TOP [ ] -ö-

Stadt Fürth

I. **Vorlage**

☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsteil	öffentlich
Datum	28.03.2007

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit angen.	mit Mehrheit abgel.	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
1							
2							
3							

Betreff
Vorbereitende Untersuchungen im Sanierungsverdachtsgebiet „Burgfarrnbach Ortskern“

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
21.03.2007

Anlagen
Plan Untersuchungsgebiet „Burgfarrnbach Ortskern“

Beschlussvorschlag:
1. Vom Vortrag der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Sanierungsverdachtsgebiet „Burgfarrnbach Ortskern“ durch ein qualifiziertes Planungsbüro vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchführen zu lassen. Dazu sind zunächst Angebote einzuholen.

Sachverhalt

Das im beiliegenden Lageplan dargestellte Gebiet wird durch eine Mischnutzung im Bereich Wohnen / nichtstörendes Gewerbe in Form von Einzelhandel und Gastronomie, durch den Straßenraum der stark frequentierten Würzburger Straße, das Schloss Burgfarrnbach sowie das charakteristische dörfliche Straßenbild geprägt.

Seitens der Verwaltung werden städtebauliche Missstände in Form von mindergenutzten und / oder sanierungsbedürftigen Gebäuden sowie Gestaltungsdefiziten im öffentlichen und privaten Wohnumfeld dem Grunde nach in Teilbereichen des Burgfarrnbacher Ortskerns seit geraumer Zeit vermutet.

Insbesondere durch den Arbeitskreis Ortserneuerung im Bürgerverein Burgfarrnbach – vertreten durch Herrn Architekt Hilpert – wurde auf Defizite im Ortskern hingewiesen.

Hier werden Missstände im öffentlichen Raum sowie bei privaten Anwesen beklagt, die das Ortsbild und die Innenortsentwicklung als solche beeinträchtigen.

Vor diesem Hintergrund wurde der Burgfarrnbacher Kernbereich von Vertretern der Verwaltung begangen und ein Untersuchungsbereich festgelegt, dessen Fläche ca. 17 ha beträgt.

Es wird vorgeschlagen, durch ein qualifiziertes Planungsbüro vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchführen zu lassen, um Beurteilungskriterien über die Notwendigkeit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes zu erhalten. Die Kosten der vorbereitenden Untersuchungen können erst nach Einholung entsprechender Angebote benannt werden. Ein Vergabevorschlag wird den zuständigen Gremien nach Angebotseinholung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Hinsichtlich der u. a. durch den Arbeitskreis Ortserneuerung im Bürgerverein Burgfarrnbach vorgebrachten Erwartungen und Hoffnungen muss darauf hingewiesen werden, dass die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes die Stadt Fürth nicht von der Pflicht zur Erhebung von Ausbaubeiträgen für Maßnahmen im öffentlichen Raum entbindet. Weiterhin stellen Städtebauförderungsmittel kraft Definition ein subsidiäres (nachrangiges) Finanzierungsinstrument dar, nicht jedoch eine anteilige Regelförderung:
Eine Förderung von Maßnahmen erfolgt nicht als Anteilsfinanzierung sondern als Bezuschussung der unrentierlichen Kosten, die auf Basis einer differenzierten Berechnung ermittelt werden. Bei v. g. Berechnung handelt es sich um eine Objekt-, nicht um eine Subjektbetrachtung, d. h. bei der Ermittlung ist nicht auf die persönlichen Verhältnisse der Antragsteller abzustellen, sondern auf die Baumaßnahme als solche.

Seitens der Regierung von Mittelfranken wurde bereits zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Gebhardtstraße“ im Januar 2007 angemerkt, dass Fördermittel aus dem Städtebauförderungsprogramm Teil III „Soziale Stadt“ aus fachlichen Gründen nicht zum Einsatz kommen können, da eine Erweiterung der Gebietskulisse der Sozialen Stadt einer zeitnahen und konzentrierten Zielerreichung nicht förderlich sei. Im Grundprogramm der Städtebauförderung bzw. im Bayer. Städtebauförderungsprogramm bestehen Finanzierungsüberhänge durch die Vorleistung von Programmgemeinden, die vorrangig abzubauen sind, so dass die Regierung von Mittelfranken der Stadt Fürth bisher noch keine Aufnahme in ein Förderprogramm in Aussicht stellen konnte. Das bedeutet, dass voraussichtlich auch die vorbereitenden Untersuchungen von der Stadt alleine finanziert werden müssten.

Finanzielle Auswirkungen ☐ nein ☒ ja Gesamtkosten €	jährliche Folgelasten ☐ nein ☐ Ja €
Veranschlagung im Haushalt ☐ nein ☐ ja bei Hst. Budget-Nr. im ☐ Vwhh ☐ Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:	
Zustimmung der Käm liegt vor: ☐	Beteiligte Dienststellen: RA ☐ RpA ☐ weitere: ☐
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich: ☐ ja ☐ nein Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt ☐ ja ☐ nein	

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, 21.03.2007

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in: Tel.: