

Burgbernheim

Stadt Burgbernheim



Entwicklungs- und Rahmenplanung für die Kernstadt von Burgbernheim

Bürgerinformation - Auftaktveranstaltung

am 14. November 2012

Auftaktveranstaltung

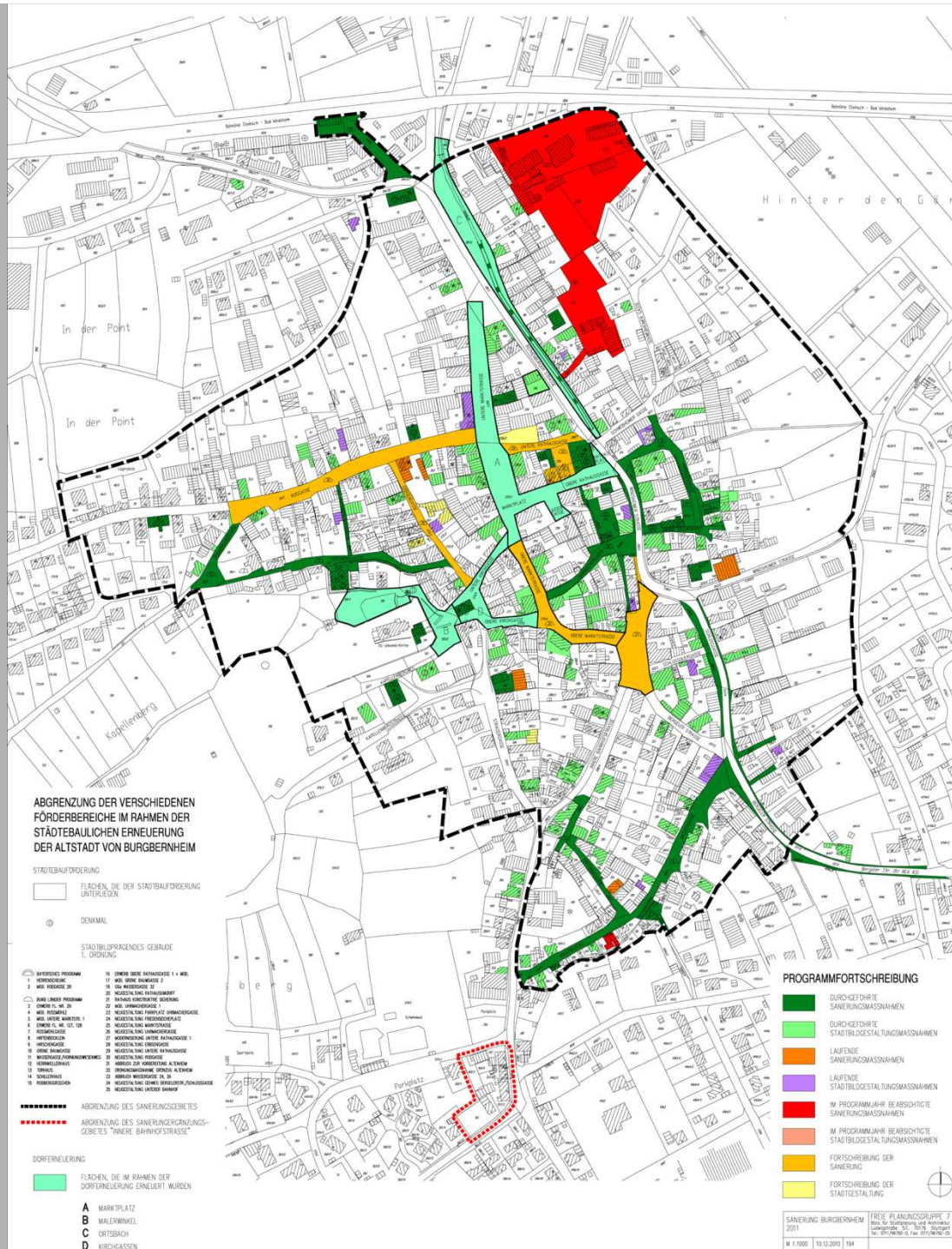
07. November 2012, 19.00 Uhr
in der Roßmühle Burgbernheim

| Programm | | |
|-----------|---|---|
| 19:00 Uhr | Herr BM Schwarz | Begrüßung (Worum geht es? Wer und wie wurde eingeladen? Was geschah bisher? Ausblick auf den Ablauf der Auftaktveranstaltung) |
| 19:10 Uhr | Herr Pickel Reg. Mittelfranken | Zur Städtebauförderung (Programmwechsel, Anforderungen Entwicklungsplanung) |
| 19:15 Uhr | Frau Zeese Frau Hildebrandt | - Sinn und Zweck der Entwicklungs- und Rahmenplanung - Vorstellung Bestandsanalyse, Planungs- und Maßnahmenansätze - Ankündigung Befragung und Bürgerbeteiligung |
| 20:00 Uhr | Plenum Moderation Herr BM Schwarz | Verständnisfragen |
| 20:05 Uhr | Plenum Moderation Herr BM Schwarz Dokumentation FP7 | Themensammlung (Vorschläge, Kritik, Ideen, Hinweise, Diskussion) Stichpunkte werden auf Kärtchen geschrieben u. den Themen zugeordnet u. auf Plakate gepinnt Themenvorschläge: - Stadtgestalt und Mobilität - Wohnen / soziale Infrastruktur (Betreuung, Bildung) - Arbeit, Handel und Dienstleistung - Tourismus + Kultur |
| 20:40 Uhr | Kompendium FP7 | Punkte kleben lassen: Gewichtung der Themen + Maßnahmenansätze |
| 21:00 Uhr | Herr BM Schwarz | Ausblick und Verabschiedung |

Einführung

- > Ausgangslage – was bisher erreicht wurde
- > Was ist eine Entwicklungs- und Rahmenplanung?
- > Ziele einer Entwicklungsplanung
- > Wer ist am Prozess beteiligt und in welcher Form?





Anlass für den Wechsel in ein neues Städtebauförderprogramm

Bayerisches Staatsministerium des Innern**Handlungsfeld Städtebau und Städtebauförderung**

Städtebauliche Planungsprozesse sowie die städtebauliche Erneuerung erfordern Zeit und die realisierten Projekte prägen unsere Städte über Generationen. Das Handlungsfeld umfasst sowohl die Verbesserung, Funktionserhaltung und Nutzungsänderung bebauter Gebiete als auch die Erschließung und Nutzung neuer Siedlungsflächen. Sie beinhaltet zudem die laufende Überprüfung noch nicht verwirklichter Planungen mit den Entwicklungszielen der Gemeinde sowie den gesellschaftlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, da spätere Korrekturen nur mit hohem Aufwand möglich sind.

Der demographische Wandel verläuft regional und lokal sehr differenziert. Der notwendige Anpassungsbedarf, der sich hieraus ergibt, unterscheidet sich von Ort zu Ort. Der Umfang der Siedlungstätigkeit soll sich dabei grundsätzlich am tatsächlichen regionalen und lokalen Bedarf orientieren. Vorrang sollte die Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen - der sogenannten Innenentwicklung - eingeräumt werden. Städtebauliche Planungen umfassen in der Regel mehrere Handlungsbereiche. Der räumliche Bezug kann das gesamte Gemeindegebiet umfassen, sich aber auch nur auf einzelne Grundstücke beziehen. Zur Verdeutlichung legt die Thementafel daher den Fokus bewusst auf relevante Einzelaspekte bzw. -projekte, auch wenn die Beispiele darüber hinaus gehende andere Handlungsbereiche umfassen.

Themenfelder

- ▣ [Integrierte Planungsstrategien](#)
- ▣ [Kommunale Kooperation](#)
- ▣ [Siedlungsbestand](#)
- ▣ [Stadt für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen](#)
- ▣ [Öffentlicher Raum](#)
- ▣ [Mobilität](#)
- ▣ [Flächenverbrauch](#)
- ▣ [Wohnortnahe Einzelhandelsversorgung](#)
- ▣ [Soziale Infrastruktur](#)
- ▣ [Technische Infrastruktur](#)
- ▣ [Finanzierungsmodelle der städtebaulichen Erneuerung](#)
- ▣ [Seniorenrechtliches Planen und Bauen](#)



Programmübersicht

Programme der Städtebauförderung

- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- Städtebaulicher Denkmalschutz
- Stadtumbau Ost
- Stadtumbau West
- Soziale Stadt
- Aktive Stadt- u. Ortsteilzentren
- Investitionspakt zur energetischen Sanierung der sozialen Infrastruktur

Merkblatt über die Finanzhilfen des Bundes

Berlin, im März 2009

Aktuelle Informationen finden Sie auf den Internetseiten des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung <http://www.bmvbs.de>
Diese Information stammt aus dem Internetangebot des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Bitte beachten Sie den rechtlichen Hinweis unter: <http://www.bmvbs.de/impressum>
Bildnachweis: Presse- und Informationsamt der Bundesregierung

Auftaktveranstaltung am 14. November 2012

Bekanntmachung der StBauFR 2007 mit erläuternden Hinweisen

Die grau hinterlegten Textfelder enthalten jeweils erläuternde Hinweise zu den voran stehenden Bestimmungen des Bekanntmachungstextes der Städtebauförderungsrichtlinien (AIIMBI Nr. 15/2006), die die Arbeit mit diesen erleichtern sollen, aber nicht unmittelbar Bestandteil der Bekanntmachung sind. Sie werden bei Bedarf laufend fortgeschrieben und ergänzt (Stand derzeit: 23.05.2007).

Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR 2007)

**Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern
vom 08. Dezember 2006 Az.: IIC5-4607-003/04**

Der Freistaat Bayern fördert städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durch Zuwendungen (Städtebauförderungsmittel) des Landes, des Bundes und der Europäischen Union. Für die Förderung gelten die nachstehenden Richtlinien und die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen (insbesondere die Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 BayHO) sowie die Grundsätze des Besonderen Städtebaurechts des BauGB. Die Förderung erfolgt ohne Rechtspflicht im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Inhaltsübersicht

Teil I – Allgemeine Förderbestimmungen

1. Förderzweck und Förderschwerpunkte
2. Gegenstand der Förderung
3. Zuwendungsempfänger
4. Fördervoraussetzungen
5. Art und Umfang der Förderung
6. Höhe der Förderung
7. Koordinierung mit anderen Förderbereichen, Subsidiarität

Teil II – Besondere Förderbestimmungen

– Vorbereitung –

8. Vorbereitung der Erneuerung

– Ordnungsmaßnahmen –

9. Erwerb von Grundstücken
10. Bodenordnung
11. Umzug von Bewohnern und Betrieben
12. Freilegung von Grundstücken
13. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
14. Sonstige Ordnungsmaßnahmen

...

ESTG - Einkommensteuergesetz

Vom 19. Oktober 2002
(Auszug)

§ 7h Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen 03i

(1) Bei einem im Inland belegenen Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich kann der Steuerpflichtige abweichend von § 7 Abs. 4 und 5 im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 des Baugesetzbuchs absetzen. Satz 1 ist entsprechend anzuwenden auf Herstellungskosten für Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes im Sinne des Satzes 1 dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, und zu deren Durchführung sich der Eigentümer neben bestimmten Modernisierungsmaßnahmen gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat. Der Steuerpflichtige kann die erhöhten Absetzungen im Jahr des Abschlusses der Maßnahme und in den folgenden elf Jahren auch für Anschaffungskosten in Anspruch nehmen, die auf Maßnahmen im Sinne der Sätze 1 und 2 entfallen, soweit diese nach dem rechtswirksamen Abschluss eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden Rechtsakts durchgeführt worden sind. Die erhöhten Absetzungen können nur in Anspruch genommen werden, soweit die Herstellungs- oder Anschaffungskosten durch Zuschüsse aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln nicht gedeckt sind. Nach Ablauf des Begünstigungszeitraums ist ein Restwert den Herstellungs- oder Anschaffungskosten des Gebäudes oder dem an deren Stelle tretenden Wert hinzuzurechnen; die weiteren Absetzungen für Abnutzung sind einheitlich für das gesamte Gebäude nach dem sich hiernach ergebenden Betrag und dem für das Gebäude maßgebenden Prozentsatz zu bemessen.

(2) Der Steuerpflichtige kann die erhöhten Absetzungen nur in Anspruch nehmen, wenn er durch eine Bescheinigung der zuständigen Gemeindebehörde die Voraussetzungen des Absatzes 1 für das Gebäude und die Maßnahmen nachweist. Sind ihm Zuschüsse aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln gewährt worden, so hat die Bescheinigung auch deren Höhe zu enthalten; werden ihm solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt, so ist diese entsprechend zu ändern.

(3) Die Absätze 1 und 2 sind auf Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie auf Eigentumswohnungen und auf im Teileigentum stehende Räume entsprechend anzuwenden.

§ 7i Erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalen 03i

(1) Bei einem im Inland belegenen Gebäude, das nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist, kann der Steuerpflichtige abweichend von § 7 Abs. 4 und 5 im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, absetzen. Eine sinnvolle Nutzung ist nur anzunehmen, wenn das Gebäude in der Weise genutzt wird, dass die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Gebäudes auf die Dauer gewährleistet ist. Bei einem im Inland belegenen Gebäudeteil, das nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist, sind die Sätze 1 und 2 entsprechend anzuwenden. Bei einem im Inland belegenen Gebäude oder Gebäudeteil, das für sich allein nicht die Voraussetzungen für ein Baudenkmal erfüllt, aber Teil einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage ist, die nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften als Einheit geschützt ist, kann der Steuerpflichtige die erhöhten Absetzungen von den Herstellungskosten für Baumaßnahmen vornehmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage erforderlich sind. Der Steuerpflichtige kann die erhöhten Absetzungen im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den folgenden elf Jahren auch für Anschaffungskosten in Anspruch nehmen, die auf Baumaßnahmen im Sinne der Sätze 1 bis 4 entfallen, soweit diese nach dem rechtswirksamen Abschluss eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden

Bürgerbeteiligung / -Information

Rechtsakts durchgeführt worden sind. Die Baumaßnahmen müssen in Abstimmung mit der in Absatz 2 bezeichneten Stelle durchgeführt worden sein. Die erhöhten Absetzungen können nur in Anspruch genommen werden, soweit die Herstellungs- oder Anschaffungskosten nicht durch Zuschüsse aus öffentlichen Kassen gedeckt sind. § 7h Abs. 1 Satz 5 ist entsprechend anzuwenden.

(2) Der Steuerpflichtige kann die erhöhten Absetzungen nur in Anspruch nehmen, wenn er durch eine Bescheinigung der nach Landesrecht zuständigen oder von der Landesregierung bestimmten Stelle die Voraussetzungen des Absatzes 1 für das Gebäude oder Gebäudeteil und für die Erforderlichkeit der Aufwendungen nachweist. Hat eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden ihm Zuschüsse gewährt, so hat die Bescheinigung auch deren Höhe zu enthalten; werden ihm solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt, so ist diese entsprechend zu ändern.

(3) § 7h Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.

Neues Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Städtebaulicher Denkmalschutz

Hinweise zur Durchführung des Programms in Bayern

Aufgabenstellungen und Zielsetzungen

Mit dem Programmjahr 2009 startet das Bund-Länder-Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" auch im Freistaat Bayern. Das Städtebauförderungsprogramm hat zum Ziel, bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadt- oder Ortskerne auf breiter Grundlage zu sichern und zu erhalten. Die Bewahrung der denkmalwerten Bausubstanz steht dabei im Vordergrund.

Neben der funktionalen Stärkung der Programmgebiete sind Klimaschutz und Energieeffizienz ökologische Querschnittsaufgaben der Städtebauförderung, deren Umsetzung im historischen Bestand eine besondere Herausforderung darstellen. Mit Unterstützung des Programms können Wege für energieeffiziente Altbauanierungen auch im städtebaulichen Kontext aufgezeigt werden.

Mögliche Fördergebiete und Maßnahmen

Mögliche Fördergebiete, die als Gesamtmaßnahmen durchzuführen sind, können insbesondere sein:

- historische Stadt- und Ortskerne mit denkmalwerter Bausubstanz
- bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadt- und Ortsstrukturen

Gemäß Art. 4 der VV Städtebauförderung 2009 können die Finanzhilfen des Städtebaulichen Denkmalschutzes insbesondere eingesetzt werden für:

- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles,
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme sowie die Erarbeitung und Fortschreibung von Planungen und Konzepten, die Leistungen von Sanierungsträgern und anderen bestätigten Beauftragten zur Beratung von Eigentümern/Inverstoren über die Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen; Aufwendungen für den Wissenstransfer.

In Ausnahmefällen ist auch die bauliche Ergänzung von geschichtlich bedeutsamen Ensembles förderungsfähig.

Die räumliche Festlegung der Fördergebiete erfolgt als Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Sie kann auch erfolgen als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, zu dessen Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört.

Planungs- und Programmanforderungen

Planungsgrundlagen sind i. d. Regel vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB insbesondere mit dem Schwerpunkt Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz. Bestehende Planungskonzepte sind zu überprüfen und gegebenenfalls zu aktualisieren.

Dokumentation und Sicherung spielen in der Denkmalpflege eine große Rolle. Diese Untersuchungen dienen insbesondere dem Ziel Planungspotentiale des baukulturell bedeutenden Baubestandes nicht nur zu erheben und zu dokumentieren, sondern auch als Basis für neue Entwicklungen zu nutzen. Das Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt daher vertiefte denkmalpflegerische Erhebungen um Wert-schätzung und Bewusstsein für denkmalpflegerische Werte zu unterstützen. Unter den weiteren Infor-mationen können beispielhaft Auszüge des denkmalpflegerischen Erhebungsbogens (DEB) der Ge-meinde Markt Erlbach eingesehen werden.

Städtebaulicher Denkmalschutz

Bayerisches Staatsministerium des Innern

München, 13. Mai 2011

Pressemitteilung Nr. 174/11

Bund-Länder- Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" - Innenminister Joachim Herrmann: "15 Millionen Euro für Aufwertung historischer Stadt- und Ortskerne"

"Unsere gewachsenen Stadt- und Ortskerne sind Kostbarkeiten, die Bayern einzigartig machen. Es gilt, diese zu erhalten und behutsame städtebaulich weiterzuentwickeln", so Innenminister Joachim Herrmann. Bund und Freistaat tragen heuer mit 15 Millionen Euro aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" zur Modernisierung und Erhaltung denkmalgeschützter Altstadt- und Ortskerne bei. Zusammen mit den Mitteln der Kommunen ergibt sich ein Gesamtinvestitionsvolumen von 25 Millionen Euro. Herrmann weiter: "Vor allem im ländlichen Raum leisten wir mit diesem Programm einen wichtigen Beitrag, um die regionalen Besonderheiten zu schützen und damit die Qualität des persönlichen Lebens zu steigern." Von den 73 Programmkommunen liegen 61 im ländlichen Raum, 82 Prozent der Fördermittel fließen in diesen Bereich.

Förderschwerpunkte im Programmjahr 2011 sind u. a. die energetische Sanierung von Einzeldenkmälern für Wohnnutzung, die Revitalisierung alter Bausubstanz durch Umnutzung und die barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums.

Die Liste der Programmkommunen und Finanzhilfen sowie weitere Informationen zur Städtebauförderung 2011 stehen im Internet unter <http://www.stmi.bayern.de/bauen/staedtebaufoerderung> zur Verfügung.

1. Grundlagen



Baugesetzbuch und StBauFR 2007

- **§ 136 (4) BauGB.** „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen ... sollen dazu beitragen, dass
- 4. die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden, ... und den **Erfordernissen des Denkmalschutzes** Rechnung getragen wird.“
- **§ 164b Verwaltungsvereinbarung**
- (2) „Schwerpunkt für den Einsatz solcher Finanzhilfen (Städtebauförderungsmittel) sind
- 1. ... die **Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.**“
- **Nr. 1.2 StBauFR** ... übergreifendes Handlungsfeld ...
... die Belange der **Denkmalpflege**

1. Grundlagen

Verwaltungsvereinbarung (VV-StBauF 2009)

Ziele (Verwaltungsvereinbarung 2009)

- **Gesamtmaßnahmen**, um insbesondere historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage zu sichern und zu erhalten
- „insbesondere“ z.B. auch andere historische Stadt- und Ortsquartiere, Ensembles

Gebietskulisse

- **Erhaltungsgebiet** auf der Grundlage einer Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Nr. 1
- **Sanierungsgebiet** nach § 142 BauGB, Sanierungsziele vor allem die **Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz**

Planerische Grundlagen

- z.B. Städtebauliche Rahmenplanung,
- **Vorbereitende Untersuchungen** (ggf. Aktualisierung)

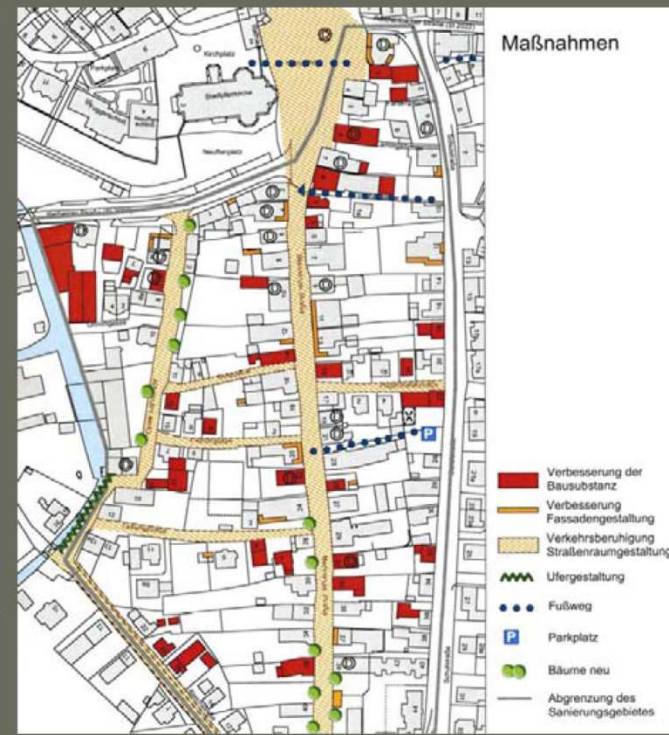
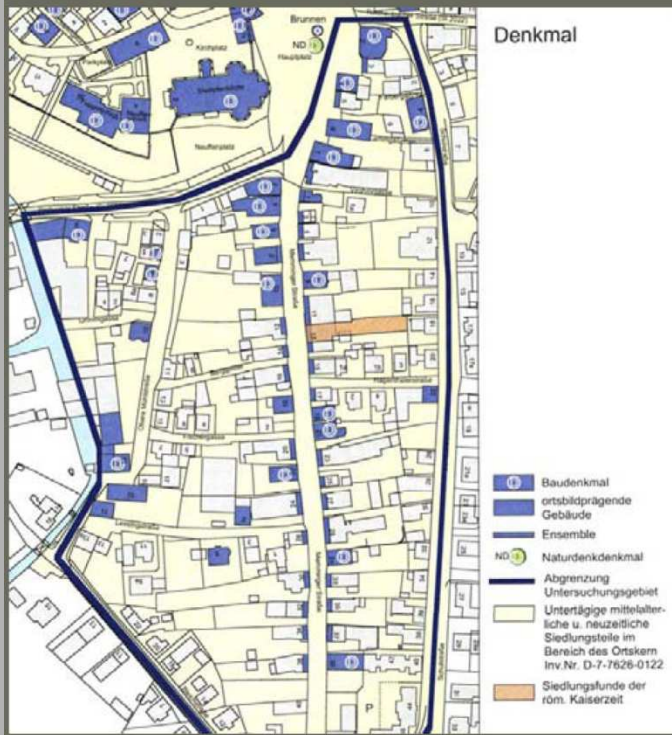


1. Grundlagen

Zum Beispiel Aktualisierung der Vorbereitenden Untersuchungen

Beispiel Weißenhorn (Stand 2009 - Auszug)

Planung SEP, München



2. Handlungsfelder der Städtebauförderung



Investive Handlungsfelder

Baumaßnahmen und Ordnungsmaßnahmen



- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles,
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- In Ausnahmefällen: bauliche Ergänzung von geschichtlich bedeutsamen Ensembles

2. Handlungsfelder der Städtebauförderung



Energieeffizienz

bei Baumaßnahmen
im Rahmen des
städtebaulichen Denkmalschutzes



Stärkere Verankerung der Energieeffizienz und
einer umweltfreundlicheren Energieversorgung bei

- kommunalen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- bei kommunalen Förderprogrammen und Fonds
(z.B. energetische Erweiterung und Aufrüstung von Fassadenprogrammen)

Fortführung der Sanierung 2011 ff.

