
Sitzung des Bau- und Werkssenates

Sitzungstermin: Mittwoch, 13.03.2019, 16:00 Uhr

Ort, Raum: Großer Sitzungssaal, Maximiliansplatz 3, 96047 Bamberg

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung

- 2 65 Entsorgungs- und Baubetrieb
Abbiegeassistenzsysteme für Lastkraftwagen - Sachstandsbericht **VO/2019/2264-65**

- 3 61 Stadtplanungsamt
Bebauungsplan Nr. 208 E für das Gebiet zwischen Hafengelände,
Hallstadter Straße und der Stadtgrenze Bamberg **VO/2019/2247-61**
Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 C

- 4 61 Stadtplanungsamt
Vorbereitende Untersuchungen für den Bereich "Tor zur südlichen
Kernstadt" gemäß §141 Baugesetzbuch (BauGB) **VO/2018/2177-61**
Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB
Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß
§
141 Abs. 3 BauGB

- 5 61 Stadtplanungsamt
Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "N" -
"Altes Krankenhaus" **VO/2019/2246-61**

- 6 61 Stadtplanungsamt
1. Erweiterung des Sanierungsgebietes "AG" - "Sand" **VO/2019/2240-61**
gemäß § 142 BauGB um das Anwesen Untere Sandstraße 30
- Satzungsbeschluss gemäß § 142 Abs. 3 BauGB

- 7 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.02.2019



Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr: VO/2019/2264-65
Federführend: 65 Entsorgungs- und Baubetrieb		Status: öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen: Datum: 22.02.2019 Referent: Beese Thomas
Abbiegeassistenzsysteme für Lastkraftwagen - Sachstandsbericht		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
13.03.2019	Bau- und Werksenat	Kenntnisnahme

I. Sitzungsvortrag:

Zuletzt berichtete die Verwaltung am 10.10.2018 im Bau- und Werksenat über Abbiegeassistenzsysteme zum Einbau in Lastkraftwagen. Der EBB strebte damals für seine Müll- und Betriebsdienstfahrzeuge eine zeitnahe Umsetzung an.

Im Vorfeld der Sitzung des Bau- und Werksenates bietet sich interessierten Mitgliedern des Stadtrates am 13.03.2018 in der Zeit von 15:30 Uhr bis 16:00 Uhr die Möglichkeit, die ersten, mit einem Abbiegeassistenten ausgerüsteten Fahrzeuge des EBB's am Maximiliansplatz zu besichtigen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird ein mündlicher Sachvortrag erfolgen.

II. Beschlussvorschlag:

Der Bau und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

./.

Verteiler:

./.



Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2019/2247-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 19.02.2019 Referent: Beese Thomas
Bebauungsplan Nr. 208 E für das Gebiet zwischen Hafengelände, Hallstadter Straße und der Stadtgrenze Bamberg Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 C	
Beratungsfolge:	
Datum Gremium	Zuständigkeit
13.03.2019 Bau- und Werksenat	Entscheidung

- Bericht über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
- Bericht über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
- Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Erneute Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenats vom 04.12.2018 wurde die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 208 E in der Fassung vom 04.12.2018 lag nach fristgerechter Bekanntmachung am 21.12.2018 in der Zeit vom 07.01.2019 bis einschließlich 08.02.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

2. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgend aufgeführten Schreiben ein:

A. *Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange*

1. Zweckverband für Rettungsdienst mit Schreiben vom 18.12.2018
2. Ericsson GmbH mit Schreiben vom 20.12.2018
3. Regierung von Oberfranken – Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 19.12.2018
4. Polizeiinspektion Bamberg Stadt mit Schreiben vom 21.12.2018
5. Umweltamt – Amt 38 mit Schreiben vom 09.01.2019

6. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 04.01.2019
7. Deutsche Bahn AG mit Schreiben vom 17.01.2019
8. Regierung von Oberfranken mit Schreiben vom 22.01.2019
9. Eisenbahn-Bundesamt mit Schreiben vom 31.01.2019
10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 30.01.2019
11. PLEDOC mit Schreiben vom 30.01.2019
12. Telefonica o2 mit Schreiben vom 04.02.2019
13. Stadtwerke Bamberg mit Schreiben vom 14.12.2018
14. Bürgerverein VI. Distrikt Bamberg-Nord St. Otto e.V. mit Schreiben vom 04.02.2019
15. Vodafone GmbH mit Schreiben vom 05.02.2019
16. EBB mit Schreiben vom 24.01.2019
17. Wirtschaftsförderung mit Schreiben vom 29.01.2019
18. Beirat für Menschen mit Behinderung mit Schreiben vom 05.02.2019
19. Deutsche Telekom Technik mit Schreiben vom 04.02.2019
20. Stadt Hallstadt mit Schreiben vom 06.02.2019

B. Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Schreiben zum Bebauungsplan Nr. 208 E ein.

3. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 208 E vom 04.12.2018

Es ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen im Bebauungsplan-Entwurf.

Die Begründung wurde lediglich redaktionell überarbeitet.

Der Bebauungsplan Nr. 208 E kann daher zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat beschließt die Behandlung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Behandlung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form.
3. Der Bau- und Werkssenat beschließt aufgrund
 - a. des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) in der zuletzt geänderten Fassung sowie
 - b. der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
 - c. der Artikel 6 Abs. 5 und 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) in der zuletzt geänderten Fassung
 den Bebauungsplan Nr. 208 E, bestehend aus Planzeichnung mit Text vom 13.03.2019 als Satzung sowie die zugehörige Begründung zum Bebauungsplan vom 13.03.2019.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom

		Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

Anlage 1 – Immissionsschutzgutachten

Anlage 2 – Abwägungstabelle

Verteiler:



Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt: 6 Baureferat	Vorlage- Nr: VO/2019/2246-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 19.02.2019 Referent: Beese Thomas									
Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "N" - "Altes Krankenhaus"										
Beratungsfolge:										
<table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13.03.2019</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> <tr> <td>27.03.2019</td> <td>Stadtrat der Stadt Bamberg</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Gremium	Zuständigkeit	13.03.2019	Bau- und Werksenat	Entscheidung	27.03.2019	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung	
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
13.03.2019	Bau- und Werksenat	Entscheidung								
27.03.2019	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung								

I. Sitzungsvortrag:

Bestehende Sanierungssatzung

In seiner Sitzung vom 21.12.1983 hat der Stadtrat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „N“-„Altes Krankenhaus“ beschlossen. Das Sanierungsgebiet wurde mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 09.07.1984, Nr. 420-5211/3-2/83 genehmigt.

Die Satzung trat mit Veröffentlichung im Mitteilungsblatt (heute Rathaus Journal) der Stadt Bamberg Nr.18 vom 31.08.1984 in Kraft.

Es ist das Ziel dieses Sitzungsvortrages, die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „N“-„Altes Krankenhaus“, aufzuheben.

Sanierungsmaßnahmen

Ziel der Sanierung war die umfassende städtebauliche Aufwertung des Gebietes und die zielführende Nachnutzung der Gebäulichkeiten des alten Krankenhauses. Die wichtigsten Investitionen waren:

- Sanierung des barocken Erthal-Baus. Umnutzung zum Hotel.
- Sanierung der Chirurgie aus dem Jahre 1901, "Erlwein-Bau". Umnutzung zum Stadtarchiv.
- Sanierung und Wiederherstellung der Freiflächen im Bereich des "Erlwein-Baus".

Durch die Verwirklichung dieser Investitionen sind die Ziele, die bei der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes ins Auge gefasst wurden, größtenteils erreicht worden.

Noch nicht umgesetzt wurde folgende Maßnahme:

- Aufwertung des Leinritts nördlich des Heinrich-Bosch-Steges.

Darüber hinaus könnten zusätzliche Maßnahmen in einem weiteren Umgriff umgesetzt werden. Für eine zielführende Planung bedarf es jedoch einer Neubewertung und Neuorientierung weiterer Maßnahmen.

Die Erreichung offener und gegebenenfalls zusätzlicher, neuer Sanierungsziele über das Sanierungsgebiet „Altes Krankenhaus“ ist nicht möglich. Zum einen fördertechnisch, da das Gebiet im sogenannten „Grundprogramm“ der Bund-Länder Städtebauförderung verortet war und diese Förderkulisse nicht mehr besteht. Zum anderen rechtlich, da dieses Sanierungsgebiet nun bereits im 35. Jahr besteht und somit deutlich über die vom Gesetzgeber gewollte Laufzeit eines Sanierungsgebietes hinaus existiert.

