

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	10.11.2021	öffentlich - Beschluss

### **Sanierungsgebiet "Oststadt"; Sanierungsrechtliche Abschlusserklärung für die Fl.Nrn. 1109/162, 1109/163 Gem. Fürth**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b> Lageplan mit Einzeichnung Sanierungsgebiet	

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Werkausschuss beschließt:  
Für die Fl. Nrn. 1109/162 und 1109/163 Gem. Fürth wird die Sanierung gem. § 163 Abs. 2 BauGB für abgeschlossen erklärt.

#### **Sachverhalt:**

Mit Bescheid Az. 2021/3021/602/VG/02 vom 12.07.2021 wurde die Genehmigung für die Errichtung einer Wohnanlage mit 226 WE und einer Tiefgarage auf den Fl. Nrn. 1109/159, 1109/162 und 1109/163 Gem. Fürth auf den ehemaligen Bahnflächen des „Hornschuch-Campus“ erteilt.

Die Fl. Nrn. 1109/162 und 1109/163 Gem. Fürth liegen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Oststadt“, die Fl. Nr. 1109/159 Gem. Fürth mit dem Bebauungsschwerpunkt liegt außerhalb des Sanierungsgebietes. Auf beiliegenden Lageplan wird verwiesen.

Aufgrund der Lage von Teilflächen im Sanierungsgebiet „Oststadt“ sind gem.§ 144 Abs. 2 Nrn. 2, 3 BauGB Veräußerungen und Belastungen von Grundstück bzw. Grundstücksteilen genehmigungspflichtig.

Gem. § 163 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Durchführung der Sanierung für einzelne Grundstücke durch Bescheid an den Eigentümer für abgeschlossen halten, wenn die Bebauung zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist. Mit dieser Erklärung entfällt die Anwendung der §§ 144, 145 BauGB.

Die Baumaßnahme wird zum größten Teil auf den nicht im Sanierungsgebiet gelegenen Fl. Nr. 1109/159 Gem. Fürth erfolgen. Vor dem Hintergrund dieser Lage, der planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeit über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 291b mit integriertem Grünordnungsplan sowie aus verfahrensökonomischen Gründen (Wegfall der Genehmigungspflicht für Kauf, grundbuchmäßiger Finanzierungssicherung, ...) wird vorgeschlagen, die Sanierung gem. § 163 Abs. 3 BauGB für abgeschlossen zu erklären.

Erste Kaufverträge liegen bereits vor.

**Finanzierung:**

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

**Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:**

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

**Beteiligungen**

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

Fürth, 13.10.2021

*gez. Lippert*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt Kunz, Stefan
----------------------------------

Telefon: (0911) 974-3340
-----------------------------

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 10.11.2021**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**