2. Handlungsfelder der Städtebauförderung



Nichtinvestive Handlungsfelder

Sonstige für die Sanierung notwendige Maßnahmen

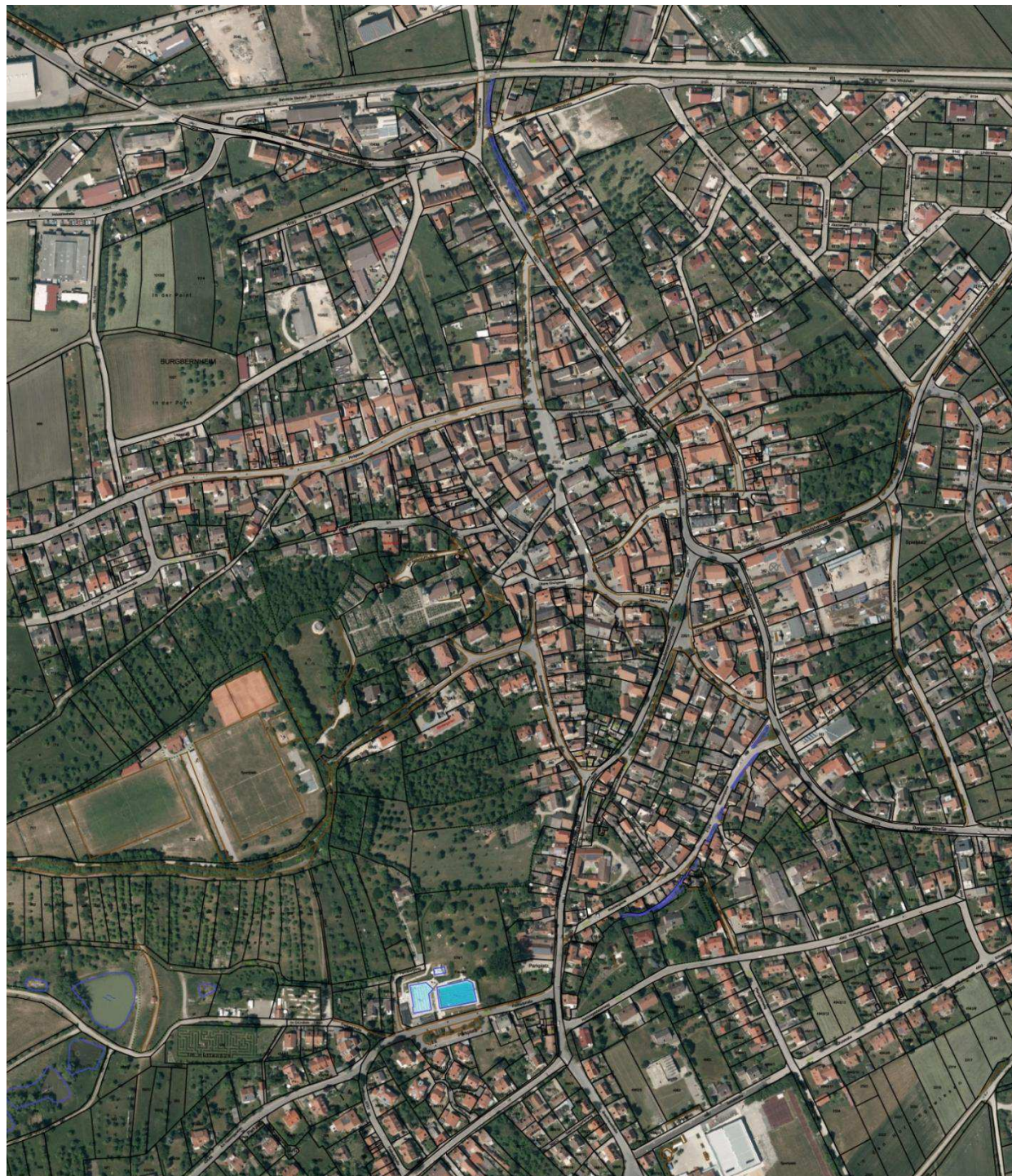
- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme sowie die Erarbeitung und Fortschreibung von Planungen und Konzepten,
- die Leistungen von Sanierungsträgern und anderen bestätigten Beauftragten zur Beratung von Eigentümern/Investoren über die Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen;
- Aufwendungen für den Wissenstransfer.

Abgrenzung Untersuchungsgebiet

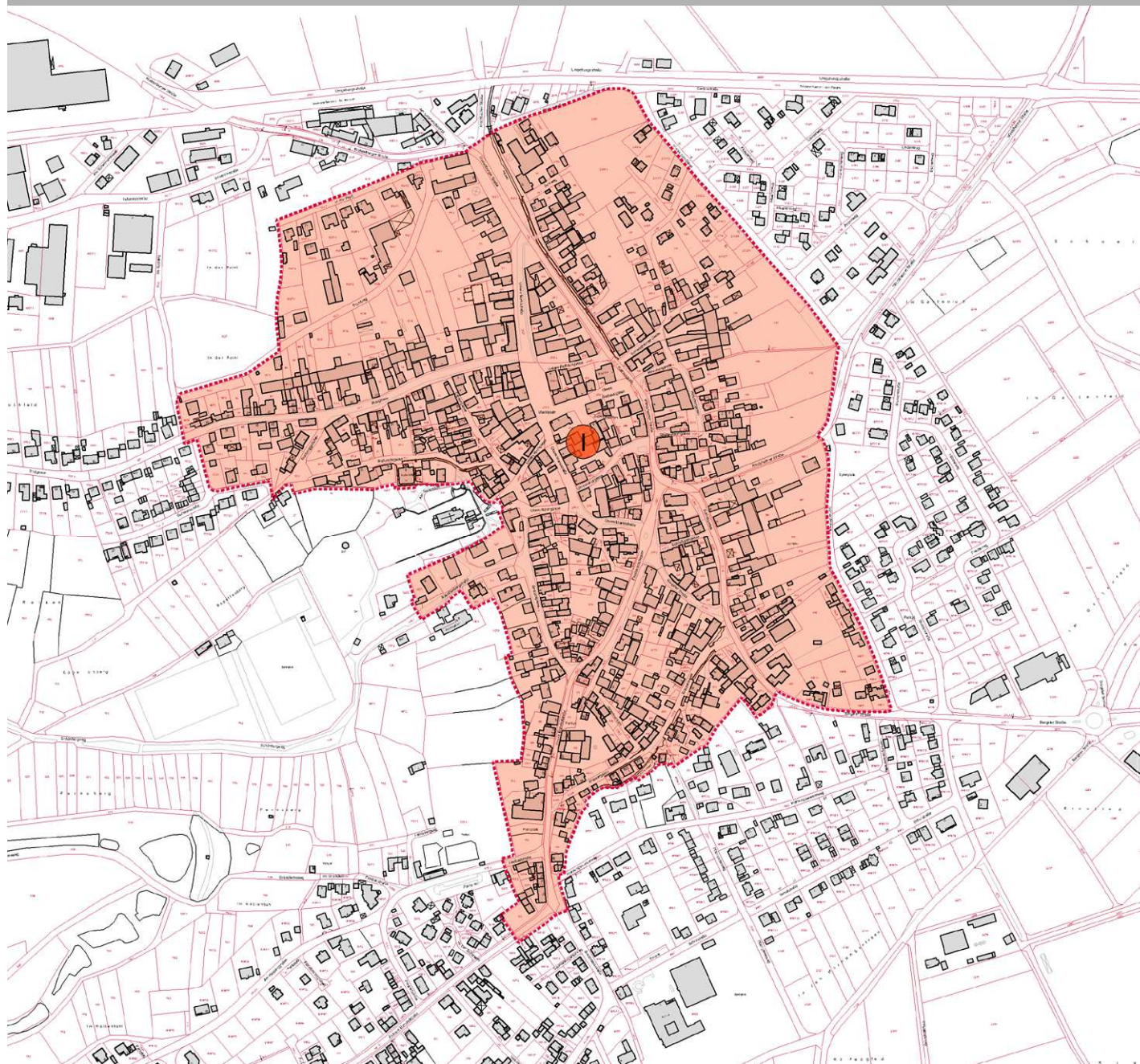
Inhalt und Ablauf

Werkstattbericht

Luftbild Kernstadt



Auftaktveranstaltung am 14. November 2012



Gebietsabgrenzung

Städtebauliches
Entwicklungs- und Rahmenkonzept
für den Bereich "Kernstadt"

Planungs- und Untersuchungsbereiche

- Gesamtuntersuchungsgebiet
- Kernstadt Burgbernheim: ca. 36,7 ha

Sinn und Zweck Entwicklungs- und Rahmenplanung

Vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets sind gemäß § 141 BauGB Vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, um Beurteilungsgrundlagen über die **Notwendigkeit** der Sanierung zu gewinnen.

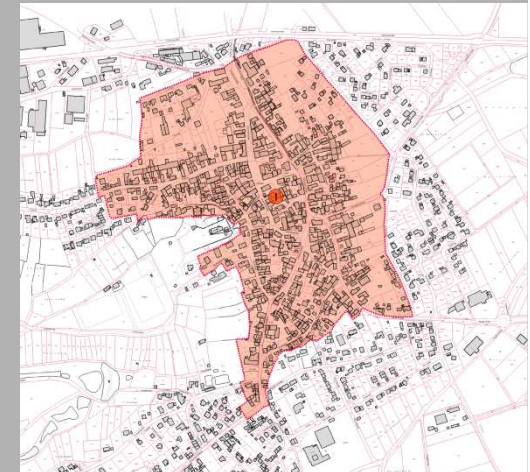
Insbesondere sollen die sozialen, strukturellen und städtebaulichen **Gegebenheiten und Zusammenhänge** auch in Bezug zur Gesamtstadt untersucht werden.

Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse sind **Zielvorstellungen** für die künftige Entwicklung des Gebiets und die Durchführung der Sanierung zu entwickeln.

Die erforderlichen Daten werden durch eine **Bestandsaufnahme** mit Begehung des Gebiets und **Befragung** der von der Sanierung unmittelbar Betroffenen erhoben.

