



Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2020/3349-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt: 20 Kämmereiamt	Aktenzeichen: Datum: 14.08.2020 Referent: Thomas Beese	
Erhaltungssatzung "Quartier am Rathaus Maxplatz"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.09.2020	Bau- und Werksenat	Empfehlung
30.09.2020	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Der Bau- und Werksenat hat in seiner Sitzung vom 15.07.2020 (VO/2020/3194-61) beschlossen, die Verwaltung mit der Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Bereich des „Quartier am Rathaus Maxplatz“ zu beauftragen.

Für „Quartier am Rathaus Maxplatz“ (Maxplatz 3, Hauptwachstraße 1, 3, 7, 9 und 16) sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen notwendig und geplant. Das Rathaus-Quartier befindet sich aktuell nicht in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet, was bislang grundsätzlich Voraussetzung für die Ausgabe von Städtebaufördermitteln in Bund/Länder-Programm war. Aufgrund der Reform bei der Städtebauförderung, könnte möglicherweise zukünftig bei Vorliegen eines Erhaltungsgebietes ein paralleles förmliches Sanierungsgebiet entbehrlich sein, damit dennoch Städtebaufördermittel eingesetzt werden können. Des Weiteren kann durch den Erlass einer Erhaltungssatzung der kommunale Eigenanteil im Rahmen der neuen Bund/Länder-Programme bei Städtebauförderungsmaßnahmen abgesenkt werden und somit der Finanzierungsaufwand für die Stadt Bamberg halbiert werden kann.

Zudem soll die Erhaltungssatzung negative bauliche Veränderungen von ortsbildprägenden und historisch städtebaulich wertvollen Gebäuden, Bau- und Raumstrukturen sowie von Straßenfluchten, räumlichen Platzbegrenzungen und Einzelgebäuden verhindern.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:
 - „1. Der Stadtrat nimmt den Sitzungsvortrag 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 § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 30.09.2020 folgende:

Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (T) von Flurnummern der Gemarkung Bamberg:

374, 374/1, 398/2 (T), 444/2 (T), 548/2 (T), 565, 566, 566/2, 568, 569/2 (T).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan vom 02.09.2020. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er wird bei der Stadt Bamberg – Stadtplanungsamt - archivmäßig verwahrt und ist dort zu den Bürostunden allgemein zugänglich.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Satzungsgebiet. Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass sind im Satzungsgebiet gegeben. Die Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind unbedeutende innere Umbauten und Änderungen, insbesondere dann, wenn sie das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn das Ortsbild oder die Stadtgestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.

§ 4 Ausnahmen

Auf die Ausnahmen nach § 174 BauGB wird hingewiesen.

§ 5 Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Stadt Bamberg erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung oder Genehmigung erforderlich, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 oder 2 BauGB zu stellen. Dies gilt auch wenn eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

§ 6 Übernahmeanspruch

Wird die Genehmigung nach dieser Satzung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

§ 7 Erörterungspflicht

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag sind mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 9 Konkurrenzen

Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntgabe im Amtsblatt 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).“

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: Erhaltungssatzung „Quartier am Rathaus Maxplatz“ mit Stand vom 02.09.2020

Verteiler:

- Amt 20
- Amt 23
- Amt 62
- Amt 62 – Denkmalpflege

Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Bereich „Quartier am Rathaus Maxplatz“

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der zuletzt geänderten Fassung sowie des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschloss der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 30.09.2020 folgende Satzung:

Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (T) von Flurnummern der Gemarkung Bamberg:

374, 374/1, 398/2 (T), 444/2 (T), 548/2 (T), 565, 566, 566/2, 568, 569/2 (T).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan vom 02.09.2020. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er wird bei der Stadt Bamberg – Stadtplanungsamt - archivmäßig verwahrt und ist dort zu den Bürostunden allgemein zugänglich.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Satzungsgebiet. Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass sind im Satzungsgebiet gegeben. Die Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind unbedeutende innere Umbauten und Änderungen, insbesondere dann, wenn sie das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn das Ortsbild oder die Stadtgestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.

§ 4 Ausnahmen

Auf die Ausnahmen nach § 174 BauGB wird hingewiesen.

§ 5 Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Stadt Bamberg erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung oder Genehmigung erforderlich, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 oder 2 BauGB zu stellen. Dies gilt auch wenn eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

§ 6 Übernahmeanspruch

Wird die Genehmigung nach dieser Satzung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

§ 7 Erörterungspflicht

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag sind mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.

