

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	19.07.2023	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	26.07.2023	öffentlich - Beschluss

### **Erhaltungssatzung für bauliche Anlagen des historischen Industriestandorts Fürth: hier Prüfauftrag**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b>	

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, für die bauliche Gesamtanlage der ehemaligen Kofferfabrik entsprechende Inhalte für eine Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu erarbeiten.
2. Der Satzungsentwurf ist dem BWA zur weiteren Beratung vorzulegen

### **Sachverhalt:**

Entlang von Pegnitz und Rednitz befinden sich mehrere bauliche Anlagen als Zeugnis des historischen Industriestandorts Fürth. Dies sind zum einen die Kißkalt'schen Häuser, die ehemalige Metallfolienfabrik M. Brünn & Coder Rednitz und der ehemalige städtische Schlachthof (jetzt Kulturforum) entlang der Rednitz. Entlang der Pegnitz befinden sich die ehemalige Kofferfabrik (Flurstück 100/3) sowie das Kesselhaus (Flurstück 987/2). Im Zusammenhang prägen die baulichen Anlagen die Stadtgestalt und sind von städtebaulicher und geschichtlicher Bedeutung für das Stadtgebiet Fürth.

Im Umfeld wurden in jüngster Zeit teilweise Veränderungen festgestellt, die dem Erhalt der Stadtgestalt entgegenstehen. Auf aktuelle Diskussionen in der Öffentlichkeit wird verwiesen. Um entsprechende Instrumentarien zu entwickeln, mit dem die städtebauliche und geschichtliche Qualität langfristig gesichert werden können, soll eine Erhaltungssatzung für die baulichen Anlagen entlang der Pegnitz – die ehemalige Kofferfabrik (Flurstück 100/3) sowie das Kesselhaus (Flurstück 987/2) – erlassen werden. Diese sind im Gegensatz zu den baulichen Anlagen an der Rednitz nicht als Einzelbaudenkmäler qualifiziert.

Schutzgut und Ziel der Erhaltungssatzung sind nicht die Erhaltung baulicher Anlagen aus historischen Gründen im weitesten Sinne – als Dokumentation geschichtlicher, insbes. kunst- oder architekturgeschichtlicher Epochen und Entwicklungen – sondern die städtebauliche Gestalt,

wie sie durch die Beschaffenheit der genannten baulichen Anlagen im Stadtgebiet geprägt wird. Die zu erhaltenen baulichen Anlagen sollen in ihrer Beziehung zur Stadtstruktur und ihrer stadträumlichen Funktion erhalten werden.

Die Rechtsgrundlage hierfür bietet § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Eine Genehmigung für Rückbau oder (Nutzungs-)Änderung könnte auf Grundlage der Erhaltungssatzung Unter Voraussetzungen des § 172 Abs. 3 BauGB versagt werden. Allerdings entstünde dadurch bei wirtschaftlicher Unzumutbarkeit der Erhaltung ein Übernahmeanspruch des Geländes durch die Stadt.

Die Verwaltung soll nun beauftragt werden, die Möglichkeiten einer Erhaltungssatzung zu untersuchen.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

**Prüfung der Klimarelevanz:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
<b>Begründung:</b>				
<b>Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):</b>				

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 04.07.2023

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw. des Referenten

Stadtplanungsamt  
Kraus, Sonja

Telefon:  
(0911) 974-3320



**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 19.07.2023**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**