Sinn und Zweck

Verfahren nach § 141 Bau GB



3. Bestandserhebung + Analyse

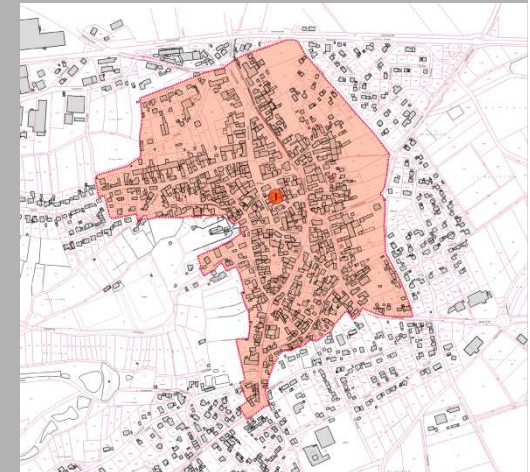
Die Bestandsaufnahme erfolgt im Oktober und November diesen Jahres in Form einer umfassenden Außenbegehung aller Grundstücke und Gebäude, ergänzt durch schriftliche Befragungen der einzelnen Haushalte, Eigentümer und Gewerbetreibenden und Gespräche mit Schlüsselpersonen.

Zur **Feststellung städtebaulicher Mängel und Missstände** werden folgende **Kriterien** erfasst und bewertet:

- Stadtentwicklung
- Denkmalpflege
- Eigentums- und Grundstücksverhältnisse
- Soziale Struktur, Altersstruktur
- Gebäudezustand (Außenbegehung)
- Gebäudenutzungen, geschossweise
- Gestaltwert der Gebäude
- Zustand und Qualität der Freiräume
- Verkehrserschließung und Verkehrsraum, Parkierung (öffentlich, privat), Fahrradverkehr.

Bestandsanalyse

Verfahren nach § 141 Bau GB

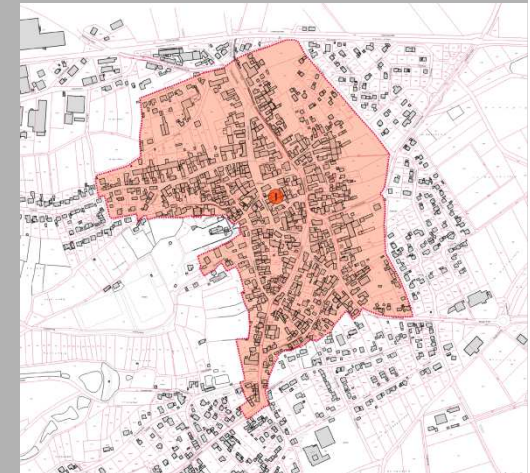


Die Fortschreibung der Sanierungsplanung / Entwicklungs- und Rahmenplanung dienen der Vorbereitung der Sanierung durch:

- die Ermittlung des **Ausmaßes des Sanierungsbedarfes** durch Bestandsaufnahmen und Analysen
- Formulierung der **Ziele der Sanierung**, Festlegung von **Maßnahmenschwerpunkten**
- die Ableitung einer **Rahmenplanung** mit Darstellung der Neuordnungs- und Umnutzungsbereiche
- die Entwicklung eines Maßnahmenplanes mit Darstellung der **Ordnungs- und Baumaßnahmen**
- grobe **Kosten- und Finanzierungsübersicht** (Umsetzungskonzept)
- **Beteiligungs- und Öffentlichkeitsarbeit**, Mitwirkung / Aktivierung der Eigentümer und Bürger

Weitere Inhalte

Verfahren nach § 141 Bau GB



Schriftliche Befragung der Haushalte, Eigentümer und der Gewerbetreibenden

| | | |
|--|-------------------------------|--|
| Stadt Burgbernheim | Str.Nr. Straße, Hs.Nr. | |
| Entwicklungs- und Rahmenplanung „Kernstadt“ | Flst.-Nr. | |
| | Eigentümer Name, Anschrift | |
| Haushaltsbefragung | Sind Sie Eigentümer? * | |
| | Sind Sie Mieter? * | |
| Rückgabe erbeten bis Montag, 03.12 2012 bei der Stadtverwaltung | | |

* Zutreffendes bitte Ankreuzen.

- Sind Sie mit Ihrer Wohnung/Haus zufrieden in Bezug auf:
 - Größe der Wohnung (Anzahl der Zimmer, Fläche) ja nein unentschieden
 - Zustand, Ausstattung der Wohnung/Haus (z.B. Heizung) ja nein unentschieden
 - Lage der Wohnung (z.B. Verkehrserschließung) ja nein unentschieden
 - Freiflächengröße/ -zuordnung, Stellplatz ja nein unentschieden
- Haben Sie in den letzten 10 Jahren bauliche Verbesserungen durchgeführt? ja nein
- Wenn ja, was wurde verbessert?
- Welche Absichten / Wünsche haben Sie mit dem Grundstück / Gebäude, wenn es in die Sanierung einbezogen werden sollte?
 - keinerlei Veränderungsabsicht
 - Modernisierung
 - Modernisierung und Erweiterung
 - Abriss und Neubau
 - Verkauf
 - Tausch mit gleichwertigem Grundstück
- Sind Sie zur Mitwirkung an der Sanierung im Sinne des Punktes 4. bereit? ja nein unentschieden
- Wären Sie auch ohne eine öffentliche Förderung dazu bereit, bei der Sanierung des Quartiers mitzuwirken? ja nein unentschieden
- Vorschläge/ Wünsche/ Anregungen, die bei der Planung berücksichtigt werden sollten:
(z.B. Versorgungssituation Einzelhandel, Werbung, Öffnungszeiten, Aktionen, Versorgungsleitungen, Verkehrserschließung, Parkierung, Fuß- und Radwege, öffentlicher Nahverkehr, Haltestellen, u.a.)
.....
.....
.....
.....
.....
- Ich bitte um ein persönliches Gespräch ja nein

Name:

Telefon:

Datum

Unterschrift

| | | |
|--|-------------------------------|--|
| Stadt Burgbernheim | Str.Nr. Straße, Hs.Nr. | |
| Entwicklungs- und Rahmenplanung „Kernstadt“ | Flst.-Nr. | |
| | Eigentümer Name, Anschrift | |
| Firmenbefragung | Sind Sie Eigentümer? * | |
| | Sind Sie Mieter? * | |
| Rückgabe erbeten bis Montag, 03.12 2012 bei der Stadtverwaltung | | |

Haushalts- und Firmenbefragung

* Zutreffendes bitte Ankreuzen.

- Sind Sie mit Ihrer Firma zufrieden in Bezug auf:
 - räumliche Größe, incl. Lagerflächen etc. (m² Verkaufsfläche: ca.....) ja nein unentschieden
 - Eignung des Gebäudes / Grundstückes für die Firma ja nein unentschieden
 - Zustand, Ausstattung (z.B. Heizung) ja nein unentschieden
 - Lage im Ort (z.B. Verkehrserschließung, Parkierung, Fuß- und Radwegeanbindung) ja nein unentschieden
- Haben Sie in den letzten 10 Jahren bauliche Verbesserungen durchgeführt? ja nein
- Wenn ja, was wurde verbessert?
- Welche Absichten / Wünsche haben Sie mit dem Grundstück / Gebäude, wenn es in die Sanierung einbezogen werden sollte?
 - keinerlei Veränderungsabsicht
 - Modernisierung
 - Modernisierung und Erweiterung
 - Abriss und Neubau
 - Verkauf
 - Tausch mit gleichwertigem Grundstück
- Sind Sie zur Mitwirkung an der Sanierung im Sinne des Punktes 4. bereit? ja nein unentschieden
- Wären Sie auch ohne eine öffentliche Förderung dazu bereit, bei der Sanierung des Quartiers mitzuwirken? ja nein unentschieden
- Vorschläge/ Wünsche/ Anregungen, die bei der Planung berücksichtigt werden sollten:
(z.B. Versorgungssituation Einzelhandel, Werbung, Öffnungszeiten, Aktionen, Versorgungsleitungen, Verkehrserschließung, Parkierung, Fuß- und Radwege, öffentlicher Nahverkehr, Haltestellen, u.a.)
.....
.....
.....
.....
.....
- Ich bitte um ein persönliches Gespräch ja nein

Name:

Telefon:

Datum

Unterschrift

Planungsprozess Entwicklungs- und Rahmenplanung Kernstadt Burgbernheim 2012 ff.

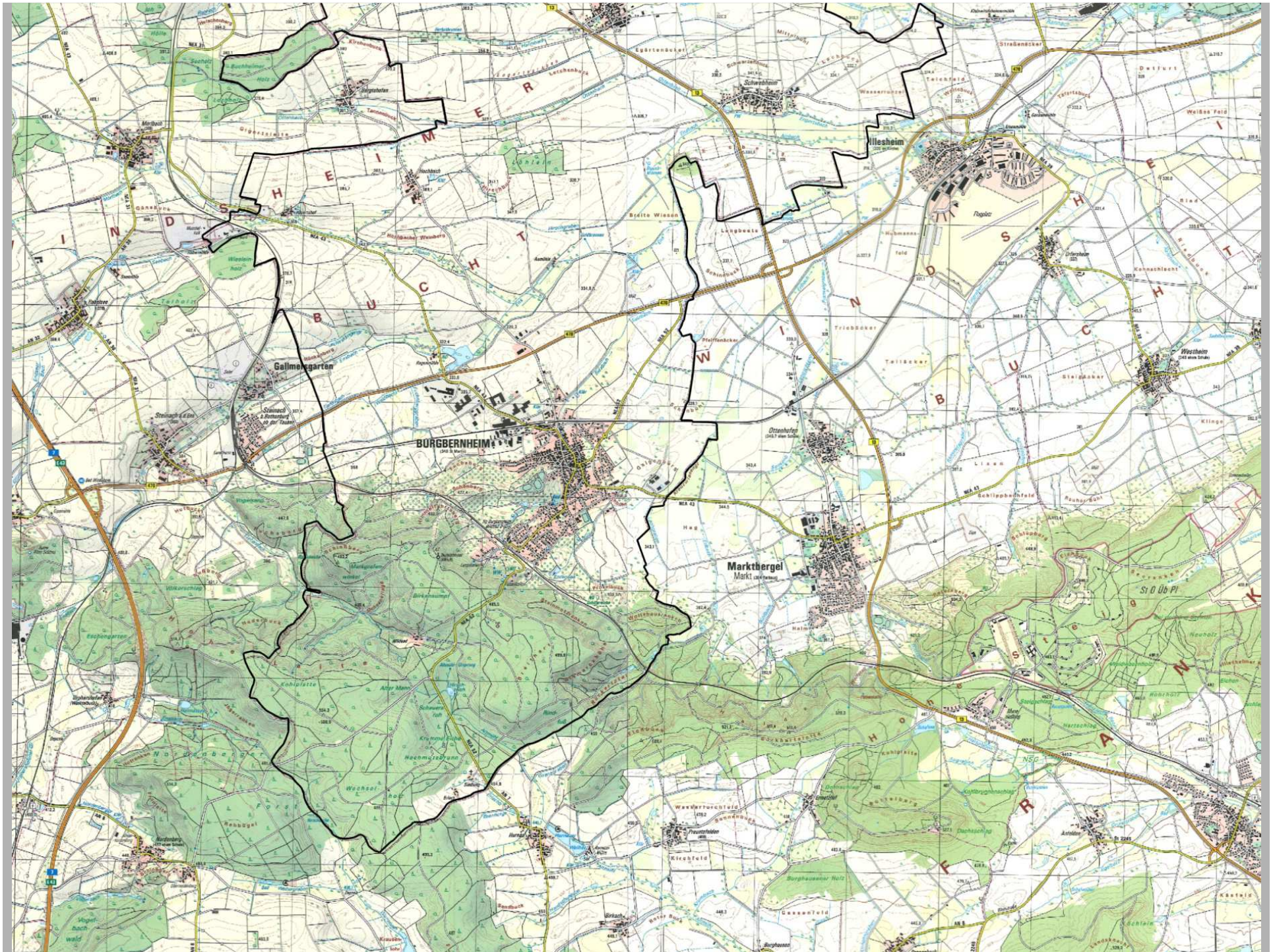
| | | |
|---|---|--|
| Arbeits-/Projektgruppe, prozessbegleitend mit Vertretern der Stadtverwaltung und der städt. Gremien, Reg.-Mfr.; ggf. weiterer Organisationen, Verbänden | 1. Grundlagenmittlung, Abstimmungsgespräche - Ablauf, Ziele | Juli 2012 |
| | 2. Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung/Analyse - Darstellung Analyseergebnisse parallel: Abstimmung Einzelhandel und weiterer Fachplanungen | Aug./Sept. 2012 |
| | 3. Arbeitsbesprechung Stadt / Projektgruppe - vorläufige Auswertung der Ergebnisse Bestandsanalyse - Visionen, Ziele, Strategien - Konzept Rahmenplanung, Entwicklungs- und Handlungsschwerpunkte | Besprechung: Die., 02.10.2012 ab 10:00 Uhr |
| | 4. Auftaktveranstaltung / Bürgerinformation - Info zum Planungsprozess und Evaluation des bisher erreichten - Auswertung Ergebnisse Bestandsanalyse - vordringliche Entwicklungs- und Handlungsschwerpunkte, z.B. Stärkung Handel und Dienstleistung; Tourismus, Freizeit, Gastronomie; öffentlicher Raum und Verkehrskonzeption - Vorbereitung Eigentümer- und Haushaltsbefragung | Mi., 17.10.2012 ca. 18:30 Uhr oder 19:00 Uhr |
| | 5. anschließend schriftl. Eigentümer- / Haushalts-Befragungen, Durchführung von Einzelgesprächen | Okt./Nov./Dez. 2012 |
| | 6. Arbeitsbesprechung Stadt / Projektgruppe - Auswertung der Ergebnisse der Auftaktveranstaltung - Zusammenfassung Visionen, Ziele, Strategien - Entwicklungsperspektiven, Leitlinien, Handlungsfelder - Projektideen, Mitwirkung; Auswertung der Ergebnisse der Befragungen | Nov. 2012 |
| | 7. Erarbeitung Entwicklungs- und Rahmenplan mit Zusammenführung der Themenbereiche Handels- und DL-Entwicklung, Verkehrskonzept, Tourismus, Freizeit, Gastronomie - Entwicklungsperspektiven, Leitlinien, Handlungsfelder - Projektideen, Mitwirkung | Nov./Dez. 2012, Jan. 2013 |
| | 8. Vorstellung des Konzeptentwurfs in städtischem Gremium Leitlinien der Innen-/ Stadtentwicklung „Kernstadt Burgbernheim“ - Entwicklungsperspektiven, Leitlinien, Handlungsfelder - Projektideen, Mitwirkung | Ende Jan. 2013 |
| | 9. weitere Erarbeitung Maßnahmenkonzept, Umsetzungsstrategien etc | Febr. 2013 |
| | 10. Arbeitstagung Projektgruppe - Auswertung, Korrekturen, Anregungen etc., Maßnahmen, Prioritäten etc. - Vorschlag Abgrenzung neues Sanierungsgebiet, Sanierungsverfahren - Vorbereitung Bürgerinfo | März 2013 |
| | 11. Abschlussveranstaltung für Bürger Ergebnisse Entwicklungs- und Rahmenkonzept, Maßnahmen, Prioritäten Information zum Sanierungsgebiet, Sanierungsverfahren | April 2013 |
| | 12. Feststellung des Entwicklungs- und Rahmenplans im GM, Förmliche Festlegung neues Sanierungsgebiet | Mai 2013 |
| | 13. Fertigstellung des Entwicklungs- und Rahmenkonzepts (Bericht) | Mai/Juni 2013 |

194_2_2012-08-05_Ablaufschema RPL.docx

Ablauf des Verfahrens

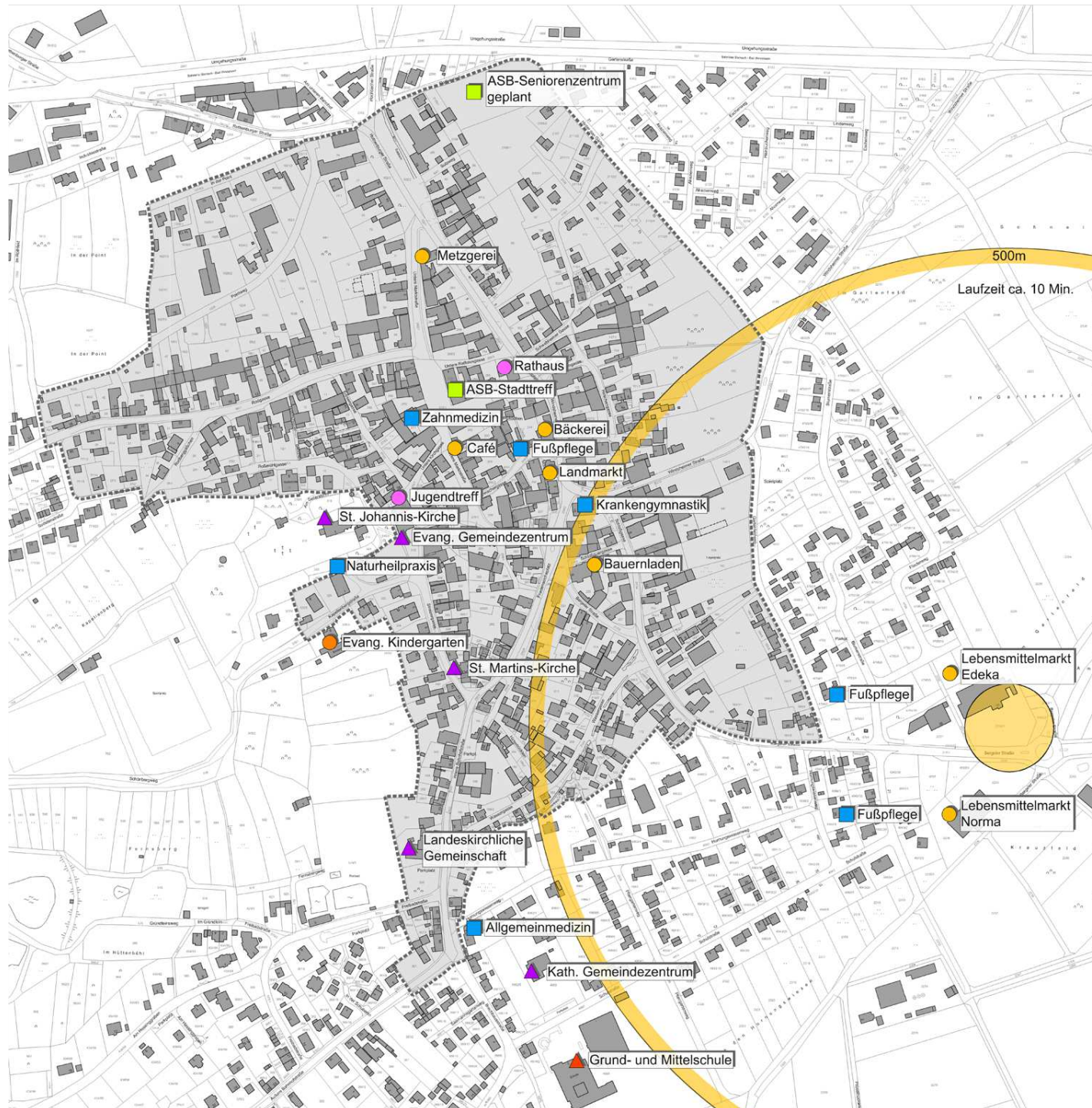
Auftaktveranstaltung am 14. November 2012

Bestandsanalyse



Infrastruktur

-  Schule/Hort
-  Kindergarten / Kindergruppe
-  Seniorenbetreuung / Behindertenbetreuung
-  kirchliche Einrichtungen
-  öffentliche Einrichtungen
-  medizinische Versorgung
-  Nahversorgung
-  Einzugsgebiet 500m
-  Geltungsbereich Rahmenplan

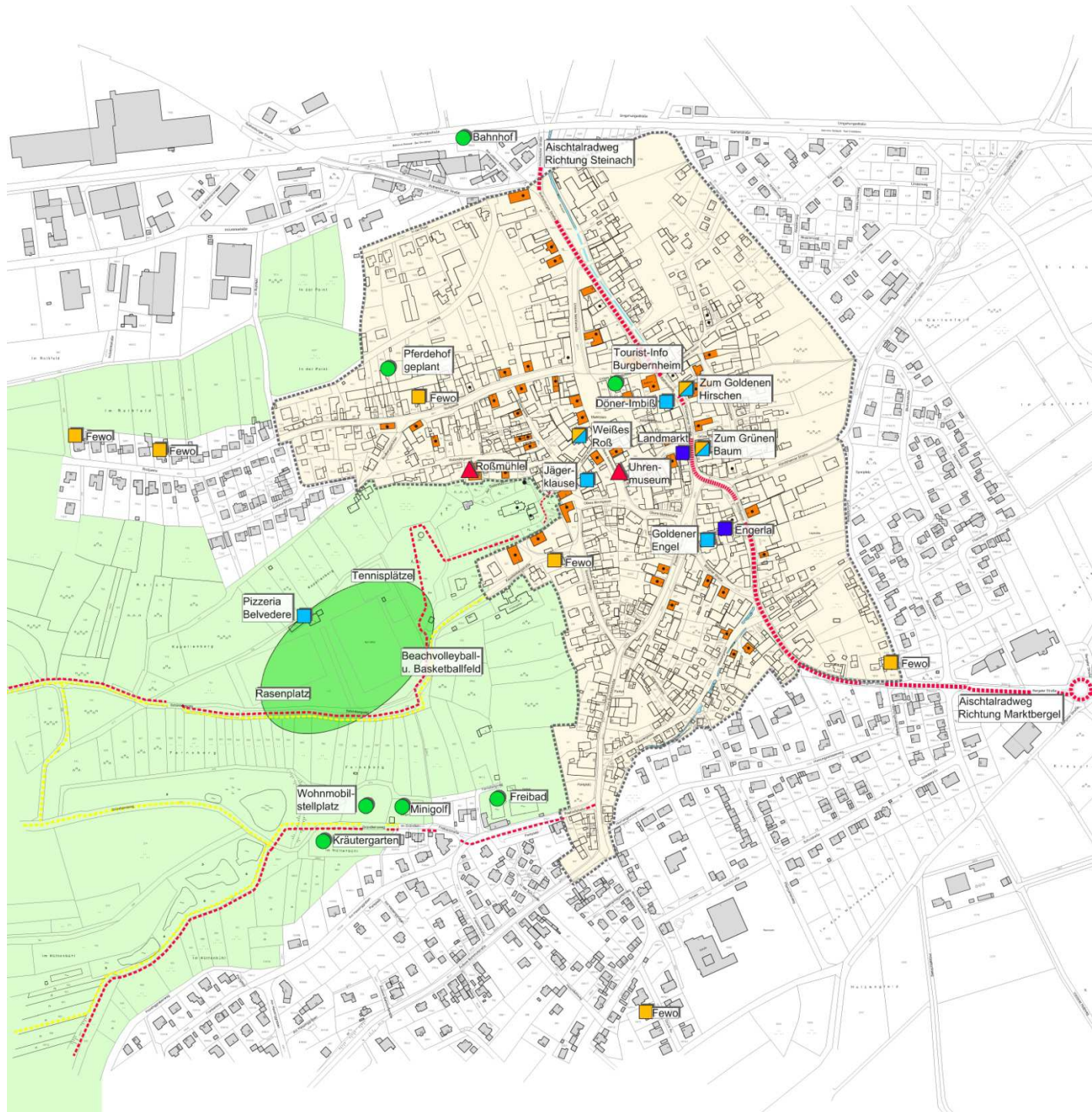


Infrastruktur



Friedenseicheplatz - Stärkung und Konzentration von Handel und Dienstleistung

Freizeit, Sport und
Tourismus

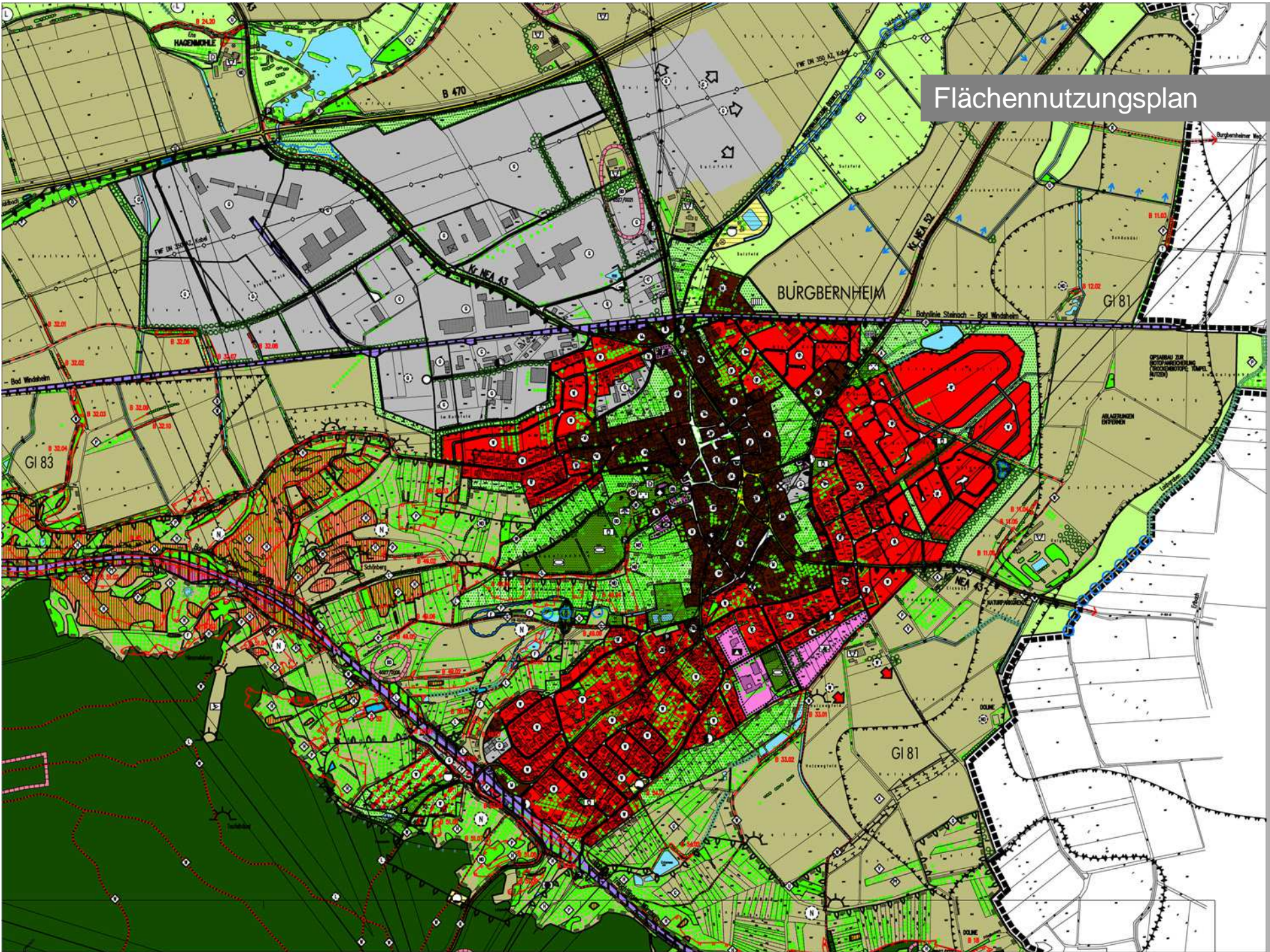


- Geltungsbereich Rahmenplan
- Historisch bedeutsame Gebäude
- Kulturelle Einrichtungen
- Gästehaus / Ferienwohnung
- Gastronomie
- Vermarktung regionaler Produkte
- Grünflächen (Streuobstwiesen, Äcker)
- Sportanlagen
- Einrichtung Freizeit / Tourismus
- Radwegenetz
- Rundwanderweg "Markgrafenweg"
- Natur- und Erlebnispfad "Im Gründlein"



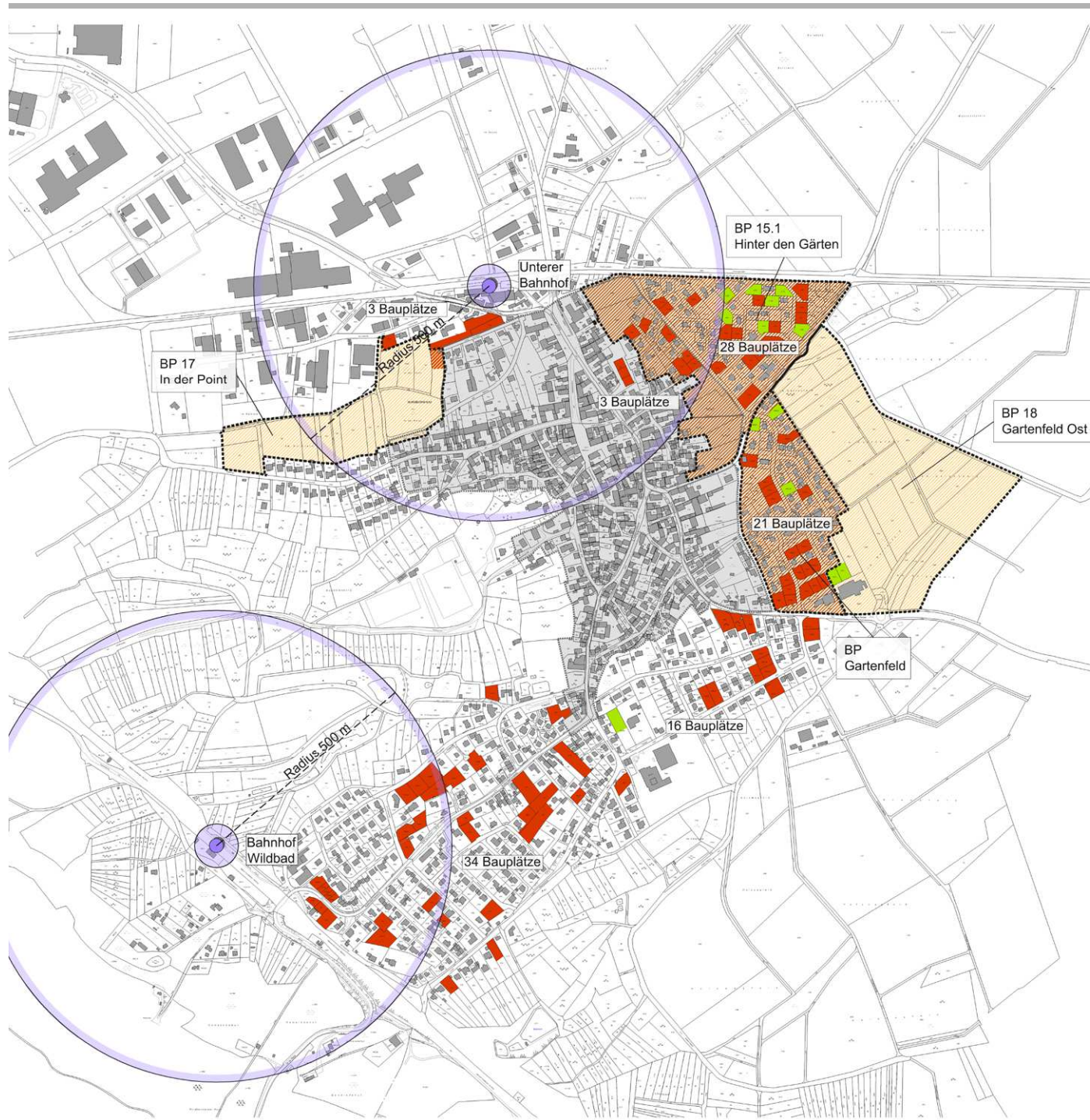
Hinweisschild Friedenseicheplatz

Flächennutzungsplan

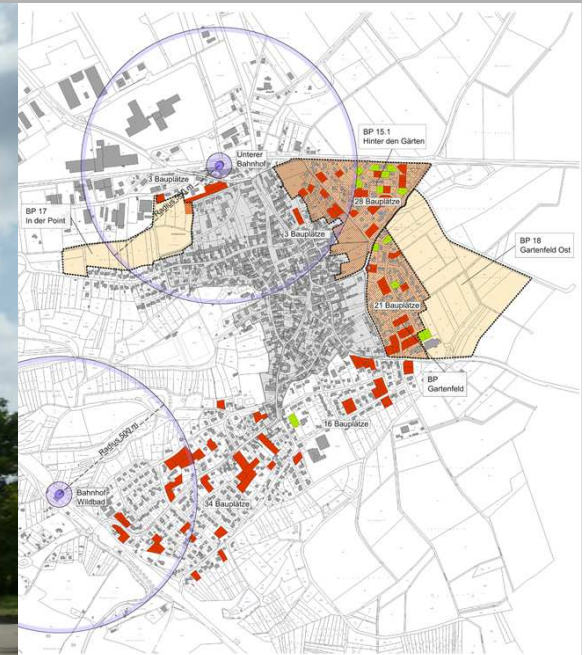


Übersichtsplan

- Geltungsbereich Rahmenplan
- Abgrenzung B-Plan-Gebiete
- B-Plan-Gebiet erschlossen
- B-Plan-Gebiet in Kraft, noch nicht erschlossen
- Baulücken, Grundstücke in Privatbesitz insgesamt 92 Stück
- Baulücken, Grundstücke in städt. Besitz insgesamt 13 Stück
- Baulücken insgesamt: 105 Stück
- Bahnhof



Baulücken



Neubaugelbiet „Hinter den Gärten“ mit Baulücken



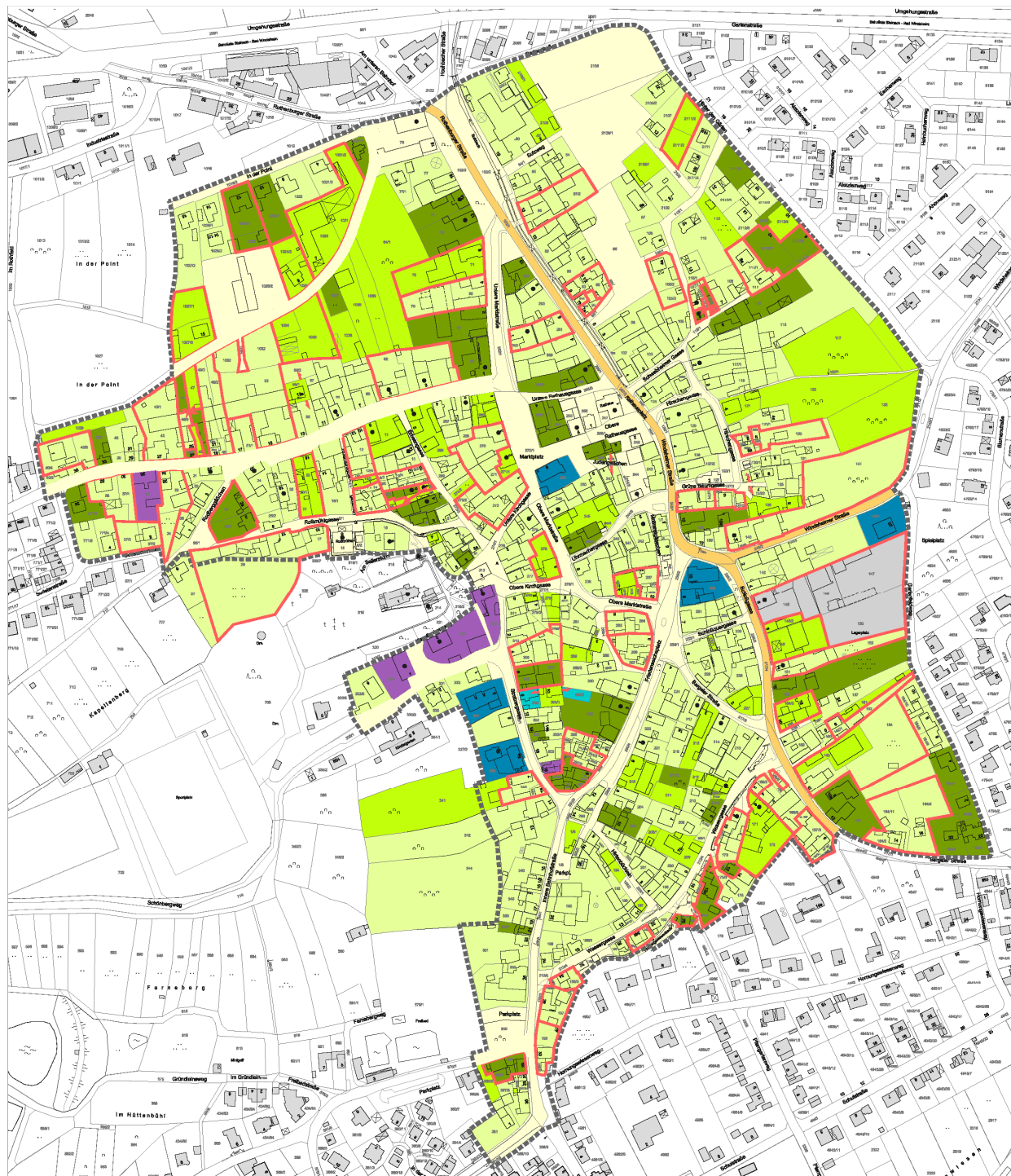


Quelle: Burgbernheim Orts- und Häusergeschichte

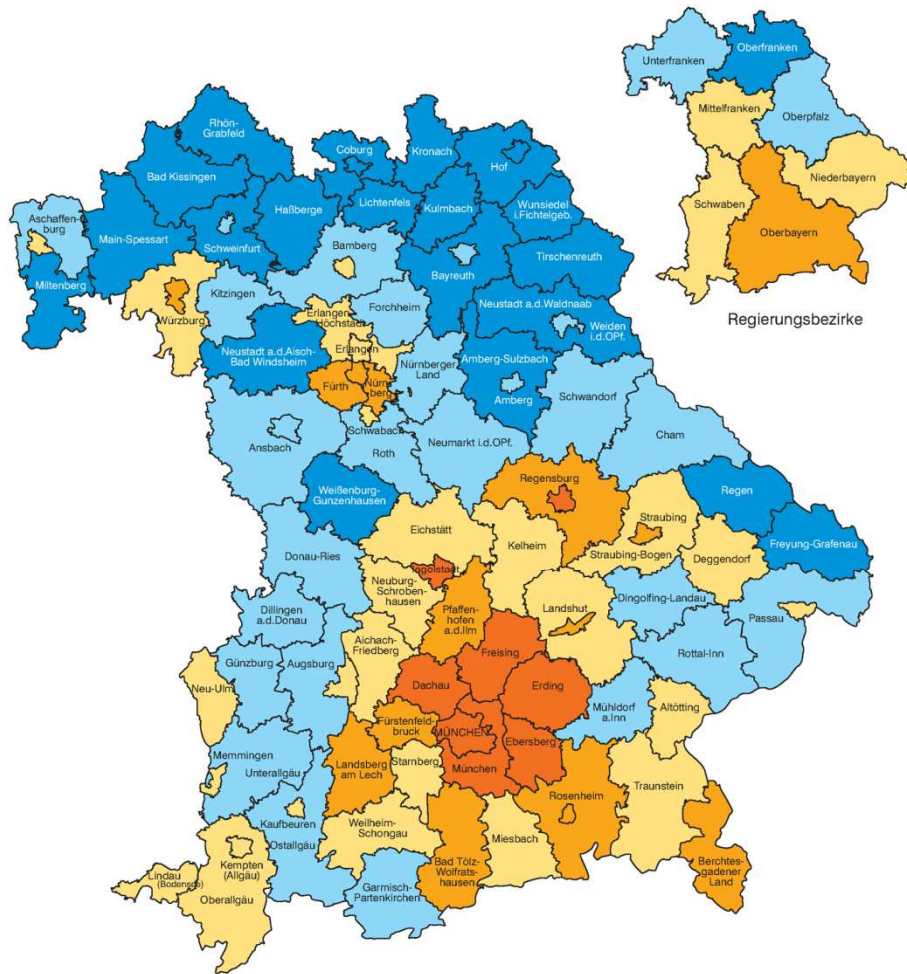
Auftaktveranstal

Eigentumsverhältnisse

-  Privateigentümer auf dem Grundstück
-  Privateigentümer im Ort
-  Privateigentümer ausserhalb des Ortes
-  Eigentümergeinschaft mehrheitlich auf dem Grundstück
-  Eigentümergeinschaft mehrheitlich im Ort
-  Eigentümergeinschaft mehrheitlich ausserhalb des Ortes
-  Stadt Burgbernheim
-  Landkreis Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim
-  gleicher Grundstückseigentümer



Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns
Veränderung 2030 gegenüber 2010 in Prozent



Veränderung 2030 gegenüber 2010
in Prozent

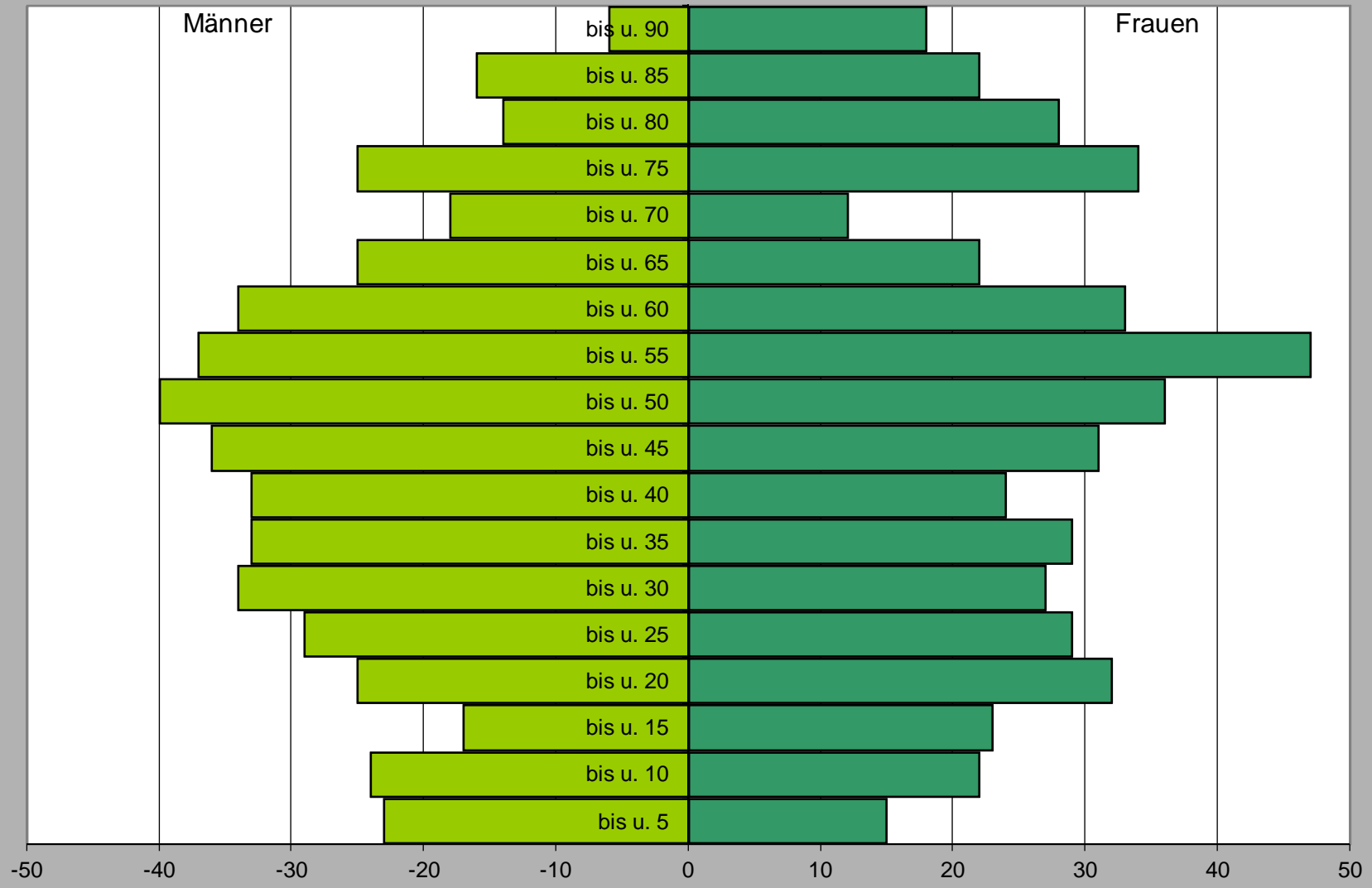
| | |
|---|----------------------------------|
| ■ | bis unter -7,5 „stark abnehmend“ |
| ■ | -7,5 bis unter -2,5 „abnehmend“ |
| ■ | -2,5 bis unter 2,5 „stabil“ |
| ■ | 2,5 bis unter 7,5 „zunehmend“ |
| ■ | 7,5 oder mehr „stark zunehmend“ |

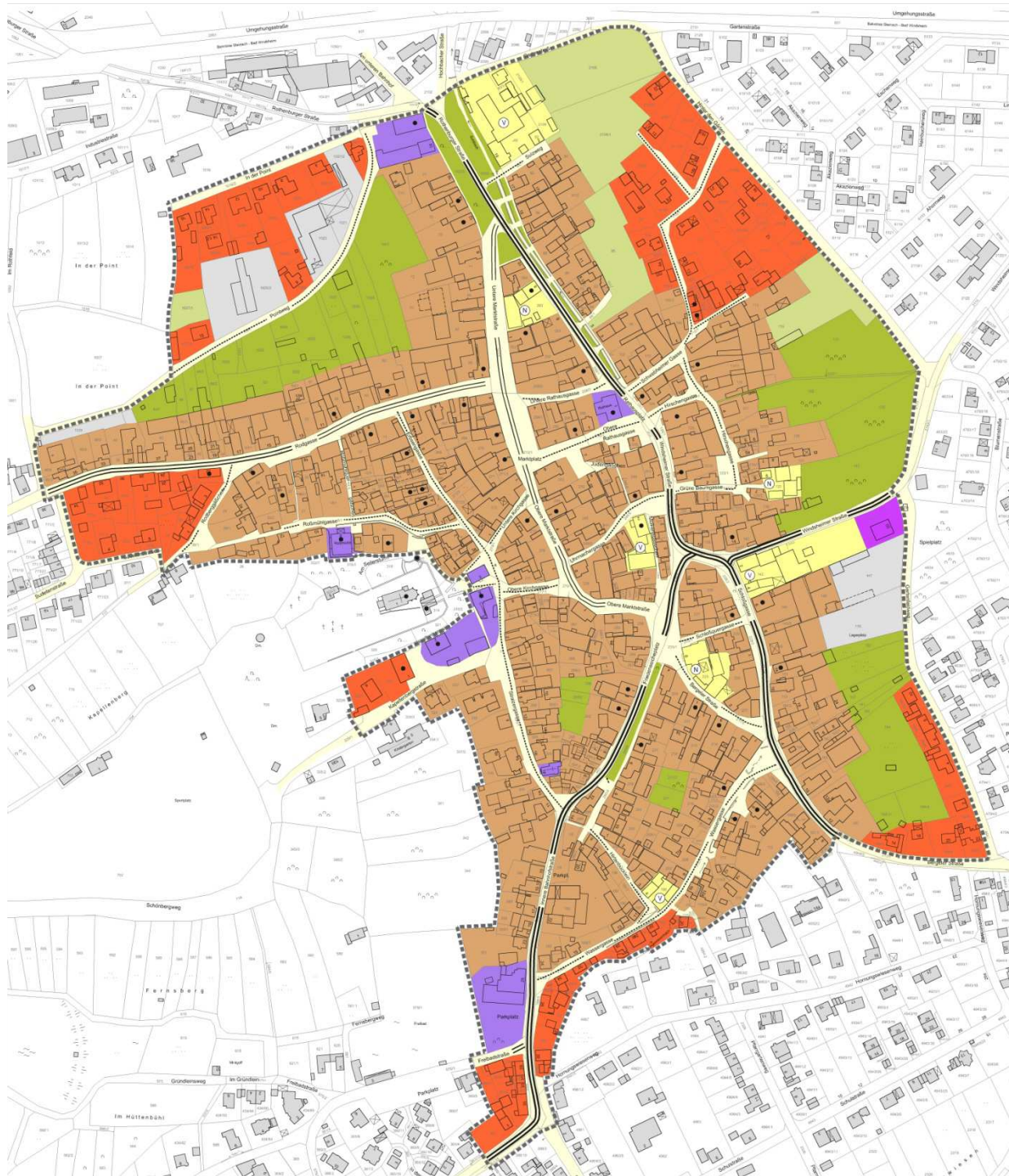
Häufigkeit

| | |
|----------------|---|
| 22 | Größte Abnahme: Lkr Wunsiedel i. Fichtelgebirge -20,2 % |
| 26 | Größte Zunahme: Lkr München 13,9 % |
| Bayern: | 0,0 % |

allgemeine Rahmenbedingungen

Altersstruktur im Untersuchungsgebiet





Flächennutzung

- Mischzone Handel, Dienstleistung
Handwerk, Wohnen**
- Schwerpunkt
öffentliche Einrichtung**
- Schwerpunkt
Wohnnutzung**
- öffentliche und
private Grünflächen**
- Brachland**
- Landwirtschaft**
- Lagerflächen**
- Technische Einrichtungen**
- V N **Voll- oder Nebenerwerb
Landwirtschaft**
- Straßen**
- Straße mit
überörtlicher Bedeutung**
- Haupterschließungsstraße**
- Anlieger**

Flächennutzung

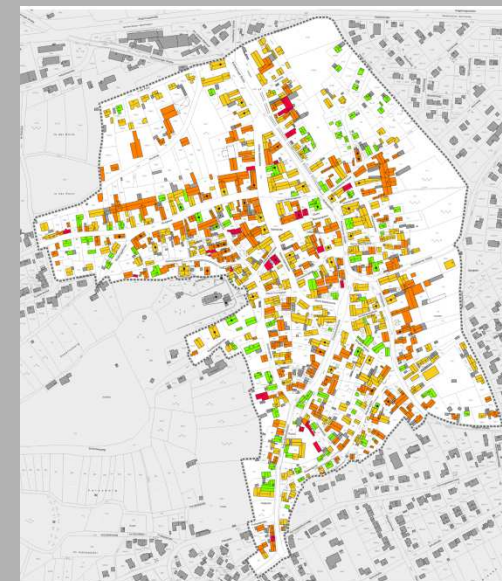


Schlossgasse 2 – Landwirtschaftlicher Vollerwerb

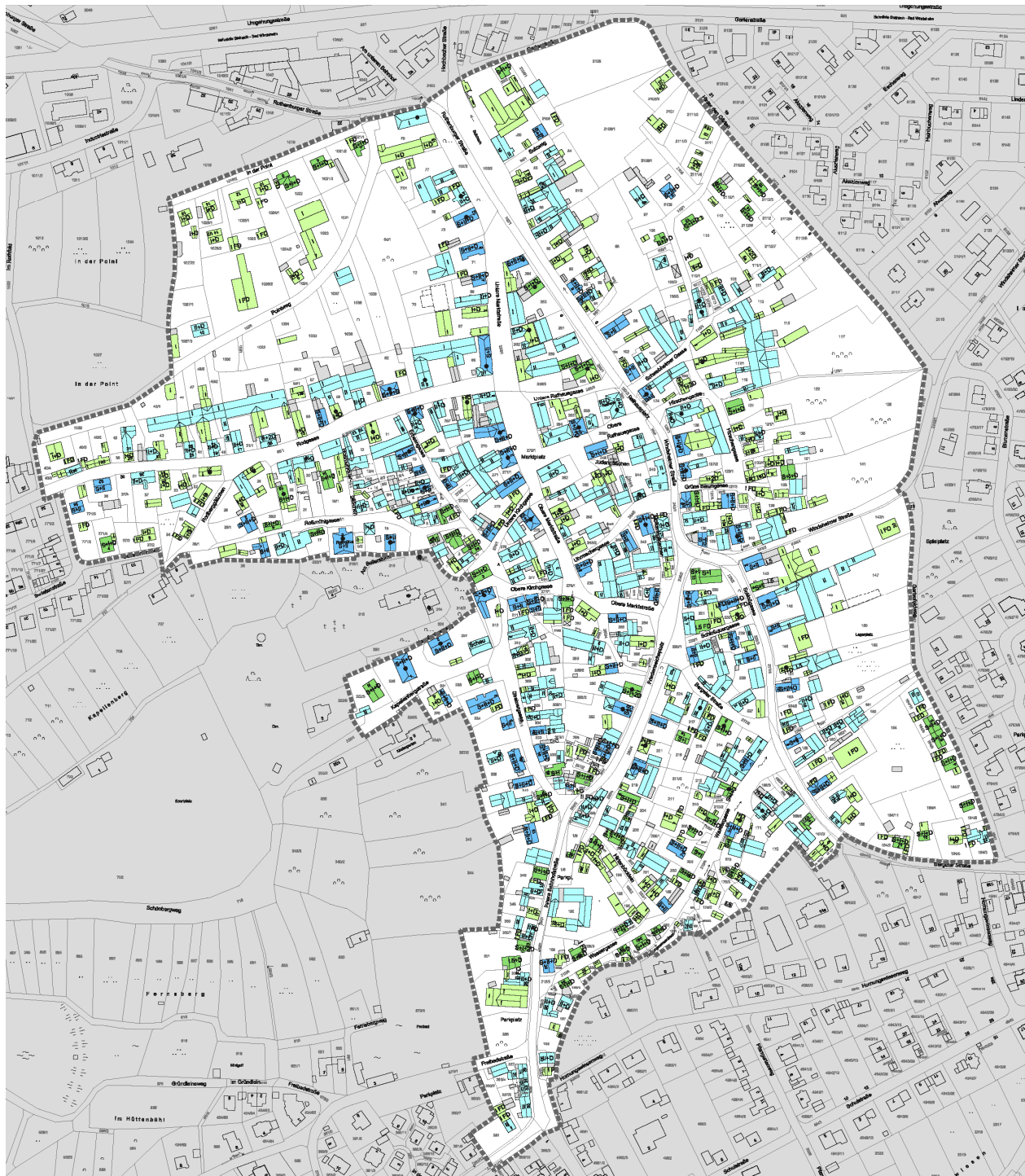


Hinter den Gärten – reines Wohngebiet

Bauzustand



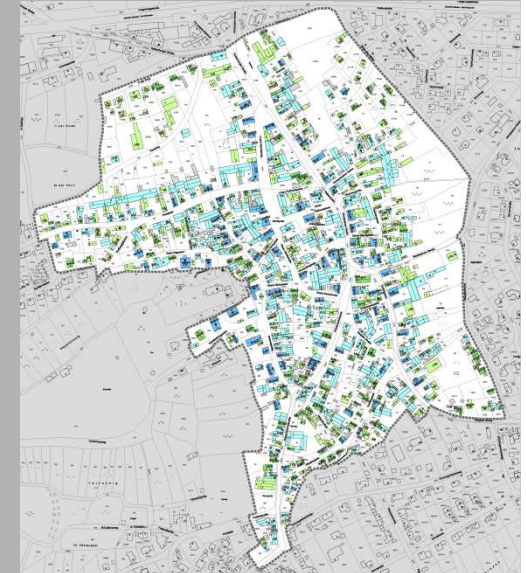
Rothenburger Straße 11 – Altsubstanz und Neubau



Geschossigkeit

- 1 Vollgeschoss
- Sockelg. + 1 Vollgeschoss
- 2 Vollgeschosse
- Sockelg. + 2 Vollgeschosse
- II, III, IV Anzahl der Vollgeschosse
- S Sockelgeschoss
- Scheu Scheune
- Schu Schuppen
- FD Flachdach
- D ausgebautes Dachgeschoss
- 2D 2 ausgebaute Dachgeschosse

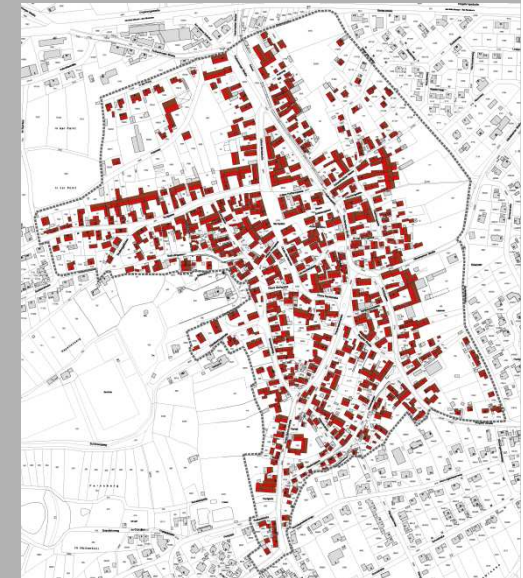
Geschossigkeit



Rodgasse 9-11 – ein bzw. zwei Vollgeschosse

Dachformen

Trauf- u. Giebelständigkeit



Erbsegasse 6 bis 10 – Dachlandschaft geneigter Dächer