



Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2020/3331-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 05.08.2020 Referent: Thomas Beese									
Erhaltungssatzung "Ehemalige Koppenhof- und Holzhofkaserne"										
Beratungsfolge:										
<table border="0"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 55%;">Gremium</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>16.09.2020</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td style="text-align: right;">Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>30.09.2020</td> <td>Stadtrat der Stadt Bamberg</td> <td style="text-align: right;">Entscheidung</td> </tr> </table>	Datum	Gremium		16.09.2020	Bau- und Werksenat	Empfehlung	30.09.2020	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung	
Datum	Gremium									
16.09.2020	Bau- und Werksenat	Empfehlung								
30.09.2020	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung								

I. Sitzungsvortrag:

Die ehemalige Koppenhof- und Holzhofkaserne liegen im Stadtteil Wunderburg, wo einst Bambergers Kaiser-Ulanen stationiert waren. Die Geschichte der Kaiser-Ulanen ist auch noch heute durch die vorhandenen Kasernengebäude mit ihrer prägenden Backstein-Optik im Stadtbild erlebbar und ist ein großer Identifikationsfaktor der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Stadtteil. Aus diesen Gründen schlägt die Verwaltung den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch vor, um die ehemalige Koppenhof- und Holzhofkaserne langfristig in ihrer ortsbildprägenden Wirkung wirksam zu erhalten.

Im Rahmen der Inventarbände „Die Kunstdenkmäler von Bayern – Stadt Bamberg“ wurden in der bewährten Kooperation zwischen dem Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Stadt Bamberg bereits von Dr. Frau Gabriele Wiesemann umfangreiche Voruntersuchungen zur Baugeschichte durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden noch nicht veröffentlicht, standen aber der Stadtverwaltung dankenswerter Weise vorab für die Erstellung der Erhaltungssatzung zur Verfügung. Auf Grundlage dieser Untersuchungen, wurde für die Erhaltungssatzung "Ehemalige Koppenhof- und Holzhofkaserne" eine Begründung durch das Stadtplanungsamt erarbeitet (siehe Anlage 2).

Die Gebäude der in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts errichteten Koppenhof- und Holzhofkaserne bilden entlang der Nürnberger Straße durch ihre Zeilenbauweise und robuste Backsteinoptik einen festungsartigen Charakter und prägen somit das Ortsbild. Auch der Kasernenhof der Koppenhofkaserne ist im Stadtgrundriss immer noch gut erkennbar. Dieser großzügige Freiraum bildet ebenfalls eine städtebauliche Qualität, die erhaltenswert ist.

Somit ergibt sich ein räumlicher Geltungsbereich, der folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (T) von Flurnummern der Gemarkung Bamberg umfasst:

1582, 1582/30 (T), 1582/36, 1582/53, 1582/72, 1582/71, 1602/23 (T), 1667, 1667/1, 1667/2, 1667/3, 1667/5, 1667/6, 1667/7, 1667/8, 1667/9, 1667/11, 1667/12, 1667/14, 1667/15, 1667/16, 1667/17, 1667/18, 1667/19, 1667/20, 1667/21, 1667/22, 1667/23.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem beigefügten Lageplan vom 18.08.2020 zu entnehmen.

Aus den vorgenannten Gründen wird mit der Erhaltungssatzung die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt verfolgt. Die im Geltungsbereich bestehenden baulichen Anlagen sind zu schützen, wenn diese als bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind. Daher ergeben sich folgende Erhaltungsziele:

- Zu erhalten ist die Stadtgestalt mit den Gebäuden der ehemaligen Koppenhof- und Holzhofkaserne, der noch heute erkennbare Kasernenhof sowie die Zeilenbebauung entlang der Nürnberger Straße.
- Damit der festungsähnliche Charakter des Ortsbildes erhalten bleibt, ist das vorhandene Backstein-Sichtmauerwerk zu erhalten und bei Neubau- und Anbauten zu verwenden. Dies gilt für alle Gebäudeseiten.

Die Stadt Bamberg behält sich vor, dass durch neue Erkenntnisse im Rahmen der Untersuchungen der beiden ehemaligen Kasernen, die Erhaltungsziele geändert oder ergänzt werden können.

Durch den Erlass der Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bedarf es für die Errichtung, den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung durch die Stadt Bamberg.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat 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-l) 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:

1582, 1582/30 (T), 1582/36, 1582/53, 1582/72, 1582/71, 1602/23 (T), 1667, 1667/1, 1667/2, 1667/3, 1667/5, 1667/6, 1667/7, 1667/8, 1667/9, 1667/11, 1667/12, 1667/14, 1667/15, 1667/16, 1667/17, 1667/18, 1667/19, 1667/20, 1667/21, 1667/22, 1667/23.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigegefügt Lageplan vom 18.08.2020. 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 „Ehemalige Koppenhof- und Holzhofkaserne“ mit Stand vom 18.08.2020

Anlage 2: Begründung der Erhaltungssatzung „Ehemalige Koppenhof- und Holzhofkaserne“

Verteiler:

- 20
- 23
- 62
- 62 - Denkmalpflege