



AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2016/186
Datum:	18.11.2016

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	24.11.2016	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 18.11.2016 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 18.11.2016 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Vorbereitende Untersuchung nach § 141 Baugesetzbuch im Bereich der Kitzinger Altstadt

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB im Bereich der Kitzinger Altstadt (siehe Anlage 2).
3. Das zu untersuchende Gebiet ist im Lageplan (Anlage 3 - Kitzingen Altstadt) dargestellt. Der Lageplan wird zum Bestandteil des Beschlusses.
4. Die bereits bestehenden drei Sanierungsgebiete der Kitzinger Altstadt werden im Zusammenhang mit den Vorbereitenden Untersuchungen hinsichtlich des Erneuerungsfortschrittes überprüft.
5. Das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen wird dem Stadtrat mit einem Entscheidungsvorschlag vorgelegt.
6. Für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchung wird ein geeignetes Planungsbüro beauftragt.

Sachvortrag:

Auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 08.10.2015 (Anlage 1) und den darin formulierten Fragestellungen, legt die Stadtverwaltung eine Vorstudie mit dem Vorschlag zum weiteren Vorgehen vor (Anlage 2).

Die Ergebnisse der Vorstudie ergaben, dass im gesamten Altstadtbereich ein Erneuerungsbedarf besteht. Deshalb wird der gesamte Bereich in die vorbereitenden Untersuchungen aufgenommen (Anlagen 2 und 3).

Für die Vorbereitenden Untersuchungen ist ein formaler Beschluss erforderlich. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB ist hinzuweisen.

Die drei bisher festgelegten Sanierungsgebiete (im vereinfachten Verfahren nach § 142 BauGB) haben bisher noch nicht die gewünschte Wirkung für die gesamte Altstadt erzielt. Deren Entwicklungsstand ist in den Vorbereitenden Untersuchungen zu prüfen. Es ist weiterhin zu prüfen, ob diese drei Sanierungsgebiete aufgehoben und/oder Teil eines neuen Sanierungsgebietes werden.

Mit den Untersuchungen werden auch die anzustrebenden Erneuerungsziele und die Durchführbarkeit der Sanierung ermittelt. Die Konkretisierung der Erneuerungsziele (unter anderem Teilkonzepte) erfolgt im Neuordnungskonzept bzw. in einem ISEK-Altstadt. Diese Bearbeitung schließt sich an die Vorbereitenden Untersuchungen an.

Auf der Grundlage der Untersuchungen kann die Verwaltung die wesentlichen Erkenntnisse beibringen, um eine Entscheidung über ein Sanierungsverfahren nach BauGB im Stadtrat herbeizuführen.

Nach derzeitigem Stand ist davon auszugehen, dass erforderliche Untersuchungen (Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB) aus dem Programm Stadtumbau West finanziert werden können. Die Vorabstimmungen mit den Vertretern der Regierung Unterfranken sind bereits erfolgt.

Es besteht auch die Möglichkeit, einen Teil der Voruntersuchung mit dem energetischen Quartierskonzept über die KfW zu finanzieren (siehe Anlage 2.3.2). Dieses ist im Detail noch zu klären.

Anlagen:

Anlage 1 - Beschluss des Stadtrates vom 08.10.2015

Anlage 2 - Bericht zur Vorbereitung der Voruntersuchung

Anlage 3 - Lageplan

Anlage 3 – Lageplan