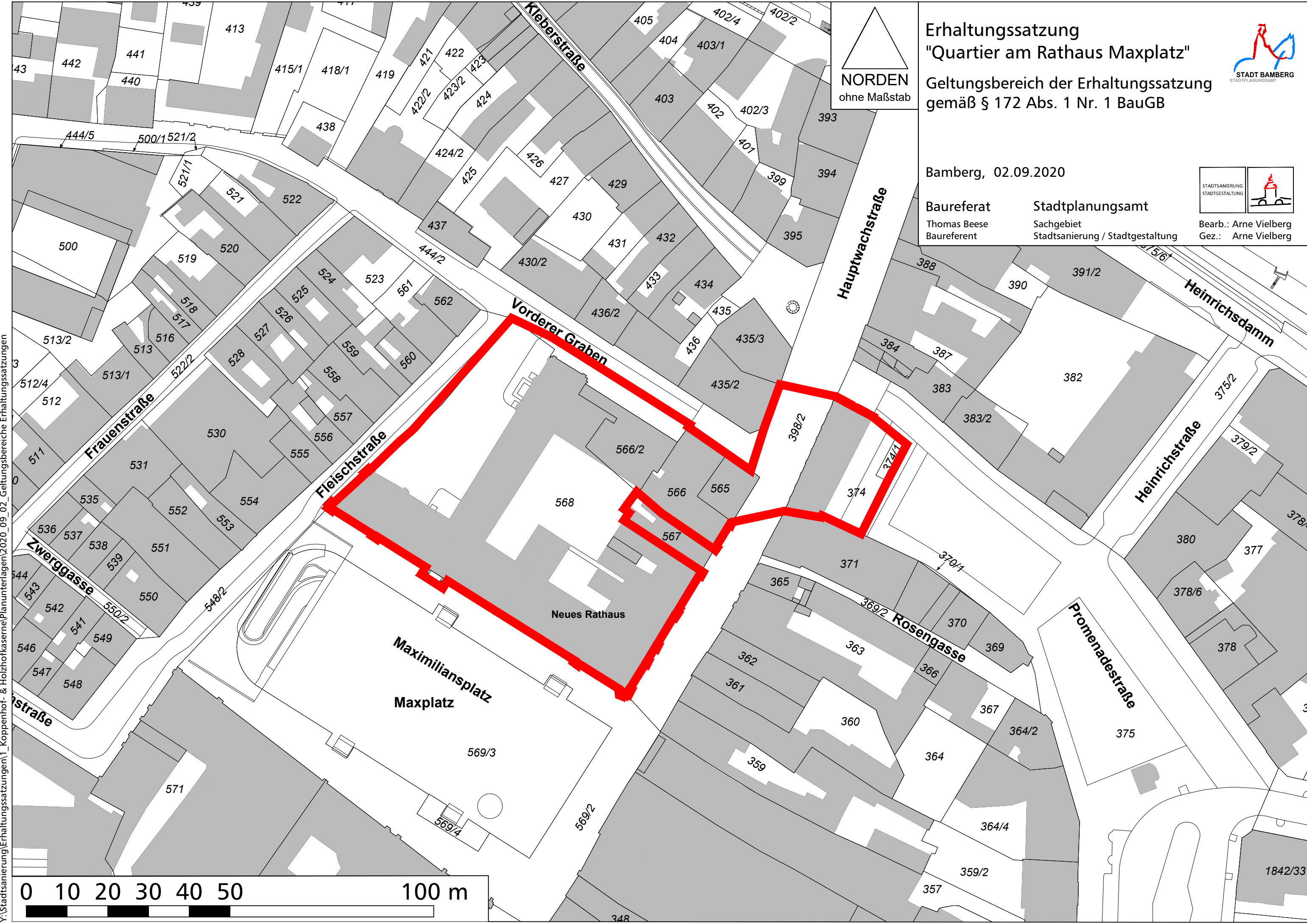
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 9 Konkurrenzen

Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

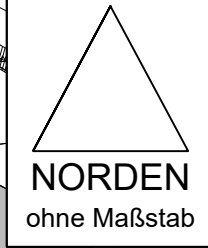
§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Bamberg in Kraft.



Erhaltungssatzung "Quartier am Rathaus Maxplatz"

Geltungsbereich der Erhaltungssatzung
gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Bamberg, 02.09.2020

Baureferat
Thomas Beese
Baureferent

Stadtplanungsamt
Sachgebiet
Stadtsanierung / Stadtgestaltung



Bearb.: Arne Vielberg
Gez.: Arne Vielberg

Y:\Stadtsanierung\Erhaltungssatzungen\1_Koppenhof- & Holzhofkaserne\Planunterlagen\2020_09_02_Geltungsbereiche Erhaltungssatzungen

