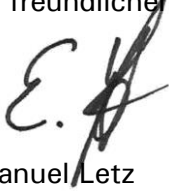
a.rothfuchs@firu-mbh.de

Sie können den ausgefüllten Fragebogen auch mit dem Empfängervermerk "Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung und Umwelt " in den Briefkasten bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Stadtbauamt, Viktoriastraße 13, einwerfen.

Falls Sie nicht Eigentümerin oder Eigentümer des Objektes sind, in dem Sie wohnen, bitten wir Sie, den Fragebogen mit diesem Anschreiben an den Eigentümer oder die Eigentümerin weiterzuleiten.

Vielen Dank für Ihre Mitwirkungsbereitschaft!

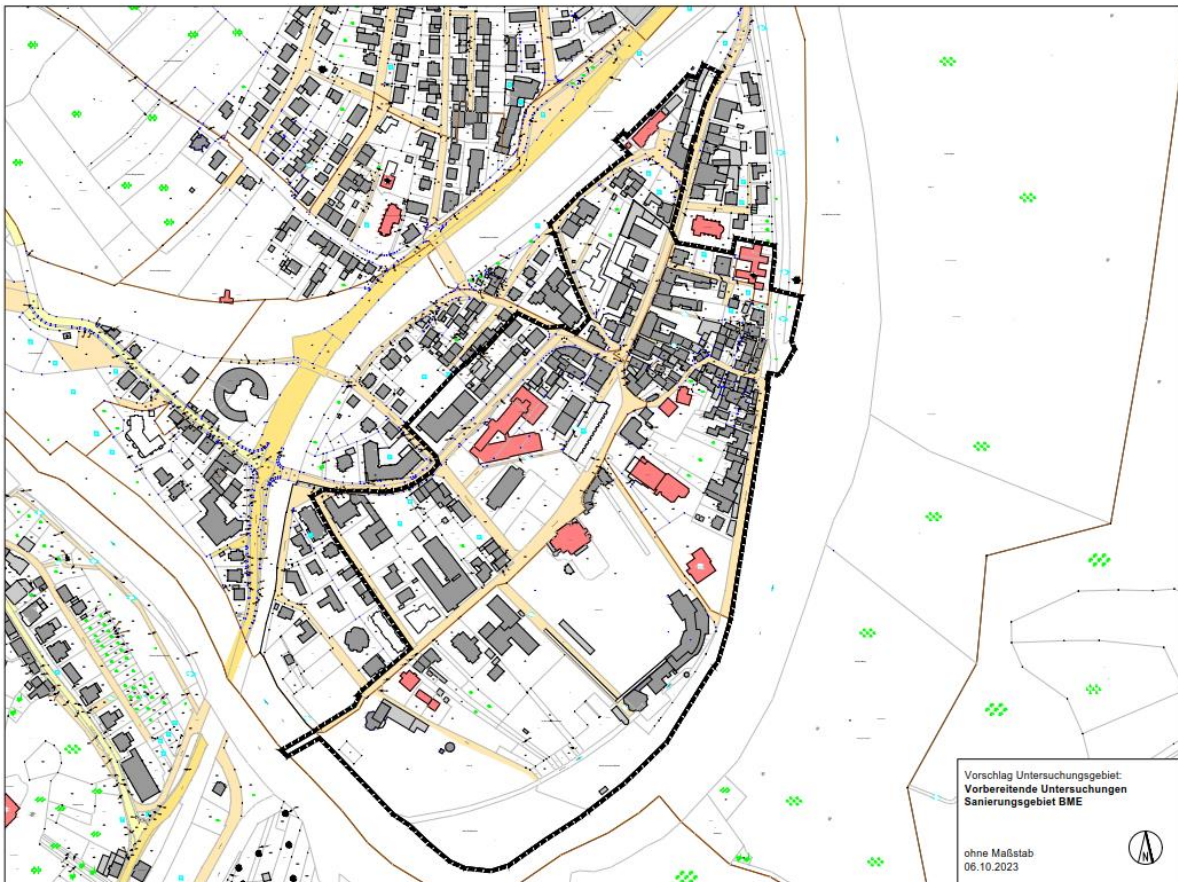
Mit freundlichen Grüßen



Emanuel Letz

Oberbürgermeister

Abgrenzung des Untersuchungsgebietes



Fragebogen Vorbereitende Untersuchung „Kernbereich Bad Münster“

1. Lage des Grundstücks

Straße: _____ Hausnummer: _____

Flurnummer(n) (falls bekannt): _____

Größe des Grundstücks (falls bekannt): _____

2. Angaben zum Eigentümer

Wer ist Eigentümer bzw. sonstige Nutzungsberechtigte (bei Erbengemeinschaften, Erbbaurecht usw. Name des Vertreters)?

Name, Vorname: _____

Anschrift (Wohnort, Straße, Hausnr.): _____

Handelt es sich beim Eigentümer um eine natürliche oder eine juristische Person?

- natürliche Person
 juristische Person

Welche Art von juristischer Person _____

Sind Sie Alleineigentümer oder in anderer Weise am Grundstück beteiligt?

- Alleineigentümer
 Miteigentum (z.B. Ehegatten)
 Gesamthandseigentum (z.B. Erbengemeinschaft)
 Wohnungseigentum (Teileigentum)
 Erbbaurecht

Seit wann sind Sie Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter dieses Grundstücks?

Seit (Jahr): _____

3. Angaben zum Grundstück und zur Nutzung:

Das Grundstück ist

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> bebaut | <input type="checkbox"/> unbebaut |
| <input type="checkbox"/> mit einem Gebäude | <input type="checkbox"/> aber bebaubar |
| <input type="checkbox"/> mit mehr als einem Gebäude | <input type="checkbox"/> aber nicht bebaubar |

Wenn bebaut, Baujahr (falls bekannt): _____

Das Grundstück ist

- vermietet verpachtet

An: _____

Das Grundstück/ das Gebäude wird derzeit genutzt (Mehrfachnennungen möglich):

- Wohnnutzung gewerbliche Nutzung Mischnutzung
- land- oder forstwirtschaftliche Nutzung (Teil-) Leerstand
- sonstige Nutzung als _____

Bei gewerblicher Nutzung:

Betriebsart: _____ Anzahl der Beschäftigten: _____

Bei Wohnnutzung:

Anzahl der Wohnungen: _____ davon leerstehend: _____

Ist in nächster Zeit eine Veränderung der Nutzung geplant?

- Ja, in den nächsten ca. ____ Monaten/Jahren

Wenn ja, welche Art von Veränderung?

- Nein
 Nicht absehbar

Wie beurteilen Sie den derzeitigen baulichen Zustand Ihres Gebäudes?

- keine Mängel**
(Vergleichbar einem Neubau)
- geringe Mängel**
(Gebäude, das mit vertretbarem Aufwand zu modernisieren ist)
- deutliche Mängel**
(Gebäude, das mit erhöhtem aber noch vertretbarem Aufwand zu modernisieren ist)
- schwere Mängel**
(Gebäude, das nur mit hohem Aufwand modernisiert werden)
- schwerwiegende Mängel**
(Gebäude, das nur mit überhöhtem Aufwand modernisiert werden kann)

Sind in nächster Zeit Veränderungen am Grundstück/ den Gebäuden geplant?

- Ja, nämlich:
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Abriss von Anbauten/ Nebengebäuden | <input type="checkbox"/> Modernisierungen/ Instandsetzungen am Gebäude |
| <input type="checkbox"/> Einrichtung von Stellplätzen | <input type="checkbox"/> Entsiegelung/ Begrünung |
| <input type="checkbox"/> Erweiterung durch Anbau, Aufstockung | <input type="checkbox"/> Energetische Maßnahmen |
| <input type="checkbox"/> _____ | |
- Nein
- Ich möchte mein Grundstück/ meine Gebäude verkaufen

4. Angaben zum Untersuchungsgebiet

Sind Sie mit der verkehrlichen Situation zufrieden?

- Ja
 Nein / Was könnte verbessert werden?

Wie bewerten Sie die aktuelle städtebauliche Situation im Untersuchungsgebiet?

- Eher gut akzeptabel Eher schlecht, weil

Wie bewerten Sie die aktuelle Freiraumsituation im Untersuchungsgebiet?

- Eher gut akzeptabel Eher schlecht, weil

Wie hoch ist Ihr Interesse an den folgenden Maßnahmen innerhalb des Untersuchungsgebietes?

	Hoch	Mittel	Gering
a) Verbesserung des Images des abgegrenzten Areals	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b) Gebäudesanierung und -aufwertung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c) Verbesserung der Infrastruktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d) Schaffung von neuem Wohnraum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e) Verbesserte Gestaltung des öffentlichen Raums (Straßen, Wege, Plätze)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f) Verbesserung der Parksituation für Anwohner und Besucher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g) Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h) Schaffung von öffentlichen Grün-, Frei- und Spielflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Besteht Interesse an einer Beratung zu Umsetzungsmöglichkeiten einer der o.g. Themen?

- a) Für welche Art von Nutzung? Wohnen gewerbl. Nutzung Misch-
nutzung
- b) Für die einfache Instandsetzung und Modernisierung Ihres Gebäudes? ja, kurzfristig ja, mittelfristig nein
- c) Für den umfassenden Umbau Ihres Gebäudes, ggf. mit Grundrissänderungen, Teilabrissen, Teilneubau? ja, kurzfristig ja, mittelfristig nein
- d) Für die Neuordnung und Neugestaltung Ihrer privaten Freiflächen? ja, kurzfristig ja, mittelfristig nein
- e) Für die Vergrößerung Ihrer Wohn- oder Gewerbeflächen ja, kurzfristig ja, mittelfristig nein

4. Angaben zur Sanierung/ Neuordnung des Areals

Möchten Sie selbst bei der Planung und Durchführung der Neuordnung in irgendeiner Form mitwirken?

- Mitwirken kein Interesse

In welcher Form würden Sie gerne mitwirken? (Mehrfachnennung möglich)

- Beteiligung an Versammlungen, Diskussionen Bau bzw. Beteiligung am Bau von Objekten
- Einreichen von Vorschlägen Mitarbeit in einer Arbeits-/Interessengruppe
- weiß noch nicht
- Sonstiges: _____

Wie bewerten Sie eine Sanierung/ Neuordnung des Untersuchungsgebietes?

- positiv
 negativ

Haben Sie weitere Ideen, Kommentare oder Anregungen?

Wichtige Hinweise:

Die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen ist gemäß § 137 Baugesetzbuch (BauGB) gesetzlich vorgeschrieben. Die hier gestellten Fragen werden streng vertraulich behandelt und unterliegen dem Datenschutz. Sie werden nur für den Zweck der Vorbereitenden Untersuchungen genutzt. **Wir verweisen auf die beigefügten Datenschutzinformationen nach Artikel 13 der DSGVO.**

Gemäß § 138 Abs. 1 BauGB sind Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteile Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Gemeinde (hier Stadt Bad Kreuznach) 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 ist. Die personenbezogenen Daten dürfen nur zum Zwecke der Sanierung verwendet werden. Die Gemeinde (Stadt Bad Kreuznach) darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 BauGB sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind die Daten zu löschen. Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden.

Wir bitten Sie, möglichst alle Fragen vollständig zu beantworten.

Die Auskunft kann jedoch auf solche Fragen verweigert werden, deren Beantwortung Sie selbst oder einen Angehörigen (nach § 383 Abs. 1 Nr. 1-3 der Zivilprozessordnung) der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

Information nach Artikel 13 und 14 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Im Rahmen von Sanierungsverfahren gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit zu beteiligen. Es werden personenbezogene und besonders personenbezogene Daten verarbeitet, das bedeutet Daten werden erhoben, gespeichert, verwendet, übermittelt, zum Abruf bereitgestellt oder gelöscht. Wir gehen verantwortlich mit Ihren Daten um. Nachstehend geben wir Ihnen weitere Informationen:

1	Verantwortlich für die Datenverarbeitung	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Abteilung Stadtplanung und Umwelt Viktoriastraße 13, 55543 Bad Kreuznach Telefon 0671/800-0, E-Mail: stadtplanung@bad-kreuznach.de
2	Kontaktdaten der Datenschutzbeauftragten	Stadtverwaltung Bad Kreuznach -Behördliche Datenschutzbeauftragte - Kornmarkt 5, 55543 Bad Kreuznach Telefon 0671/800-793 E-Mail: datenschutz@bad-kreuznach.de
3	Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung	<u>Zweck:</u> Ihre Daten werden erhoben und verarbeitet zum Zweck der Durchführung von Verfahren zur Stadtsanierung nach dem § 141 Baugesetzbuch. Dabei werden die Pflichten der Kommune gewahrt, im Rahmen der Planungshoheit eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung

		<p>zu sichern. Im Rahmen dieser Verfahren sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt, soweit dies zu Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange erforderlich ist. Nur in gesetzlich vorgeschriebenen Fällen werden ihre Daten weiterverarbeitet.</p> <p><u>Rechtsgrundlagen:</u> Wir erheben und verarbeiten die Daten auf Grundlage von Artikel 6 Absatz1 Buchstabe e DSGVO in Verbindung mit dem Landesdatenschutzgesetz und dem Baugesetzbuch Rheinland- Pfalz.</p>
4	Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden	<p>Die Erhebung erfolgt u.a. durch Untersuchungen der Kommunalverwaltung oder im Auftrag der Kommunalverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger, Unternehmen, etc.), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen und durch zusätzliche informelle Beteiligungsformate im Sinne der stärkeren Einbeziehung der Öffentlichkeit und Förderung der Transparenz gegenüber Bürgerinnen und Bürgern. Hierzu können nachstehende Kategorien von personenbezogenen Daten erhoben werden:</p> <p>Persönliche Identifikations- und Kontaktangaben (u.a.: Vorname, Nachname, Adressdaten, Kontaktdaten, ...), Daten zu Grundstück und Gebäude, Informationen für die Gewährung der Öffentlichkeitsbeteiligung, Angaben aus dem persönlichen Wohnumfeld</p>
5	Empfänger der Daten oder Kategorien von Empfängern	<p>Empfänger sind: Ämter und Abteilungen der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, soweit dies für fachliche Stellungnahmen notwendig ist, das externe Planungsbüro FIRU mbH, soweit dieses die Planungen im Auftrag und in Abstimmung mit der Stadt durchführt, die höhere Verwaltungsbehörde nach BauGB zur Prüfung auf Rechtsmängel, sofern dies erforderlich ist, das zuständige Gericht zur Überprüfung der Wirksamkeit von Bauleitplanungen oder Satzungen, sofern diese gerichtlich angegriffen werden.</p>
6	Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland	<p>Eine Übermittlung an ein Drittland ist nicht vorgesehen.</p>
7	Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten	<p>Ihre Daten werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist. Auch nach Ablauf der Fristen für eine gerichtliche Überprüfung (z.B. Normenkontrollklage) kann z.B. im Rahmen eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens die Bauleitplanung oder eine sonstige Satzung einer inzidenten Prüfung unterzogen</p>

		werden. Eine dauerhafte Speicherung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Daten in der betreffenden Verfahrensakte ist deshalb erforderlich.
8	Betroffenenrechte	
<p>Jede von einer Datenverarbeitung betroffene Person hat nach der DSGVO insbesondere folgende Rechte:</p> <ul style="list-style-type: none">- Auskunftsrecht über die zu ihrer Person gespeicherten Daten und deren Verarbeitung (Artikel 15 DSGVO).- Recht auf Datenberichtigung, sofern ihre Daten unrichtig oder unvollständig sein sollten (Artikel 16 DSGVO).- Recht auf Löschung der zu ihrer Person gespeicherten Daten, sofern eine der Voraussetzungen von Artikel 17 DSGVO zutrifft. Sofern eine Löschung wegen der besonderen Art der Speicherung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist, tritt an ihre Stelle die Einschränkung der Verarbeitung gemäß Artikel 18 DSGVO.- Recht auf Einschränkung der Datenverarbeitung, sofern die Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden, die Daten zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen der betroffenen Person benötigt werden oder bei einem Widerspruch noch nicht feststeht, ob die Interessen der verantwortlichen Stelle gegenüber denen der betroffenen Person überwiegen (Artikel 18 Absatz 1 lit. b, c und d DSGVO).- Widerspruchsrecht gegen bestimmte Datenverarbeitungen, sofern an der Verarbeitung kein zwingendes öffentliches Interesse besteht, das die Interessen der betroffenen Person überwiegt, und keine Rechtsvorschrift zur Verarbeitung verpflichtet (Artikel 21 DSGVO).- -Widerruf der Einwilligung.		
9	Beschwerderecht	
<p>Jede betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn sie der Ansicht ist, dass ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden. Nachstehend ist die für die Stadtverwaltung Bad Kreuznach zuständige Datenaufsichtsbehörde genannt: Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz, Hintere Bleiche 34, 55116 Mainz, E-Mail poststelle@datenschutz.rlp.de.</p>		