

Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2016/0261-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 23.05.2016 Referent: Beese Thomas									
Vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet "St-Getreu-Straße" gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) - Sachstandsbericht zur abschließenden Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Ziele und Maßnahmen - Beschluss der Ziele und Maßnahmen im Untersuchungsgebiet - Satzungsbeschluss gemäß § 142 Abs. 3 BauGB										
Beratungsfolge:										
<table border="0"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05.10.2016</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>26.10.2016</td> <td>Stadtrat der Stadt Bamberg</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Gremium	Zuständigkeit	05.10.2016	Bau- und Werksenat	Empfehlung	26.10.2016	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung	
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
05.10.2016	Bau- und Werksenat	Empfehlung								
26.10.2016	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung								

I. Sitzungsvortrag:

Vorgang

Der Bau- und Werksenat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung vom 06.02.2013 den Beschluss über die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB gefasst. Der Bau- und Werksenat beauftragte das Baureferat, den Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen ortsüblich bekannt zu machen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Bekanntmachung im Rathausjournal am 27.09.2013.

Vorbereitende Untersuchungen

Im Anschluss an ein zweistufiges Vergabeverfahren wurde im September 2013 der Auftrag für die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen im Sinne des § 141 BauGB durch die Stadt Bamberg an das Büro transform, Bamberg vergeben.

Über den Verlauf der Vorbereitenden Untersuchungen wurde am 06.05.2015 im Bau- und Werksenat berichtet. In der Sitzung wurde das Baureferat beauftragt, die Eigentümer, Pächter, Bürgerinnen und Bürger sowie Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß Baugesetzbuch (§137 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und § 139 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger) zu beteiligen.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden am 02.12.2015 im Bau- und Werksenat vorgestellt und die Abwägung der Stellungnahmen gebilligt. Das Untersuchungsgebiet wurde um die Bereiche „ehemalige Gärtnerei“, „Ziegelhof“ und die Straße „Michelsberg“ erweitert, da hier ebenfalls städtebauliche Missstände vorliegen. Die abschließende Beteiligung der Eigentümer, Pächter, Bürgerinnen und Bürger sowie Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß Baugesetzbuch fand im Zeitraum vom 22.01.-24.02.2016 statt.

Die Stadtsanierung hat die Trägerbeteiligung in bewährter Weise sehr aufwändig durchgeführt und außer den Behörden und den Trägern sonstiger öffentlicher Belange auch zahlreiche weitere Verbände, Vereinigungen und Organisationen gezielt mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 24.02.2016 angeschrieben. Darüber hinaus wurde durch Auslegung im Baureferat und Veröffentlichung im Internet den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit gegeben, Anregungen einzubringen.

Folgende Behörden haben Stellung genommen:

Bundesnetzagentur
Untere Denkmalschutzbehörde
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Umweltamt

Folgende Träger sonstiger öffentlicher Belange haben Stellung genommen:

Wirtschaftsförderung
PLEDOC GmbH
Zweckverband Feuerwehr- und Rettungsalarmierung BA-FO
Telekom
Personalrat Sozialstiftung Bamberg
Stadtheimatpflege
Zentrum Welterbe
Stadtwerke Bamberg
Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg
Corpus Sireo (für Telekom)
Feuerwehr Bamberg
Stiftungswesen der Stadt Bamberg

Folgende sonstige Verbände, Vereinigungen und Organisationen haben Stellung genommen:

Bewahrt die Bergstadt e.V.
Verkehrsclub Deutschland
Historischer Verein Bamberg
Netzwerk Freie Berufe
Regionaler Planungsverband Oberfranken West
Verein nachbarschaftliches Wohnen in der Ökosiedlung am Cherbonhof e.V.

15 Privatpersonen haben schriftlich/zur Niederschrift Stellung genommen:

Darüber hinaus haben sich weitere Privatpersonen der Stellungnahme des Vereins „Bewahrt die Bergstadt“ angeschlossen. Aus Datenschutzgründen werden die jeweiligen Personen nicht namentlich aufgeführt und geschlechterneutral im Rahmen der Abwägung als „Bürger“ benannt.

Nach dem formellen Fristablauf am 24.02.2016 wurden Stellungnahmen und Anregungen bis einschließlich zum 15.03.2016 angenommen. Alle schriftlich eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden jeder Fraktion auf einer CD digital zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus enthält die CD den Abschlussbericht mit Zielen und Maßnahmen der Vorbereitenden Untersuchungen sowie die dazugehörigen Planbeilagen.

Entwurf der Ziele und Maßnahmen

Der Geltungsbereich des geplanten Sanierungsgebietes „St-Getreu-Straße“ (Anlage1), der Abschlussbericht der Vorbereitenden Untersuchungen mit den Zielen und Maßnahmen (Anlage2) sowie der Rahmenplan (Anlage3) sind dem Sitzungsvortrag als Anlagen beigelegt.

Abwägung der Stellungnahmen

Das Untersuchungsbüro wird in der Sitzung die wichtigsten Anregungen und deren vorgeschlagene Behandlung mündlich zusammenfassend darstellen.

Grundzug der Stellungnahmen

Die Mehrzahl der Träger öffentlicher Belange, die Vereine und Interessensgruppen aber auch Private begrüßen den Entwurf und stimmen den Zielen und Maßnahmen der Vorbereitenden Untersuchungen der Büros transform, ammermann+döhler und BSV im Grunde zu.

Die überwiegende Zahl der Stellungnahmen äußert sich insbesondere positiv zur Festlegung auf das Szenario 2, das eine Mobilitätsoffensive für die Beschäftigten im Berggebiet vorsieht. Eine Vielzahl der im ersten Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen wurde berücksichtigt und wird daher nicht erneut erwähnt. Zahlreiche Stellungnahmen beziehen sich auf einzelne Aspekte der Untersuchung, auf die nachfolgend eingegangen wird.

Leitbild

Die Anregung des Vereins „Bewahrt die Bergstadt“, das Leitbild um den Problembereich Klima zu ergänzen, ist nachvollziehbar. Dennoch wird die Anregung nicht berücksichtigt, da der Klimaschutz als übergeordnetes Leitziel verankert ist. Das Leitbild im Abschlussbericht bezieht sich hingegen konkret auf die jeweilige Situation vor Ort. Der Hinweis auf eine Vorreiterrolle der Stadt beim Thema „autofreie Mobilität“ wird zur Kenntnis genommen. Die Diskussion darüber ist wichtig und notwendig. Sie berührt jedoch mehr Bereiche als das Berggebiet und sollte daher insgesamt betrachtet und kann im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Bamberg vertieft behandelt werden.

Gebäude

Gebäude mit Sanierungsbedarf

Der Sanierungsbedarf wurde mit den Eigentümern erörtert und ist im entsprechenden Plan dargestellt. Der Sanierungsbedarf ist unstrittig. Die Eigentümer haben im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen Kostenschätzungen zu den erforderlichen Sanierungsmaßnahmen abgegeben, die in den Abschlussbericht eingearbeitet werden.

Klinikum am Michaelsberg

Die Sozialstiftung und der Gesamtpersonalrat der Sozialstiftung Bamberg geben an, dass bereits heute Standortnachteile im Vergleich zu konkurrierenden Einrichtungen bestehen, da die Erschließung schwierig und insbesondere das Stellplatzangebot nicht ausreichend ist. Pflegekräfte ziehen ihre Bewerbung zurück, da es ihnen nicht möglich ist, ihren Alltag ohne Kfz zu bewältigen. Mittelfristig soll die Verlagerung der psychiatrischen Einrichtungen des Klinikums am Michelsberg an den Bruderwald und Errichtung eines „Demenzzentrum“ am Standort St. Getreu (inkl. Rückbau Haus Wiesengrund) geprüft werden. Auch einige private Stellungnahmen sprechen sich gegen den Standort Michelsberg und für eine Verlagerung der Klinik an den Bruderwald aus. Die mögliche mittelfristige Verlagerung der Psychiatrie und eine Folgenutzung als Demenzzentrum stünden im Einklang mit dem Leitbild und Zielen der Untersuchung. Die Anregung, dies zu prüfen, wird als eigene Maßnahme mitaufgenommen.

Der Hinweis der Stiftungsverwaltung der Stadt Bamberg, dass eine Verlagerung von Teilen des Antonistifts aufgrund von laufenden Krediten und zweckgebundenen Fördermitteln in den kommenden Jahrzehnten nicht möglich ist, wird zur Kenntnis genommen. Auch die Bedenken des Netzwerks freier Berufe, die bei einer Verlagerung der Klinik eine Verschärfung der Stellplatzproblematik befürchten, wird zur Kenntnis genommen. Wann und welcher Form eine solche Verlagerung denkbar ist, soll zunächst gemeinsam von Eigentümer und Betreiber geklärt werden. Ein dauerhaftes und nachhaltiges Gesamtkonzept zur Nutzung der Einrichtungen soll hierzu kurz- bis mittelfristig erarbeitet werden.

Villa Remeis

Der Verein „Bewahrt die Bergstadt“ regt an, auf eine „Luxussanierung“ der Villa Remeis zu verzichten und in jedem Fall den weiteren Betrieb des Cafés durch den Sozialdienst Katholischer Frauen sicherzu-

stellen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen, allerdings ist es weder beabsichtigt noch möglich, dem Eigentümer im Rahmen dieser Untersuchungen Vorgaben zur zukünftigen Vermietung zu machen. Der Historische Verein sieht Lage und Gebäude ungeeignet für einen modernen Wirtschaftsbetrieb. Um einen solchen zu gewährleisten, bedarf es jedoch eines behutsamen Ausbaus der Infrastruktur (insbesondere Küche und Toiletten). Diese Maßnahme soll den Standort Villa Remeis nachhaltig stärken.

Natur und Landschaft

Gartenplanung Villa Remeis und Probsteigarten

Die Anregung der Stiftungsverwaltung, auf Parkpflegewerke zu verzichten, wird berücksichtigt. Nachdem weder die Denkmalpflege noch das Umweltamt auf die Erstellung eines Parkpflegewerks bestehen, wird eine fachgerechte Gartenplanung als ausreichend erachtet.

Neuanlage Stillgewässer „Multer See“

Das Umweltamt weist darauf hin, dass die Herstellung eines Teiches der Planfeststellung bedarf und zudem die Vorgaben des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes zu beachten sind. Dieser Hinweis wird berücksichtigt. Der EBB (Entwässerung) regt an, den Teich zur Fischzucht zu nutzen und zu verpachten, so dass die Unterhaltskosten ausgelagert werden können. Diese Anregung wird aufgenommen. Eine entsprechende Prüfung soll im weiteren Verfahren erfolgen.

Beweidung des Untersuchungsgebiets

Das Umweltamt betont ausdrücklich die Bedeutung der Beweidung des Gebiets sowohl aus kulturhistorischer als auch aus ökologischer Sicht. Diese soll auch in Zukunft sichergestellt werden. Die Anregung wird aufgenommen.

Standort Glascontainer

Das Umweltamt regt an, den Standort für die Glascontainer im Bereich der Einmündung „An der Kettenstraße“ als Unterflurcontainer auszubilden. Diese Anregung wird aufgenommen und als eigenständige Maßnahme ausgewiesen.

Ottobrunnen

Die mehrfach vorgetragene Anregung, die Brunnenkapelle nicht zu öffnen, wird aufgegriffen. Das Umfeld der Brunnenkapelle soll so aufgewertet werden und insbesondere die Zugänglichkeit zum Wasser soll so erfolgen, dass eine Öffnung der Kapelle nicht notwendig ist. Verschiedene Anregungen zu weiteren Details der Umgestaltung sollen im nächsten Planungsschritt vertieft und entsprechend kommuniziert werden.

Hochbehälter

Die Stadtwerke Bamberg weisen darauf hin, dass der ehem. Hochbehälter Remeis der Feuerwehr als Löschwasserversorgung dient, bis die geplante Hauptwasserleitung Sutte-Michelsberg in Betrieb genommen werden kann. Das bedeutet, dass der geplante Rückbau vorher nicht möglich ist. Zuvor gilt es jedoch zu prüfen, ob die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung eingehalten werden können.

Schranke und Leuchten

Die Anregung des Vereins „Bewahrt die Bergstadt“, die Schranke im Bereich Ottobrunnen in Richtung Frutolfstraße zu verlagern, wird nicht aufgegriffen. Stattdessen soll die Schranke zurückgebaut und durch eine Toranlage ersetzt werden (siehe Maßnahme „Rückbau Schrankenanlage und Errichtung einer Toranlage“).

Pufferzone

Der Historische Verein und der Verein „Bewahrt die Bergstadt“ begrüßen die Vergrößerung der Pufferzone im Untersuchungsgebiet. Das Zentrum Welterbe weist jedoch darauf hin, dass eine Ausdehnung der Pufferzone über die Stadtgedenkmalgrenze nicht empfohlen wird, da sie kein geeignetes Schutzinstrument darstellt. Die im Entwurf zum Abschlussbericht enthaltene Forderung nach einer Prüfung der Ausdehnung wird somit nicht aufrechterhalten.

Öffentlicher Raum

Kanalisation

Der EBB weist auf diverse Sanierungsarbeiten sowie teilweise noch benötigte Untersuchungen am Kanalsystem hin, die jeweils zur Kenntnis genommen werden.

Bauliche Maßnahmen

Der Verein „Bewahrt die Bergstadt“ regt verschiedene Maßnahmen im öffentlichen Raum an, die insbesondere die Sicherheit von Fußgängern verbessern sollen. Diese Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Sie sollen bei der Konkretisierung und Detaillierung der jeweiligen Planung mit allen Beteiligten abgestimmt werden.

Der Historische Verein empfiehlt bei der Wegesanierung Zurückhaltung. Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Sanierung der Wege soll angemessen erfolgen; insbesondere das noch bestehende historische Pflaster soll wiederverwendet bzw. instand gesetzt werden.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt, die Bedürfnisse der von Kliniken und Pflegeeinrichtungen geprägten Nutzer in den Mittelpunkt zu stellen und hier insbesondere auf die Barrierefreiheit zu achten. Auch die Verwendung eines funktionalen Materials wie Asphalt wird explizit angeregt. Diese Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sollen im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt bzw. umgesetzt werden.

Verkehr

Die große Mehrzahl der Stellungnahmen begrüßt die im Entwurf der VU beschriebenen Ziele und Maßnahmen zum Verkehr.

Der Gesamtpersonalrat der Sozialstiftung hingegen verweist auf seine letzte Stellungnahme, in der der Bau von 100 Stellplätzen gefordert wird. Da aus verschiedenen Gründen eine kurzfristige Bereitstellung von 100 Stellplätzen nicht umsetzbar ist, wird es vor allem darum gehen, die Mitarbeiter der Sozialstiftung von den Qualitäten der Mobilitätsoffensive zu überzeugen. Andere zielführende und realistische Alternativen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Anwohnerstellplätze

Ein Hausbesitzer befürchtet eine schlechtere Vermietbarkeit seiner Wohnungen, wenn entsprechende Stellplätze gestrichen werden. Im aktuellen Rahmenplan findet jedoch lediglich eine Neuordnung der Stellplätze auf dem Gelände der Stiftungen statt. Anwohnerstellplätze im öffentlichen Raum sind nicht betroffen. Darüber hinaus ist es denkbar, dass Stellplätze im Bereich des Klinikums bei entsprechender Nachfrage auch an Anwohner vermietet werden können.

Durchgangsverkehr / Bergverbindung

Verschiedene Stellungnahmen sehen den Durchgangsverkehr sehr kritisch und regen ein Durchfahrtsverbot im Berggebiet an. Untersuchungen des Stadtplanungsamts haben jedoch ergeben, dass es sich bei dem überwiegenden Teil des Individualverkehrs im Berggebiet um Ziel- und Quell- und nicht um Durchgangsverkehr handelt. Eine Lösung kann hier nur über eine Verlagerung der verschiedenen verkehrsintensiven Einrichtungen erzielt werden, die jedoch nicht Teil dieser Untersuchung war.

In einer Stellungnahme wird die Planung einer untertunnelten Bergverbindungsstraße angeregt. Eine solche Straße ist kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar und daher nicht zur Lösung der aktuellen Stellplatz- und Erschließungsprobleme geeignet.

Aufgrund der zu erwartenden Kosten sowohl bei der Erstellung als auch beim Unterhalt ist eine solche untertunnelte Straße weder angemessen noch zeitgemäß.

Storchgasse

Die von verschiedenen Seiten erneut vorgebrachte Öffnung der Storchgasse kann aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht umgesetzt werden.

Fahrverbot Ottobrunnen

Die Stadtheimspflege regt an, das Fahrverbot im Ottobrunnen ohne Ausnahmen (bis auf Krankentransporte) anzuwenden. Hier gilt jedoch zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Mobilitätsoffensive eine

ausnahmsweise Öffnung für einen noch zu einrichtenden Shuttleverkehr grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden sollte.

Die Mobilitätsoffensive ist von zentraler Bedeutung für die verkehrliche Erschließung des Gebiets. Sie wird vermutlich nur dann erfolgreich sein, wenn den potenziellen „Umsteigern“ attraktive Alternativen angeboten werden können. Es geht dabei nicht darum, den Ottobrunnen dauerhaft für alle zu öffnen, sondern bedarfsgerechte Lösungen anzubieten.

Diese sollen zudem dazu beitragen, dass die Bereiche Domplatz und Torschuster verkehrlich entlastet werden.

Linie 910

Die Verkehrs- und Park GmbH der Stadtwerke Bamberg machten deutlich, dass eine Ausweitung des ÖPNV-Angebots aus Kostengründen nicht möglich ist. Die Anregung, eine Potentialanalyse durchzuführen, um eine Angebotserweiterung für die Linie 910 genauer prüfen zu können, wird aufgenommen.

Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass eine Mitnahme von Fahrrädern im Bus nur eingeschränkt möglich ist, d.h. wenn ein Platz nicht durch Kinderwagen oder Rollstuhlfahrer benötigt wird.

Vorgezogene Maßnahmen der Mobilitätsoffensive

Der Personalrat der Sozialstiftung weist darauf hin, dass derzeit betriebsintern über das Jobticket verhandelt wird. Auch zu einem betriebseigenen E-Bike-Modell gibt es erste Überlegungen. Die Hinweise werden berücksichtigt und sollen insbesondere bei der Erstellung der Potentialanalyse berücksichtigt werden.

Umgriff Sanierungsgebiet

Die Anregung des Vereins „Bewahrt die Bergstadt“, das gesamte Areal der ehemaligen Gärtnerei in das Sanierungsgebiet mit aufzunehmen, da dort zu Ungunsten des Bachlaufs Bauschuttablagerung vorgenommen wurden, wird berücksichtigt.

An der in den Untersuchungen vorgeschlagenen Erweiterung des Gebiets um den Bereich Ziegelhof sowie der Michelsberger Straße wird festgehalten. Wie beschrieben befinden sich dort städtebauliche Missstände, die im Rahmen einer Sanierung beseitigt werden sollen.

Die Anregung des Vereins „Bewahrt die Bergstadt“, das Sanierungsgebiet um den Bereich Torschuster zu erweitern, um hier im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen eine gute verkehrliche Lösung umzusetzen, wird nicht aufgenommen. Hier wird auf den Broschüre „Bamberg ist unser Maßstab“ zum Städtebaulichen Denkmalschutz der Stadt Bamberg verwiesen, in dem für den Bereich Jakobsberg ein eigenes Sanierungsgebiet vorgesehen ist.

In diesem Zusammenhang kann dann auch die seit langem bestehende städtische Zielvorstellung, eine Fuß- und Fahrradverbindung zwischen Michelsberger Straße und Storchgasse herzustellen, weiter verfolgt werden. Eine solche Verbindung würde die Wegebeziehungen zwischen Michaelsberg und dem südlichen Teil der Bergstadt stärken. Aufgrund der Topographie wäre die Wegeverbindung auch gut für Fahrräder geeignet.

Sonstige Stellungnahmen

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben die Untersuchungen zur Kenntnis genommen bzw. haben keine Anmerkungen oder verweisen auf geltende Richtlinien und Gesetze:

Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Wirtschaftsförderung, PLEDOC GmbH, Zweckverband Rettungsdienst- + Feuerwehralarmierung (ZRF) Bamberg-Forchheim, Bundesnetzagentur, Gewerbeaufsichtsamt / Regierung Von Oberfranken, Kabel Deutschland-Vodafone, Telekom, Staatliches Bauamt Bamberg, Feuerwehr STWB (Geschäftsbereiche: Glasfaserverbindung FTTX, Straßenbeleuchtung, Fernwärme)

Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung

Grundlage des Zeit-Maßnahmenplans sind die im Ergebnis der Beteiligung erarbeiteten und abgestimmten Maßnahmenvorschläge. Die Beteiligung umfasste die zuständigen Ämter und Stellen der Stadtverwaltung Bamberg sowie die in ihren Aufgabenbereichen berührten externen Träger öffentlicher Belange und

weiterer Verbände und Organisationen, die sich bereits im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung geäußert haben. Ebenso erfolgte eine ständige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Beim Entwurf des Zeit-, Maßnahmen- und Kostenplanes wurden nachfolgende Aspekte berücksichtigt. Soweit Kosten bereits beziffert werden können, wurden diese ausgewiesen. Eine Zusammenstellung der Kosten basiert auf den heutigen Kostenansätzen für vergleichbare Maßnahmen.

In zahlreichen Fällen ist jedoch noch eine Konkretisierung erforderlich, so dass die Kosten ggf. im Zuge des weiteren Verfahrens nachzutragen sind. Kostenschätzungen werden dabei jeweils brutto, einschließlich 19 % Mehrwertsteuer, gerundet auf volle Tausend Euro angegeben.

Im Hinblick auf die besonderen Herausforderungen bei der baulichen Sanierung der Gebäude und die unter anderem daraus resultierende Dauer der Durchführung lassen sich endgültige Sanierungskosten zum heutigen Zeitpunkt kaum festschreiben.

Der Zeitaufwand für die Sanierung wird rund 12 bis 15 Jahre betragen. Um eine Grundlage für die jeweiligen Haushalts- und Ressourcenplanungen zu erhalten, wurden die Maßnahmen nach Möglichkeit zeitlich exakt eingeordnet. Der Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung findet sich auf den Seiten 85-91 des Abschlussberichtes (Anlage 2).

Ergebnis

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Missstände können nur mit Hilfe großer öffentlicher Mittel beseitigt werden. Daher wird vorgeschlagen, das Untersuchungsgebiet als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich festzulegen. Aufgrund der Bayerischen Gemeindeordnung ist der endgültige, formale Satzungsbeschluss zwingend in der Vollsitzung zu behandeln.

Im Rahmen der Untersuchungen und des Beteiligungsverfahrens wurde das Untersuchungsgebiet um den Bereich Ziegelhof sowie der ehemaligen Gärtnerei im Ottobrunnen erweitert. Im Hinblick auf die dort festgestellten Missstände wird auch der förmliche festzusetzende Geltungsbereich des Sanierungsgebietes um das Areal des Ziegelhofs sowie um das Grundstück der ehemaligen Gärtnerei erweitert.

Durch die geplanten Maßnahmen ist eine deutliche Verbesserung der Freiraumqualitäten zu erwarten. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass diese Verbesserungen sich in den Grundstückswerten niederschlagen. Die Durchführung der Sanierung soll daher nach dem einfachen Verfahren (§ 142 BauGB) erfolgen. Die besonderen Sanierungsrechtlichen Verfahren der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung. Aufgrund der Problemlage im Untersuchungsgebiet besteht ein besonderer Entwicklungsbedarf, um die beschriebenen städtebaulichen Missstände zu beheben. Es bedarf dazu einer aufeinander abgestimmten Bündelung von investiven und sonstigen Maßnahmen, die im Kapitel 13 „Handlungsfelder und Maßnahmen“ detailliert formuliert wurden.

Das Untersuchungsgebiet St-Getreu-Straße soll als zukünftiges Sanierungsgebiet in das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen werden.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt die Vorbereitenden Untersuchungen und deren Ergebnis zur Kenntnis. Vor der Umsetzung einzelner öffentlicher Maßnahmen sind diese im jeweiligen Fachsenat zu behandeln.

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

1. Der Stadtrat nimmt die Vorbereitenden Untersuchungen und deren Ergebnis zur Kenntnis.

2. Der Stadtrat beschließt:

SATZUNG

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Das Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „St-Getreu-Straße“. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 02.12.2015 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil

dieser Satzung und als Anlage beigelegt.

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 einfachen Verfahren gemäß § 142 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnitts des Ersten Teils des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuches finden keine Anwendung.

§ 3 Sanierungsziele und Rahmenplan

Die Durchführung der Inhalte des städtebaulichen Rahmenplanes "St-Getreu-Straße" ist Ziel der Sanierung. Die Sanierungsziele werden gebilligt. Rahmenplan und Sanierungsziele sind im Verlauf der Sanierung fortzuschreiben und zu präzisieren.

§ 4 Genehmigungsverfahren

Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird festgesetzt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 BauGB mit ihrer Bekanntmachung im Rathausjournal (Amtsblatt) der Stadt Bamberg rechtsverbindlich.

Hinweis:

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 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).

3. Der Stadtrat beschließt:

für genehmigungspflichtige Vorhaben nach § 144 BauGB im Sanierungsgebiet „AX“ – "St-Getreu-Straße" allgemein die Genehmigung für folgende Fälle zu erteilen:

- Vorhaben nach § 144 Abs. 1 Satz 1 Ziffer 2 BauGB
- Vorhaben nach § 144 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 2 BauGB
- Vorhaben nach § 144 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 3 BauGB
- Vorhaben nach § 144 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 4 BauGB
- Aufschüttungen und Abgrabungen
- Werbeanlagen

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 - Geltungsbereich Sanierungsgebiet „St-Getreu-Straße“

Anlage 2 - Abschlussbericht der Vorbereitenden Untersuchungen mit Zielen und Maßnahmen

Anlage 3 - Rahmenplan

Verteiler: