

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2010/1153-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 09.08.2010 Referent: Zistl-Schlingmann Hans Amtsleiter: Lang Harald Sachbearbeiter: Beese Thomas	
<b>Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "AP"          "Schulplatz-Hölle" gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB)          - Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB          - Satzungsbeschluss gemäß § 142 Abs. 3 BauGB</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
22.09.2010	Stadtentwicklungssenat	Entscheidung
29.09.2010	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung

## **-I. Sitzungsvortrag:**

### **Vorgang**

Der Senat für Bauwesen und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 12.11.2003 den Einleitungsbeschluss über die Vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich „Schulplatz-Hölle“ im Sinne des Besonderen Städtebaurechts nach Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Der Beschluss wurde am 19.12.2003 im Rathaus-Journal ortsüblich bekannt gemacht.

Im Jahr 2004 fand eine erste Beteiligung aller Eigentümer/innen im Gebiet statt. Im Jahr 2005 wurden umfassend strukturelle Daten des Gebietes zusammengetragen und aufbereitet. Zudem wurde die historische Entwicklung des Gebietes aufbereitet.

Wegen erheblicher EDV-Probleme mit den erarbeiteten Zwischenergebnissen verzögerte sich die Bearbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen wiederholt.

2007 wurde die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Betroffenen durchgeführt. In der Sitzung des Senats für Bauwesen und Stadtentwicklung am 04.12.2007 wurde über diesen Verfahrensschritt berichtet, und die abschließende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Betroffenen beschlossen.

### **Abschließende Beteiligung der Betroffenen, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und weiterer Organisationen**

Das Baureferat hat bei der Beteiligung - wie immer - den Begriff der Träger öffentlicher Belange großzügig ausgelegt, um eine breite Beteiligung sicherzustellen.

Die Betroffenenbeteiligung erfolgte vom 08.02.2010 bis 12.03.2010 im Stadtplanungsamt und im Internet. Darüber hinaus hat das Baureferat im Rahmen der abschließenden Betroffenenbeteiligung eine öffentliche Informationsveranstaltung am 11.02.2010 im Voruntersuchungsgebiet durchgeführt.

### **Stellungnahmen**

Folgende Behörden, Ämter, Träger öffentlicher Belange, Verbände und Organisationen haben Stellung genommen:

Untere Denkmalschutzbehörde,  
Regierung von Oberfranken -SG 24 im Benehmen mit SG 34-,  
Zweckverband für Rettungsdienste und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim,  
Freiwillige Feuerwehr Bamberg  
Beirat für Menschen mit Behinderung  
Regierung von Oberfranken -Gewerbeaufsichtsamt-  
Landratsamt Bamberg -Gesundheitswesen-  
Amt für Gebäudewirtschaft  
EON Bayern AG  
EON Netz GmbH  
Tourismus- und Kongressservice  
Stadtwerke Bamberg  
Industrie- und Handelskammer  
PleDOC GmbH  
Deutsche Telekom Netz Produktion GmbH  
Stadtplanungsamt -Verkehrsplanung-  
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege  
Kaulbergschule Bamberg  
Entsorgungs- und Baubetrieb -Entwässerung und Straßen- und Brückenbau  
Zentrum Welterbe Bamberg  
Umweltamt  
Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern-  
Entsorgungs- und Baubetrieb -Straßen- und Brückenbau-  
Evangelisch-Lutherisches-Gemeindeamt Bamberg -Gesamtkirchenverwaltung-

Außerdem hat das Erzbeschöfliche Ordinariat -Liegenschaftsabteilung- fernmündlich Stellung genommen.

