

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis			
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen
			angen.	abgel.		
1	Bauausschuss	15.02.06				

Betreff
Satzung zum Sanierungsgebiet „Alter Flugplatz Atzenhof“

Anlagen:

- Vorbereitende Untersuchungen zum Sanierungsgebiet Alter Flugplatz Atzenhof
- Satzung der Stadt Fürth über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Alter Flugplatz Atzenhof“

Beschlussvorschlag

1. Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt die Sanierungsziele der vorbereitenden Untersuchungen..
3. Der Stadtrat beschließt die Satzung der Stadt Fürth über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Alter Flugplatz Atzenhof“

Sachverhalt

Durch das Stadtplanungsamt wurde für einen Teilbereich des „alten Flugplatzes Atzenhof“ (s. A.) vorbereitende Untersuchungen gem. §144 BauGB durchgeführt.

Aus den durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen nach BauGB geht hervor, dass im Untersuchungsgebiet zusammengefasst folgende Defizite bestehen:

- Fehlen einer geschlossenen städtebaulichen Struktur.
- Leerstand nahezu aller Gebäude.
- Verfall der Bausubstanz.
- Gebäude in einem schlechten Zustand.
- Private Freiflächen in schlechtem Pflegezustand bzw. verwildert.

- Innere Erschließung als untergeordnetes Wegesystem im wesentlichen verbraucht.
- Keine eigenständige Erschließung für Fußgänger vorhanden.
- Unzureichende soziale Infrastruktur und Versorgung.

Die festgestellten sozialen, funktionalen und gestalterischen Defizite beeinträchtigen die Funktionsfähigkeit des Gebietes. Eine Selbstheilung des Gebietes in baulicher, infrastruktureller und sozialer Hinsicht ist in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.

Demnach liegen im Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB vor.

Sanierungsfähigkeit

Den oben genannten Defiziten stehen eine Reihe von Potentialen gegenüber, die es in Zukunft besser zu nutzen gilt, wie beispielsweise:

- Lagegunst an der Schnittstelle zur freien Landschaft (Auenbereich Regnitz).
- Enge aber verträgliche Zuordnung zu gewerblichen Nutzungen, dadurch enge Verzahnung von Wohnen und Arbeiten im Sinne kurzer Wege.
- Gute Erreichbarkeit durch motorisierten Individualverkehr (MIV) und ÖPNV (Bus).
- Revitalisierung des erhaltenswerten Gebäudebestandes.
- Potentiale zur Schaffung von Wohnstrukturen mit hohem Grünflächenanteil.
- Potentiale zur Verbesserung der inneren Erschließung.

Aufgrund der festgestellten städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB und unter Berücksichtigung der Sanierungsfähigkeit wird eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme gemäß BauGB für das gesamte Untersuchungsgebiet, nach dem vereinfachten Verfahren, empfohlen.

Die förmliche Festlegung erfolgt durch den Erlass der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Alter Flugplatz Atzenhof“.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm liegt vor: <input type="checkbox"/>		Beteiligte Dienststellen:	
		RA <input type="checkbox"/>	RpA <input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>

II. BvA Zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V SpA PI/B

Fürth, 06.02.06

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Meyer

Tel.:
3320