

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2011/0437-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	01.09.2011
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Lang Harald
		Sachbearbeiter:	Altberg Jürgen
Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "MA" - "Margaretendamm" gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB) - Änderung des Satzungsbeschlusses vom 27.07.2011			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
05.10.2011	Bau- und Werksenat	Empfehlung	
26.10.2011	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Der Stadtentwicklungssenat hat in seiner Sitzung am 13. Juli 2011 dem Stadtrat empfohlen, die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „MA“ – „Margaretendamm“ zu beschließen. Dies hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27. Juli 2011 auch so beschlossen. Mit Veröffentlichung im RathausJournal Nr.: 17/2011 am 12. August 2011 trat die Satzung gemäß § 143 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft.

Im Zuge der Vorbereitung zur förmlichen Festlegung des Gebietes als Sanierungsgebiet hatte das Stadtplanungsamt mit Schreiben vom 31. Mai 2011 die Eigentümer der privaten Grundstücke Magazinstraße 4 und 6 von den Absichten informiert und um Stellungnahme zu der Frage gebeten, ob die Privatgrundstücke innerhalb oder außerhalb des zukünftigen Sanierungsgebietes liegen sollten. Leider wurde es in v. g. Schreiben versäumt, eine Frist zur Stellungnahme zu setzen.

Während die Eigentümer des Grundstücks Magazinstraße 4 so rechtzeitig mit dem Wunsch, nicht ins Sanierungsgebiet einbezogen zu werden, beim Stadtplanungsamt vorstellig wurden, traf das Schreiben vom 15. Juli 2011 der Eigentümer des Grundstücks Magazinstraße 6 erst so spät beim Stadtplanungsamt ein, dass es im bereits laufenden Beschlussverfahren nicht mehr berücksichtigt werden konnte.

Obwohl das Stadtplanungsamt den Eigentümern des Grundstückes Magazinstraße 6 in einem ausführlichen Schreiben am 16. August 2011 dargestellt hat, dass sie durch einen Verbleib im zwischenzeitlich in Kraft getretenen Sanierungsgebiet „MA“ – „Margaretendamm“ keinerlei Nachteile zu befürchten haben, haben sie schriftlich deutlich und telefonisch nochmals vehement ihren Wunsch artikuliert, die Herausnahme aus dem Sanierungsgebiet dem Bausenat bzw. dem Stadtrat in der nächsten Sitzung zur Beschlussfassung vorzulegen. Dies wurde ihnen schließlich dann auch mit Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 25. August 2011, allerdings erst für frühestens die Oktobersitzungen des Bau- und Werksenates sowie des Stadtrates zugesagt.

Das Baureferat schlägt daher vor, jetzt die am 27. Juli 2011 beschlossene Satzung aufzuheben und durch eine neue mit geändertem Geltungsbereich zu ersetzen.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferats und dessen Ergebnis zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:
 1. Der Stadtrat nimmt den Bericht des Baureferats und dessen Ergebnis zur Kenntnis.
 2. Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-l) 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 26.10.2011 folgende:

„SATZUNG

über die förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „MA“ – „Margaretendamm“

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem nachfolgenden näher bezeichneten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert bzw. umgestaltet werden. Dieses Gebiet wird gemäß Beschluss des Stadtrates vom 26.10.2011 hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „MA“ – „Margaretendamm“.

Das ca. 6,41 ha große Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 26.10.2011 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt. Das Sanierungsgebiet besteht im Einzelnen aus folgenden Grundstücken bzw. Teilen von Grundstücken der Gemarkung Bamberg:

- | | |
|----------------|-----------------|
| • Fl.Nr 1064 | • Fl.Nr. 6855/2 |
| • Fl.Nr 1064/4 | • Fl.Nr. 6875/1 |
| • Fl.Nr 1064/6 | • Fl.Nr. 6875/2 |
| • Fl.Nr 6855 | • Fl.Nr. 6875/3 |
| • Fl.Nr 6855/1 | • Fl.Nr. 6875/4 |

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegung Flurnummern aufgelöst und neue Flurnummern gebildet oder entstehen durch

Grundstücksteilung neue Grundstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnittes des Ersten Teiles des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuches finden keine Anwendung.

§ 3 Genehmigungsverfahren

§ 144 BauGB findet Anwendung. Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB wird ausgeschlossen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tage der Veröffentlichung im RathausJournal (Amtsblatt) der Stadt Bamberg in Kraft. Gleichzeitig tritt die am 27.07.2011 vom Stadtrat beschlossene, mit Veröffentlichung im RathausJournal Nr.: 17/2011 (Amtsblatt) am 12.08.2011 in Kraft getretene Satzung außer Kraft.“

3. Der Stadtrat erteilt für genehmigungspflichtige Vorhaben nach § 144 BauGB im Sanierungsgebiet „MA“ – „Margaretendamm“ allgemein die Genehmigung zu Vorhaben nach § 144 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB.
4. Der Stadtrat sieht die Laufzeit des Sanierungsgebietes bis zum 31.12.2017 vor.
5. Das Baureferat 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 und
 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 allgemeine Genehmigung zusammen mit der Satzung nochmals bekannt zu machen.

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:
Plan Geltungsbereich vom 26. Oktober 2011

Bamberg,
Baureferat

.....
Michael Ilk
Baureferent
Berufsm. Stadtrat

Stadtplanungsamt:

.....
Harald Lang
Baudirektor

.....
Jürgen Altberg
Techn. Amtsrat