Damit sind die in § 162 BauGB genannten Voraussetzungen für die Aufhebung der Sanierungssatzung gegeben.

Kosten und Finanzierung

Insgesamt wurden Maßnahmen im Umfang von rund 26,7 Mio. € ausgeführt. Davon entfallen rund 17,4 Mio. € auf private Investitionen und rund 9,3 Mio. € auf öffentliche Investitionen. Insgesamt wurden förderfähige Gesamtkosten in Höhe von fast 5,6 Mio. € mit einem Förderbetrag aus der Städtebauförderung (Bund / Freistaat) in Höhe von ca. 3,7 Mio. € gefördert. Bei den ersten Maßnahmen haben Bundesrepublik Deutschland und Freistaat Bayern 67 % übernommen, bei jüngeren Maßnahmen nur noch 60 %.

Von den rund 26,7 Mio. € Investitionsvolumen wurden folglich rund

17,4 Mio. € durch Private,

1,7 Mio. € durch den Bund (Städtebauförderung),

2,0 Mio. € durch den Freistaat Bayern (Städtebauförderung),

68.000 € durch die Oberfrankenstiftung,

69.000 € durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege,

5,5 Mio. € durch die Stadt Bamberg finanziert.

Der Gesamtverwendungsnachweis wurde bereits gegenüber der Regierung von Oberfranken geführt.

Ausgleichsbeträge

Gemäß § 154 BauGB haben die Grundstückseigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks einen Ausgleichsbetrag zu zahlen, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts entspricht.

In diesem Sanierungsgebiet wurden sämtliche sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen abgelöst.

Insgesamt haben die Ausgleichsbeträge mit rund 51.500 € zur Finanzierung beitragen, wobei dieser Betrag zu 30 % der Bundesrepublik Deutschland und zu 30 % dem Freistaat Bayern zusteht und 40 % der Stadt Bamberg verbleiben.

Aufhebungssatzung

Vor dem dargestellten Gesamthintergrund wird empfohlen, die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzuheben. Gemäß § 162 Abs. 2 BauGB hat dieser Beschluss seinerseits als Satzung zu ergehen. Gemäß Art. 32 Abs. 2 Nr. 2 GO muss dieser Beschluss durch die Vollsitzung gefasst werden.

Die Aufhebungssatzung tritt mit Veröffentlichung im Rathaus Journal voraussichtlich am 12.04.2019 in Kraft.

Weiteres Vorgehen

Zur Erreichung neuer Sanierungsziele ist die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Sand“ sinnvoll und möglich. Hierfür ist es erforderlich, zunächst das bestehende Sanierungsgebiet „N“ – „Altes Krankenhaus“ aufzuheben und in einem eigenen, gesonderten Sitzungsvortrag die Erweiterung des Sanierungsgebietes Sand zu beschließen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat empfiehlt dem Stadtrat, folgende Satzung zu beschließen:

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der zuletzt geänderten Fassung und des § 162 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 27.03.2019 folgende:

„SATZUNG

über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „N“ – „Altes Krankenhaus“

§ 1 Begrenzung des aufzuhebenden Sanierungsgebietes

Das aufzuhebende Sanierungsgebiet ergibt sich aus der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altes Krankenhaus“ vom 21.12.1983.

Flr. Nr. 2774	Flr. Nr. 2777/2
Flr. Nr. 2775	Flr. Nr. 2781
Flr. Nr. 2775/2 (Teilfläche)	Flr. Nr. 3273 / 2 (Teilfläche)
Flr. Nr. 2776	Flr. Nr. 3273 / 5
Flr. Nr. 2777	Flr. Nr. 3273 / 6
Flr. Nr. 2777/1	

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „N“ mit der Bezeichnung „Altes Krankenhaus“ wird hiermit aufgehoben.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Rathaus Journal der Stadt Bamberg in Kraft.

Mit Inkrafttreten der Satzung wird die vom Stadtrat am 21.12.1983 beschlossene und von der Regierung von Oberfranken mit Schreiben vom 09.07.1984, Nr. 420-5211/3-2/83 genehmigte Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „N“ – „Altes Krankenhaus“, veröffentlicht im Mitteilungsblatt (heute Rathaus Journal) der Stadt Bamberg Nr.18 vom 31.08.1984 gegenstandslos.“

3. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat, zu beschließen:

Das Baureferat wird beauftragt,

- die Satzung bekannt zu machen
- die Aufhebung der Sanierungssatzung dem Grundbuchamt mitzuteilen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

Verteiler:



Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2019/2240-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 14.02.2019 Referent: Beese Thomas									
1. Erweiterung des Sanierungsgebietes "AG" - "Sand" gemäß § 142 BauGB um das Anwesen Untere Sandstraße 30 - Satzungsbeschluss gemäß § 142 Abs. 3 BauGB										
Beratungsfolge:										
<table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13.03.2019</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>27.03.2019</td> <td>Stadtrat der Stadt Bamberg</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Gremium	Zuständigkeit	13.03.2019	Bau- und Werksenat	Empfehlung	27.03.2019	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung	
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
13.03.2019	Bau- und Werksenat	Empfehlung								
27.03.2019	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung								

I. Sitzungsvortrag:

Anlass

Der Stadtrat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung vom 28.06.2006 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "AG" - "Sand" beschlossen. Die Sanierungssatzung trat mit Veröffentlichung im Rathaus Journal der Stadt Bamberg vom 14.07.2006 in Kraft. Inzwischen beantragte die Eigentümerin des Anwesens Untere Sandstraße 30 (Staubsches Haus), die „Krankenhausstiftung“, die Aufnahme in das Sanierungsgebiet. Es ist das Ziel dieses Sitzungsvortrages, das Sanierungsgebiet zu erweitern.

Städtebauliche Missstände

Bei der Überprüfung des Antrages auf Aufnahme in das Sanierungsgebiet wurde festgestellt, dass der Sanierungsbedarf des Einzeldenkmals Untere Sandstraße 30 sehr hoch und unübersehbar ist. Stadtstrukturell bestehen dieselben Missstände, die im Rahmen der Voruntersuchung für das gesamte Sanierungsgebiet ermittelt worden sind.

Ziel und Maßnahmen

Ziel der Stadtsanierung auch in diesem Bereich ist die umfassende stadtstrukturelle Stabilisierung des gesamten Sanierungsgebietes, die letztendlich auch die Sanierung des Anwesens Untere Sandstraße 30 beinhaltet.

Finanzierung

Die Sanierungsmaßnahmen am Anwesen Untere Sandstraße 30 werden in den kommenden Monaten geplant und mit den Fachbehörden abgestimmt. Sofern im Rahmen der Kostenermittlung festgestellt wird, dass Aufgrund von Unrentierlichkeit eine Förderung im Rahmen der Städtebauförderung und weiterer Fördergeber angezeigt ist, wird die Verwaltung zu gegebener Zeit darüber berichten.

Begründung

Das Anwesen ist bisher im Sanierungsgebiet „Altes Krankenhaus“ gelegen, das in der Sitzung vom 13.03.2019 förmlich aufgehoben werden soll. Der Eigentümerin war in den vergangenen Jahrzehnten aus unterschiedlichen Gründen eine Sanierung des Anwesens nicht möglich.

Das Anwesen "Staubsches Haus" gliedert sich in das Vorderhaus und rückwärtig zum Leinritt und der Regnitz hin in einen Hofbereich mit Hinterhaus und flankierendem Seitenflügel.

Die letzten beiden Mieter sind das Bamberger Marionettentheater und eine Pfadfindergruppe. Letztere wird im Laufe des Jahres umziehen können. Neben der Finanzierungsfrage aufgrund von sehr geringen Mieteinnahmen war insbesondere die Nutzung durch das Marionettentheater entsprechend intensiv, so dass eine Sanierung im laufenden Betrieb nicht oder nur unter großen Beeinträchtigungen der Nutzer hätte erfolgen können. Dies betrifft insbesondere die hochwertige Ausstattung des Marionettentheaters, welches durch die umfangreichen erforderlichen Arbeiten zu Schaden kommen würde. Es ist deshalb vorgesehen, dass das Marionettentheater bis zum Umzug in die sanierte Tabakscheune im "Staubsches Haus" verbleiben kann.

In den Bauakten ist die letzte große Sanierung in den 1950iger Jahren dokumentiert. Der Dachausbau im Vorderhaus wurde Anfang der 1960iger Jahre vorgenommen, als für das damalige nahegelegene Krankenhaus Schwesternwohnungen benötigt worden sind. Einer Nutzung als erstes Bamberger Frauenhaus, folgten Nutzungen durch die Universität, die Stadt Bamberg, den „Club der Modernen Hausfrauen“ und bis in die heutige Zeit durch das Marionettentheater und die Pfadfinder. Währenddessen gab es immer wieder Umbauten und Reparaturen entsprechend den dann aktuellen Nutzungserfordernissen. Eine zeitgemäße zentrale Heizungsanlage für das gesamte Anwesen wurde nicht eingebaut, es ist künftig der Anschluss an das Fernwärmenetz geplant. Die Dachhaut wurde letztmals Anfang der 1990iger Jahre ausgetauscht, die letzte größte Maßnahme war die Erneuerung des Fassadenanstrichs am Vorderhaus im Jahr 2004.

Aufgrund des Sanierungsstaus ist eine vollumfängliche Sanierung erforderlich. Neben den Dachflächen betrifft dies die Fassaden und Fenster ebenso wie die Gewerke Elektro, Heizung und Sanitär incl. der Erneuerung von Leitungen. Die Wandflächen und Bodenbeläge im Inneren des Anwesens haben ebenfalls einen entsprechenden Verschleiß und müssen vollständig saniert werden. Die statischen Untersuchungen müssen noch erfolgen, es sind jedoch statische Probleme im Bereich der Giebel bekannt.

Besonders problematisch ist der Legionellenbefall des Trinkwassers, der im Jahr 2013 zum Einbau einer Chlordioxidanlage geführt hat, um die Gesundheitsgefährdung der Mieter und Besucher auszuschließen.

Die Krankenhausstiftung beabsichtigt ihr Anwesen Untere Sandstraße 30, verwaltet von der „Stadtbau GmbH“, nunmehr zu sanieren. Erst nachdem alle Mieter in andere Räumlichkeiten umgezogen sind, wird die Sanierung beginnen können.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Betroffenen

Aufgrund des geringen Ausmaßes der Erweiterung des Sanierungsgebietes um eine einzige Liegenschaft wird auf die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verzichtet. Die Betroffenen sind dadurch beteiligt, dass die Initiative von der Eigentümerin selbst ausging.

Zusammenfassung

In der Gesamtbetrachtung muss festgestellt werden, dass auch im erweiterten Sanierungsgebiet "AG" - "Sand" städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Baugesetzbuch (BauGB) vorliegen. Durch die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme kann die bauliche Struktur entsprechend den sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt und die Gestaltung des Ortsbildes unter besonderer Berücksichtigung der Bayerischen Verfassung und unter voller Rechnungstragung der Erfordernisse des Denkmalschutzes erheblich verbessert werden. Hinsichtlich der Vorschriften über sanierungsrechtliche Genehmigungen ist es sinnvoll, die sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht genauso zu handhaben, wie im zugrunde liegenden Sanierungsgebiet "AG" - "Sand". Die entsprechende Satzung wird im Beschlussantrag vorgeschlagen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Sachstandsbericht und dessen Ergebnis der Verwaltung zur Kenntnis.

2. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

„ 1. Der Stadtrat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

2. Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

„Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-1) in der zuletzt geänderten Fassung und des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 27.03.2019 folgende:

SATZUNG

zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "AG" - "Sand"

§ 1 Erweiterung des Sanierungsgebietes

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "AG" - "Sand" gemäß Beschluss des Stadtrates vom 28.06.2006, veröffentlicht im Mitteilungsblatt (Rathaus Journal) der Stadt Bamberg Nr. 15 vom 14.07.2006 wird wie folgt ergänzt:

Die in § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes aufgeführten Flurnummern werden ergänzt um die Flurnummer 2774 der Gemarkung Bamberg. Der als Anlage beigefügte Plan des Stadtplanungsamtes vom 15.01.2019 wird Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tage der Veröffentlichung im Rathaus Journal (Mitteilungsblatt) der Stadt Bamberg in Kraft.“

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung mit folgendem Hinweis bekannt zu machen:

Hinweis:

- Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, 2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bamberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).
- die Sanierungssatzung dem Grundbuchamt mitzuteilen ist, um den Sanierungsvermerk an dem in diesem Gebiet zusätzlich gelegenen Grundstück eintragen zu lassen.“

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

Anlage Übersichtsplan Geltungsbereich - 1. Erweiterung Sanierungsgebiet Sand

Verteiler: