



AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2018/280
Datum:	14.11.2018

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	15.11.2018	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 14.11.2018 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 14.11.2018 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer: 1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6000

Fortschreibung ISEK

Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB im Bereich der Kitzinger Altstadt
Satzungsbeschluss nach § 142 BauGB: „Satzung über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes „Kitzinger Altstadt“ im vereinfachten Verfahren“

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die allgemeinen Sanierungsziele (VU, Anlage 2) werden als Handlungsgrundlage beschlossen. Für die Sanierung wird gemäß § 142 (3) BauGB eine Frist von 15 Jahren festgelegt.
3. Der Stadtrat beschließt die dieser Sitzungsvorlage als Anlage 1 beigefügte Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Kitzinger Altstadt“ im vereinfachten Verfahren (Sanierungssatzung) gem. 142 BauGB.
4. Die Stadt Kitzingen wird sich für die Durchführung der Sanierung zum frühestmöglichen Zeitpunkt (ab 2019) eines Sanierungsbeauftragten (Stadtumbaumanagement) bedienen. Die entsprechenden Voraussetzungen sind zu schaffen.

Sachvortrag:

Der Stadtrat hat am 24.11.2016 die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchung (VU) nach § 141 BauGB im Bereich der Kitzinger Altstadt beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht (10.12.2016). Entsprechend des Förderbescheides (September 2017) ist in der VU auch Bezug zum gesamtstädtischen ISEK zu nehmen.

Das Ergebnis der Untersuchungen liegt nun mit einem Entscheidungsvorschlag zum Verfahren vor (Anlage 2). Gleichzeitig liegt die Sanierungssatzung (Anlage 1) vor.

Aufgrund der Missstände und Mängel im untersuchten Gebiet wird vorgeschlagen, das Gebiet der Kitzinger Altstadt (Anlage 3) als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB im vereinfachten Verfahren als Satzung zu beschließen. Das heißt, die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnittes (Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften §152 bis §156 a) und die Genehmigungspflicht nach §144 BauGB werden ausgeschlossen.

Die bislang bestehenden drei kleineren Sanierungsgebiete werden aufgehoben, sind jedoch Teil des neuen Sanierungsgebietes „Kitzingen Altstadt“. Die bestehenden Sanierungsgebiete innerhalb des künftigen Sanierungsgebietes „Kitzingen Altstadt“ sind nach § 162 (1) Nr. 3 aufzuheben, da die kleinteiligen Umgriffe aus dem Jahren 1986 und 1998 nicht mehr den städtebaulichen Zielen der Stadt Kitzingen entsprechen. Der Schwerpunkt der Entwicklung soll künftig die ganzheitliche und integrierte Entwicklung der Kitzinger Altstadt sein. Entsprechend dieser Zielsetzung wurde der Umgriff des Kitzinger Sanierungsgebietes gewählt.

In drei Bürgerversammlungen (22.05.2017, 26.03.2018 und 02.07.2018) wurden die Betroffenen über das Vorhaben informiert. Darüber hinaus erfolgten eine schriftliche Befragung aller Eigentümer und die Einbindung der Träger öffentlicher Belange.

Mit der VU erfolgte auch die Bestimmung der allgemeinen Ziele der Sanierung (siehe hierzu VU ab Seite 42). Die Umsetzung der Sanierungsziele soll auch unter Anwendung des Förderprogramms „Stadtumbau West“ erfolgen. Die Möglichkeiten der steuerlichen Vergünstigungen nach § 7 h Einkommenssteuergesetz sollen die privaten Eigentümer in ihren Sanierungsbemühungen unterstützen.

Die Stadt Kitzingen wird darüber hinaus die Möglichkeiten der „Energetischen Stadtsanierung“ prüfen. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat 2011 über die KfW das Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ ausgeschrieben. Es sollen vertiefende integrierte Quartierskonzepte zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur, aber auch in Kombination mit städtebaulichen sozialen und (Wohnungs-)wirtschaftlichen Ansätzen entwickelt und umgesetzt werden.

Um die Sanierung auf den Weg zu bringen bzw. zu forcieren ist die Einbindung eines Stadtumbaumanagements in Sinne eines Sanierungsbeauftragten vorgesehen. Diese Stelle ist grundsätzlich über das Programm „Stadtumbau West“ förderfähig. Der Stadtrat hat in seiner Bedarfsmitteilung zur Städtebauförderung bereits einen entsprechenden Beschluss gefasst. Inhaltlich ist diese Stelle dem Bauamt zuzuordnen.

Anlagen:

Anlage 1. Satzung

Anlage 1.2 zur Satzung - Gebietsumgriff

Anlage 2. - Vorbereitende Untersuchung (VU), Nov 2018

Anlage 3. zum Beschluss - Gebietsumgriff