Von folgenden privaten Betroffenen sind schriftliche Stellungnahmen eingegangen:

Herr Kremer

R. M. Gradwohl  
Gertrud Schwengler  
Regina Koschischek  
S. Stach  
Edgar Brambrink  
Angelika Brambrink  
Richard Goppert  
Djordje Stanisavljevic  
Nadja Ferres  
Susane Ferres  
Ferdinand Jositsch  
Christoph Emser  
Christa und Günter Winkler gemeinsam mit Käte und Dr. Jochen Müller-Jochimsen sowie Ingeborg Ortling  
Nicole Klauer  
Fam. Jürgen Böhnlein  
Rebecca Wohling  
Zirkel  
Hermann Behl  
Thilo Vosswinkel  
Elisabeth und Jürgen Schünemann  
Volker Maisel  
Gerlinde Bäuerle und Prof. Dr. Lorenz Korn  
Ralph und Doris Metzner  
Georg Tafler  
Eigentümergeinschaft Merzbacher /Resatsch  
Heike und Matz Reichardt  
Prof. Dr. Dr. h. c. Heinrich Beck

Etliche dieser Stellungnahmen gingen nach Ablauf der Stellungnahmefrist ein, wurden aber dennoch noch berücksichtigt und mit in die Abwägung und diesen Sitzungsvortrag aufgenommen.

Mit zahlreichen dieser Bürgerinnen und Bürger wurden zusätzlich auch mündliche und/oder fernmündliche Gespräche geführt.

### **Abwägung**

Die Träger öffentlicher Belange stimmen den Planungen im Großen und Ganzen sehr umfassend zu. Im Einzelnen sind Zahlenangaben gemacht worden, sowie technische Angaben und Anregungen, die in Text oder Plan aufgenommen worden sind. Auch die Idee, künftig einen Unterflurglascontainer aufzustellen, findet die Zustimmung der Stadtanierung.

Die Idee, die Aufwertung des Schulplatzes für Fußgänger und zugleich die Schulbusumfahrung des Platzes zu kombinieren, indem ein Poller gesetzt wird, der von der

Schule bedient werden kann, wurde aufgenommen. Die Anregungen hinsichtlich Barrierefreiheit und Handläufen ebenso. Die Darstellung des Sanierungsbedarfs der einzelnen baulichen Anlagen wurde in den Plänen qualifiziert fortgeschrieben.

Die Stellungnahme der Verkehrsplanung basiert auf dem nächtlichen Parkierungszustand, während die Pläne der Vorbereitenden Untersuchungen den tagsüber -Parkierungszustand darstellen. Die Verkehrsplanung vergleicht hier Nachtparken mit Tagparken und kommt somit zu unkorrekten Schlussfolgerungen bezüglich einer angeblichen Reduktion von Stellplätzen. Die Anregung wurde aber aufgegriffen, indem nunmehr in allen Plänen und Berechnungen auch die nächtlichen Stellplätze mit dargestellt und eingerechnet sind.

Die Anregung der Kaulbergschule, die Lichtsignalanlage und die Bushaltestellen in der dargestellten Weise zu verlegen, kann nicht zur Umsetzung empfohlen werden. Nach Darstellung der Verkehrsbetriebe und der Polizei sind die derzeitigen Standorte der Bushaltestelle sicher. Es handele sich weder um schmale Gehwege noch bestehe dringender Handlungsbedarf. Vor dem Hintergrund dieser fachlichen Einschätzung schlägt das Stadtplanungsamt vor, die Bushaltestellen im bisherigen Bereich zu belassen, die Lichtsignalanlage jedoch auf die Mitte der Achse des Schulplatzes zu versetzen.

Das Amt für Gebäudewirtschaft stellt klar, dass die Freiflächen der Kaulbergschule ausschließlich zur schulischen Nutzung zur Verfügung stehen. Das ist unstrittig. Aus stadtplanerischer Sicht leisten die Freiflächen als Grünräume im Stadtkörper, als Schattenspender, als Lebensraum von Tieren, Pflanzen und durch den grünen Anblick dennoch einen teilweisen Ausgleich für das Defizit an tatsächlichen öffentlichen Grünflächen.

Entgegen der Annahme des Beirates für Menschen mit Behinderung waren die Behindertenstellplätze im gesamten bisherigen Verfahren immer explizit dargestellt.

Auch von den Privatpersonen gab es zahlreiche Zustimmungen und viele konstruktive Anregungen, die in die Planungen aufgenommen wurden.

Einige Anmerkungen zielen auf die Plandarstellungen, insbesondere hinsichtlich der Einwohnerzahl und des Sanierungsbedarfs. Die Pläne wurden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nicht permanent aktualisiert. Die Pläne zu Sanierungsbedarf und Einwohnerzahl sind nunmehr aber nochmals aktualisiert worden, so dass alle hierauf abzielenden Anregungen aufgenommen worden sind.

Zu den verbleibenden Anregungen wird vorgeschlagen, wie folgt abzuwägen:

Hinsichtlich der Kosten und Finanzierungsübersicht sowie des Zeit- und Maßnahmenplanes wurde angeregt, sowohl die erfolgreichen Investitionen, die parallel zu den Vorbereitenden Untersuchungen im Vorgriff auf das bevorstehende Sanierungsgebiet getätigt worden sind, nicht als getätigte Investitionen zu berücksichtigen, als auch Investitionen in öffentliche Hochbauten nicht als Investitionen zu berücksichtigen. Diese Anregungen widersprechen der üblichen Vorgehensweise bei der Darstellung von Kosten- und Finanzierungsübersichten. Darzustellen sind selbstverständlich alle Kosten und deren Finanzierung unabhängig davon, wer die Finanzierung trägt und ob einzelne Maßnahmen bereits im Vorgriff auf das Inkrafttreten des Sanierungsgebietes getätigt worden sind. In denjenigen Fällen, in denen dem Stadtplanungsamt keine konkreten Investitionssummen vorlagen, die bereits getätigt worden sind oder noch zu erwarten stehen, ist die Stadtplanung -wie bei Vorbereitenden

Untersuchungen üblich- von Schätzungen ausgegangen. Die einzelnen Zahlen liegen im Hintergrund selbstverständlich objektbezogen vor, werden aus Gründen des Datenschutzes jedoch nur summarisch angegeben.

Vorgeschlagen wird seitens des Stadtplanungsamtes, die Ausweisung des Sanierungsgebietes im sogenannten vereinfachten Verfahren. Dies bedeutet, dass das Kommunalabgabengesetz und die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Bamberg auch nach Ausweisung des Sanierungsgebietes uneingeschränkt ihre Gültigkeit behalten. Daraus ergibt sich, dass eine klare und rechtsstaatlich abgesicherte Rechtsgrundlage für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen besteht, soweit bauliche Maßnahmen durchgeführt werden, auf welche die Straßenausbaubeitragssatzung Anwendung findet. Eine konkrete Berechnung der voraussichtlichen grundstücksbezogenen, einzelnen Ausbaubeiträge im Stadium der Vorbereitenden Untersuchungen ist grundsätzlich nicht möglich. Dies würde detaillierte Planungsaufträge im Tiefbau, die detaillierte Koordinierung aller Tiefbaumaßnahmen ebenso voraussetzen, wie eine gesicherte Kostenvoraussage über die zukünftige Entwicklung der Baukosten in Franken. Derlei umfassende Vorausleistungen zur exakten Vorausberechnung der endgültigen Straßenausbaubeiträge sind nicht leistbar und im städtebaulichen Maßstab von Vorbereitenden Untersuchungen weder vorgesehen noch üblich.

In jedem Falle ist vorgesehen, dass beim Einstieg in konkrete Planungen zu straßenausbaubeitragssatzungsrelevanten Umgestaltungsmaßnahmen die Betroffenen entsprechend beteiligt werden, weil selbstverständlich auch der Ausbaustandart Auswirkungen auf die Baukosten und damit auf die Höhe der Straßenausbaubeiträge hat.

Soweit sich im Einzelfall im Rahmen der konkreten Realisierung von Tiefbaumaßnahmen soziale Härten bei der Beitragserhebung herausstellen sollten, stehen selbstverständlich alle allgemeinen verwaltungs- und abgaberechtlich vorhandenen Möglichkeiten der Stundung etc. offen.

Im Zusammenhang mit der Straßenausbaubeitragssatzung folgern Frau und Herr Metzner, dass die Abgrenzung des Sanierungsgebietes sich nach den Abrechnungsstraßenbereichen der Straßenausbaubeitragssatzung zu richten habe. Hier besteht objektiv weder fachlich noch rechtlich ein Zusammenhang. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes richtet sich nach sanierungsfachlichen Überlegungen: nach Nordosten hin endet das Sanierungsgebiet an der Pfarrgasse, weil hier bis vor wenigen Jahren ein anderes Sanierungsgebiet („Kaulbergfuß/Schranne“) anschloss. Ebenso ist bergwärts das frühere Ersatz- und Ergänzungsgebiet („Unterer Kaulberg 5 und 7“), in dem ebenfalls bereits die Städtebauförderung schon einmal Anwendung gefunden hat, die obere Grenze. Zum Domgrund hin bildet der natürliche Abschluss der oberen Geländekante den Abschluss des Sanierungsgebietes und zum Stephansberg hin das rückwärtige Ende der Bebauung im Bereich der Hölle. Hieraus ergibt sich insgesamt eine städtebaulich schlüssige Abgrenzung des vorgeschlagenen Sanierungsgebietes.

Aus dem Kommunalabgabengesetz ergibt sich, dass weder der Bau einer Tiefgarage noch die Erneuerung von Gas- oder Wasserleitungen straßenausbaubeitragsfähig ist. Diese Kosten können nicht auf die Anlieger umgelegt werden.

Bezüglich der Frage, inwieweit Baumaßnahmen, die bereits vor Inkrafttreten des Sanierungsgebietes begonnen oder gar fertig gestellt worden sind, in das Sanierungsgebiet

einbezogen werden können, wird festgestellt, dass diese hinsichtlich der Maßnahmen, der Kosten und der Finanzierung sowie auch des Zeitplanes selbstverständlich mit einbezogen werden. Nicht einbezogen werden können sie jedoch in steuerrechtlicher Hinsicht. Dies ist sicherlich in konkreten Einzelfällen bedauerlich für die betroffenen Eigentümer, die frühzeitig investiert haben, aber -im Falle von Nichteinzelbaudenkmälern- nicht von erhöhter Steuerabschreibung profitieren konnten.

Der Ebracher Hof wurde bei der Abgrenzung nicht mit in das Sanierungsgebiet einbezogen, weil der Eigentümer (Freistaat Bayern) weder von der Steuerabschreibung noch von der Städtebauförderung profitieren kann.

Recht kontrovers diskutiert wird das Thema der Stellplätze: sowohl wird angeregt, die Zahl der Stellplätze möglichst um keinen einzigen zu verringern, als auch gibt es Stimmen sowohl Pro als auch Contra, in Richtung einer Quartierstiefgarage. In derjenigen Fassung der Vorbereitenden Untersuchungen, welche der abschließenden Betroffenenbeteiligung zugrunde lag, war in der einen Variante angeregt, die Zahl der öffentlichen Stellplätze von 87 auf 83 zu reduzieren. Im Falle der Errichtung einer Quartiersgarage wurde vorgeschlagen, die Zahl von 87 auf 103 Stellplätze zu erhöhen. In beiden Fällen kann das Stadtplanungsamt keine dramatische Reduzierung der Stellplätze feststellen. Dennoch wurde die Rahmenplanvariante 1 in der Weise überarbeitet, dass sich nunmehr die Zahl der Stellplätze von 90 auf 89 verändert. Die Verminderung um -lediglich- einen Stellplatz steht in enger Verbindung mit der von der „Routine Verkehr“ empfohlenen zukünftigen Position der Lichtsignalanlage. Dem Anliegen nach Vermeidung einer Verminderung der Stellplätze wurde somit nochmals verstärkt Rechnung getragen.

Die von Frau und Herrn Metzner aufgemachte Rechnung, dass die Planung eine Absenkung von 93 auf 82 Stellplätze vorsehe, ist nicht korrekt, weil hier im Vorher-Zustand die bislang und weiterhin nächtlich tolerierten sechs Stellplätze vor der Kaulbergschule mit eingerechnet werden, im Nachher-Zustand jedoch herausgerechnet werden. Dies stellt keine sachlich korrekte Vergleichsberechnung dar. Die Anregung wurde aber aufgegriffen, indem nunmehr in allen Plänen und Berechnungen diese sechs Stellplätze mit dargestellt und eingerechnet sind.

Wiederholt wird eine Verkehrsberuhigung für den Kaulberg und der Einbau deutlicher Querungshilfen eingefordert. Diese waren in einem früheren Entwurfsstand auch bereits einmal dargestellt, wurden jedoch zwischenzeitlich (nicht zuletzt aufgrund der Forderung nach Ausschöpfung aller denkbaren Stellplatzreserven im öffentlichen Raum) planerisch wieder reduziert. Aufgrund der neuerlichen Anregungen sind die Querungsmöglichkeiten nochmals detailliert in der „Routine Verkehr“ erörtert worden. Demnach verlangt eine Querungshilfe mit Mittelinsel eine 2 m tiefe Mittelinsel zzgl. 2 x 3,25 Fahrbahnen, folglich eine lichte Gesamtbreite von 8,50 m zwischen den Bordsteinen. Um bei einer so großen Aufweitung zudem die Durchfahrt mit Schubgelenkbussen, wie sie hier verkehren, zu ermöglichen, müsste vor und nach der Querungsinsel auf langer Strecke die Fahrbahn umgebaut und das Parken untersagt werden. Dem gegenüber existieren zwei Lichtsignalanlagen und -glücklicherweise- kein Unfallschwerpunkt. Vor diesem Hintergrund hat die „Routine Verkehr“ die Empfehlung ausgesprochen, zur Erleichterung der Fahrbahnquerung auf Höhe der Pfarrgasse den umgekehrten Weg zu beschreiten: Die Bordsteine werden so eng wie möglich zusammen gezogen, um bestmögliche Sicht bei

kürzestmöglicher Querung sicherzustellen. Die Anregungen werden somit in dieser Weise aufgenommen.

Eine umfassende Verkehrsberuhigung, wie sie teilweise für den Unteren Kaulberg angeregt wurde bzw. die Ausweisung einer Umweltzone setzen übergeordnete Maßnahmen voraus, die innerhalb des Sanierungsverfahrens nicht kleinräumig bearbeitet werden können. Hier sind insbesondere auch die Ergebnisse des Moderationsverfahrens für den Verkehr im Berggebiet abzuwarten. Soweit diese Ergebnisse zu Beschlüssen führen sollten, welche zu einer Fortschreibung des Maßnahmenplanes für das Sanierungsgebiet Anlass geben, wird eine solche Fortschreibung der Sanierungsmaßnahmen selbstverständlich vorgenommen werden.

Im Zusammenhang mit der Sanierungsbedürftigkeit des Schulplatzes wird die Existenz der Schulbushaltestelle kritisiert. Straßenausbaubeitragsrechtlich hat diese Bushaltestelle keine Relevanz, weil hier tatsächlich ein Schulgebäude vorhanden ist und somit die Nichtschulgebäude und das Schulgebäude abrechnungstechnisch eine „Schicksalsgemeinschaft“ bilden.

Stadtplanerisch wurde nochmals umfassend geprüft, inwieweit eine Herausnahme der Schulbushaltestelle aus dem Schulplatz möglich ist. Die Untersuchung führte zu dem Ergebnis, das eine solche Herausnahme selbstverständlich Vorteile hinsichtlich der Stadtgestaltung und der Aufenthaltsqualität hat, jedoch praktisch nicht sinnvoll empfohlen werden kann, weil die Schulbusse von oben den Kaulberg herab gefahren kommen und den Kaulberg nach oben wieder verlassen müssen. Folglich muss dauerhaft eine Wendeschleife für die Schulbusse vorgesehen werden. Die Umfahrung des Schulplatzes ist hierfür alles in allem die sinnvollste Lösung.

Im Zusammenhang mit der Frage nach der langfristig bestmöglichen Lage der Fußgängerampel haben sich die Fachbehörden für verkehrliche Angelegenheiten auch mit der endgültigen Lage der Linienbushaltestellen nochmals befasst. Demzufolge sollen die Bushaltestellen dort verbleiben, wo sie vor Beginn der Sanierung des Waisenhauses angeordnet waren, weil dies aus verkehrsfachlicher Sicht die bestmöglichen Standorte darstellt. (Ausreichende Gehwegbreite auf einer Länge von 18 Metern - Halt jeweils nach der Lichtsignalanlage).

Herr Vosswinkel fordert die Nennung von Umweltdaten im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen. Insbesondere seien Luftschadstoffbelastungen bzw. Feinstaubbelastungen zu benennen. Die Immissionsschutzbehörde hat schriftlich Stellung genommen und hier keinerlei Daten benannt. Folglich können derlei Daten auch keinen Eingang in die Abwägung finden. Aber selbst wenn Daten über die Luftschadstoffbelastung vorliegen sollten und diese problematisch wären, so wären auf den Straßenverkehr zurückgehende Immissionsprobleme dennoch nicht durch die kleinräumlichen Maßnahmen eines Sanierungsgebietes zu lösen. Hier muss wiederum auf ein übergeordnetes Verkehrskonzept verwiesen werden. Auch die Fragen des Gesamtbusliniennetzes und der Verwendung von möglichst schadstoffarmen Bussen privater Unternehmen sowie eine Änderung der Phasenschaltung der Lichtsignalanlage am Pfahlplätzchen müssen außerhalb des Sanierungsgebietes bearbeitet werden.

Angeregt wurde ferner die Beleuchtung im Gebiet insgesamt im Rahmen der Umsetzung des Lichtmasterplanes zu verbessern. Auch die Erhaltung der „historischen Leuchten“

(umgebaute letzten Gasleuchten) wurde angeregt. Diese Anregungen decken sich mit den Zielen und Absichten der Stadtsanierung.

Die Idee, den Pfarrgarten als öffentliche Grünfläche zu öffnen, ist interessant. Im Hinblick auf die absehbaren Probleme, die sich in diesem Zusammenhang stellen werden, soll diese Idee aber bis auf weiteres nicht in den Maßnahmenkatalog für das Sanierungsgebiet aufgenommen werden.

Die vorgetragenen Sorgen, hinsichtlich einer Erhöhung von Mieten in diesem Sanierungsgebiet, sind dem Grunde nach berechtigt. Natürlich ist die umfassende Sanierung aller Anwesen in einem Sanierungsgebiet im Zweifelsfall auch mit einer Erhöhung der Mieten verbunden. Allerdings muss auf der anderen Seite auch verhindert werden, dass Bausubstanz durch Nichtinvestition eines Tages unvermietbar wird. Außerdem hängt die Höhe der Mieten natürlich auch weiterhin dauerhaft von Zuschnitt und Größe der Wohnungen, von Belichtung und Ausstattung sowie Wohnruhe und ähnlichen Gesichtspunkten ab. Der Gesamtanierungszustand und das Gesamtansehen des Gebietes machen nur einen Teil der Miethöhe aus. Angesichts der Gesamtdaten wird eine sozial unverträgliche, übermäßige Steigerung der Mieten nicht befürchtet, so dass die Aufstellung eines Sozialplanes nicht erforderlich erscheint.

Die Behauptung von Herrn Maisel und Herrn Vosswinkel, dass die Betroffenen nicht beteiligt worden seien, ist unzutreffend. Auch die Behauptung von Herrn Vosswinkel, dass die Eigentümerabsichten der Immobilien nicht recherchiert worden seien, ist unzutreffend.

Schließlich gibt es noch eine ganze Reihe von Schreiben von Privatpersonen, die aus einem wortgleichen Textbaustein bestehen, der da lautet: „...lehne ich eine Zustimmung zu o. g. geplanten Sanierungsgebiet ab. Deshalb möchten Sie sich für das nicht zustande kommen dieses überflüssigen „Sanierungsgebiet“ auch persönlich einsetzen.“ Im Hinblick auf diese sehr pauschale Äußerung, die praktisch keinerlei Anregung oder abwägungsfähige Aussagen erkennen lässt, wurden fast alle Verwender von Standarttextbausteinen nochmals durch das Stadtplanungsamt angeschrieben, soweit dies zeitlich innerhalb der Beteiligungsfrist noch möglich gewesen ist. Hierdurch wurde den betreffenden Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit gegeben, ihre Anregungen und Hinweise so konkret vorzutragen, dass sie abwägungsfähig aufbereitet werden können. Von diesem Angebot haben nur Herr Goppert und Herr Jositsch Gebrauch gemacht.

Daraus folgt für die Schreiben von Herrn Emser, Frau Ferres, Frau Ferres, Herrn Stanisavljevic, S. Stach, Frau Koschischek, Frau Klauer, Frau Brambrink, Familie Böhnlein, Frau Wohling, Zirkel und Kremer, dass eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den Stellungnahmen innerhalb dieses Sitzungsvortrages nicht möglich ist. Anzumerken ist, dass Herr Krämer, Frau Wohling und Zirkel zudem außerhalb des zukünftigen Sanierungsgebietes wohnen und auch keinen Grundbesitz im zukünftigen Sanierungsgebiet haben.

Auch die Stellungnahme von Frau Schwengler ist nur unwesentlich konkreter. Frau Schwengler bringt zum Ausdruck, dass Benachteiligungen für die Anwohner nicht zustande kommen sollen. Diese Anregung von Frau Schwengler deckt sich mit den Sanierungszielen. Angemerkt werden darf hier, dass im Rahmen der Hauseigentümergebeteiligung ein anderer



Miteigentümer desselben Anwesens sich sehr wohlwollend gegenüber den Zielen der Stadtsanierung geäußert hatte.

Herr Brambrink hat zu seinem Schreiben zusätzlich mündlich erklärt, dass er ausdrücklich keinen schöneren Schulplatz wünscht.

### **Ziele und Maßnahmen**

Die vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen sind in der Anlage „Vorbereitende Untersuchungen“ ebenso dargestellt, wie der Zeit-Maßnahmen-Plan und die Kosten-Finanzierungs-Übersicht.

### **Städtebauliche Missstände**

Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass im Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB vorlagen und teilweise nach wie vor liegen.

Es wird festgestellt, dass die Behebung dieser städtebaulichen Missstände ihrem Charakter nach besonders sinnvoll im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungs-Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ möglich ist.

### **Verfahrensart**

Es wird vorgeschlagen, die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnittes des Ersten Teils des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuches auszuschließen. Es wird daher empfohlen, die Sanierung im Vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die entsprechende Satzung wird im Beschlussantrag vorgeschlagen.

## **II. Beschlussantrag:**

1. Der Stadtentwicklungssenat nimmt den Sachstandsbericht und dessen Ergebnis des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Stadtentwicklungssenat 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 § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 28.07.2010 folgende:

## „SATZUNG

### über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „AP“ - „Schulplatz-Hölle“

#### § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher bezeichneten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert bzw. umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 2,2 ha umfassende Gebiet wird gemäß Beschluss des Stadtrates vom 28.07.2010 hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „AP“ - „Schulplatz-Hölle“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 29.06.2010 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt. Das Sanierungsgebiet besteht im Einzelnen aus folgenden Grundstücken bzw. Teilen von Grundstücken (T) der Gemarkung Bamberg:

2010/2 (T)	2287	2302/1	2567
2272/2	2287/2	2304/2	2568
2276	2287/3	2305	2569
2277	2288	2305/2	2570
2278	2290	2306	2571
2279	2291	2306/2	2572
2280	2292	2307	2573
2281	2295	2308	2574
2282	2296	2308/2	2575
2282/2	2297	2334	2576
2282/3	2298/5	2334/2	2577
2283	2299	2339	2579
2284	2300	2340	2580
2285	2301	2341/2 (T)	2616/3 (T)
2286	2302	2566/2 (T)	

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 keine Anwendung.

#### § 4 Inkrafttreten

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

3. Der Stadtentwicklungssenat empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:

- Die Laufzeit des Sanierungsgebietes ist bis zum 31.12.2016 vorgesehen.

4. 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,
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:

**Anlage/n:**  
Plan Geltungsbereich

**Verteiler:**

Bamberg,  
Baureferat

Hans Zistl-Schlingmann  
Baureferent

Stadtplanungsamt: .....

(Harald Lang)

.....  
(Thomas Beese)

.....  
(Michaela Brendel)