



Bamberg, den 19.11.2021

Bewahrt die Bergstadt e.V., Maienbrunnen 20, 96049 Bamberg

An die Stadt Bamberg
Stadtplanungsamt
Sachgebiet Bebauungsplanung
Untere Sandstraße 34
96049 Bamberg

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9B
von Herrn Geoffrey Schneider in der St.-Getreu-Str. 36B

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten hiermit die Gelegenheit ergreifen, seitens unseres Vereins unsere Vorbehalte zum o.g. Bauvorhaben in das Verfahren zur Änderung der Bebauungsplanung einzubringen. Im Einzelnen handelt es sich um die folgenden Einwände:

1. Das Bauvorhaben **übertrifft das städtebaulich Verträgliche** an dieser Stelle. Der ursprüngliche Bebauungsplan hat aus wohlerwogenen Gründen eine bestimmte Höchstdichte der Bebauung vorgesehen, handelt es sich doch um einen sensiblen Bereich des Übergangs in die umliegende historische Landschaft. Die Zusammenlegung der Grundstücke, von denen nur das derzeit bebaute über ein Baurecht verfügt, kann aus unserer Sicht nicht als Grund für eine Vergrößerung des Bauvolumens herangezogen werden. Wäre dies die Absicht des bestehenden Bebauungsplanes gewesen, wäre das zweite Grundstück ebenfalls mit einem Baurecht ausgestattet worden. Die Tatsache, dass vom Vorbesitzer schon viel Fläche überbaut und versiegelt wurde, rechtfertigt nach unserer Meinung insbesondere bei einer Neuplanung nicht eine Fortschreibung dieses Zustandes. Ein Neubau sollte angesichts der aktuellen ökologischen Notwendigkeiten wie z.B. der Entsiegelung von Siedlungsflächen bzw. des Stopps von Flächenverbrauch diesen Missstand zu Lasten der Allgemeinheit aber korrigieren und nicht noch weiter zementieren oder sogar verschärfen.“
2. Es ist uns aus den Unterlagen nicht ersichtlich, welche Tatsachen ein **Interesse der Allgemeinheit** an einer derartigen Erweiterung des Bauvolumens begründen könnten, zumal es sich nicht um ein Mehrfamilienhaus zur Begegnung der Wohnungsnot in Bamberg handelt.



3. Das planerische Vorgehen bzw. die Beschlusslage des Bausenats räumt einem Bauherrn somit ohne Not zu Lasten der Allgemeinheit eine Ausnahmeregelung ein, die einen **Präzedenzfall für andere Bauwillige** darstellen wird.
4. Die alleinige Betrachtung im Rahmen des zur Debatte stehenden Bebauungsplanes greift zu kurz. Schon im Hinblick auf die weitere Entwicklung der Bergstadt im Rahmen der „Klimastadt“ und der gewünschten Sozialentwicklung ist eine Baumaßnahme in einer derartigen Größenordnung in einem noch zu erstellenden **Gesamtkonzept** zu sehen und jetzt vorerst abzulehnen, um negativ wirkende Auswirkungen zu vermeiden.
5. **Das Bauvorhaben ist anachronistisch im Hinblick auf ökologische und soziale Erfordernisse einer nachhaltigen Stadtentwicklung.** Es vernichtet eine Unmenge an grauer Energie, schon beim Abbruch der bestehenden Gebäude und setzt dies fort durch den für ein Einfamilienhaus unverhältnismäßig hohen Einsatz von Baumaterial und die damit verbundenen Emissionen an CO₂-Äquivalenten. Diese belasten die Klimabilanz der Stadt Bamberg, ohne zusätzlichen, dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dies steht deshalb den Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen und damit auch denen der Stadt Bamberg entgegen. Der Klimaschutzmanager der Stadt Bamberg muss deshalb die Auswirkungen der Maßnahme prüfen und das Referat für Klima, Mobilität und Soziales beteiligen.
6. **Die städtebauliche Qualität der Bergstadt beruht auf der engen Verzahnung von Stadt und Landschaft.** Diese ist sowohl im Nahbereich auch aus den Blickbeziehungen größerer Entfernung ablesbar. Schon die Bebauung am oberen Waldrand des Michelsberger Waldes wird durch ihre Dimensionen als störender Eingriff wahrgenommen. Dies würde sich mit dem geplanten Projekt fortsetzen. Während sich die bestehenden Häuser im Plangebiet (von einigen Negativbeispielen abgesehen) noch einigermaßen in die Landschaft einfügen, wird das Projekt durch seine schiere Dimension optisch dominieren (was vom Bauherren offensichtlich billigend in Kauf genommen würde) und damit den Übergang in die Landschaft empfindlich stören.
Es steht jedem Bauherrn frei, eine Planung nach seinem Geschmack und Bedürfnissen vorzulegen, es ist jedoch die Aufgabe von Stadtverwaltung und Stadtrat, bei Bedarf im Sinne und Auftrag der Bürgergemeinschaft planerischen Exzessen entgegen zu treten und korrigierend einzugreifen.
Der Bau selbst könnte sich an anderer Stelle der Stadt vermutlich unauffälliger in die Umgebung einfügen als am gegenwärtigen Ort.
7. Bei der Betrachtung der Wertigkeit der landschaftlichen Situation ist zu berücksichtigen, dass es sich dabei um die **erweiterte historische Klosterlandschaft** handelt. Deren Strukturen bestehen auch heute noch bis hin zu den Hecken- und Wegestrukturen, für die die Kettenstraße ein gutes Beispiel ist.
Leider wird diese auch von Seiten der Stadt nach unserem Empfinden viel zu wenig



wahrgenommen und geschätzt. Man begnügt sich mit der engeren Klosterlandschaft im direkten Umgriff des Klosters Michelsberg und verkennt das Potential der über ein Jahrtausend gewachsenen und kaum veränderten klösterlichen Kulturlandschaft.

Die Wertschätzung vergleichbarer Landschaften zeigt sich beispielsweise im Bestreben, für die zisterziensischen Klosterlandschaften das „Europäische Kulturerbe-Siegel“ (EKS) zu beantragen.

Bamberg hat das Alleinstellungsmerkmal, dass seine Klosterlandschaft am Rande einer Stadt liegt. Im Rahmen der Gartenschau wurden diese Qualitäten gewürdigt und Potentiale beschrieben, in der praktischen Politik und bei der Städteplanung ist davon leider nichts mehr zu bemerken. Viele Aktivitäten dieser Akteure wirken eher kontraproduktiv, wie das vorliegende Projekt nahelegt.

8. Die Qualität der Architektur des geplanten Gebäudes entspricht nach unserer Wahrnehmung nicht der des Ortes. Auch das bestehende Gebäude wurde bereits als Störfaktor empfunden. Beim geplanten Neubau handelt es sich, wie die Homepage des Unternehmens Domani eindrücklich belegt, um einen **Bau von der Stange**, bei dem immer gleiche Elemente beliebig kombiniert werden können.
9. Die **Stadtgestaltung vergangener Jahrhunderte** hat zu einem eindrücklichen Stadtbild geführt, welches in der Folge als Weltkulturerbe ausgezeichnet wurde und für weltweites Interesse an unserer Stadt geführt hat. Jedes neue Gebäude im Bereich oder Umgriff des Weltkulturerbes sollte diesem hohen Anspruch genügen und sich eigenständig auch durch seine bauliche Gestaltungsqualität als zumindest sehenswert im positiven Sinne qualifizieren. Dies erscheint uns im vorliegenden Fall jedoch in keiner Weise gegeben (ebenso wenig wie inzwischen bedauerlicherweise bei vielen anderen Bauten im Berggebiet und in der Stadt).
Hätten die Baubehörden und Stadträte der vergangenen Jahrhunderte bei der Beplanung des Stadtgebietes so gehandelt wie bisher in diesem Verfahren, hätte Bamberg sicherlich nicht den jetzigen Status als Weltkulturerbe erreicht.
10. Die Baumaßnahme greift durch die Tiefe der Ausschachtungen und Gründungen mit großer Wahrscheinlichkeit in Wasser führende Schichten ein. Das ganze Gebiet im Bereich der Kettenstraße und hangabwärts davon ist über den größten Teil des Jahres sehr feucht. Dies trägt zu einem Kleinklima mit einer entsprechenden Abkühlung und damit auch einer schützenswerten Flora und Fauna bei. Dies kommt Spaziergängern in diesem Erholungsgebiet zugute, bewirkt aber auch eine Stärkung der Frischluftschneisen zur Innenstadt. Eine Gefährdung dieser Situation ist auszuschließen. Dazu sind entsprechende **hydrologische Bodenuntersuchungen durch die Stadt zu veranlassen** und vom Bauträger zu finanzieren. Die bisherigen Vorgaben seitens der Stadt entsprechen nicht den fachlichen Anforderungen, die sich aus den neuen klimatischen Gegebenheiten ableiten.

BEWAHRT DIE BERGSTADT

Gemeinnützige Vereinigung zum Schutz der Bamberger Natur- und Kulturdenkmale



11. Der geplante Bau bemüht sich nicht, optisch in den Hintergrund zu treten, sondern ist darauf angelegt, nach außen zu wirken, wie das Beispiel eines wesentlich kleineren Hauses von der Homepage der Firma Domani belegt. Es besteht zusätzlich die Gefahr, dass auch das Grundstück mit seinen Einrichtungen außerhalb beleuchtet wird, sofern dies nicht durch bauliche Auflagen untersagt wird.
12. Flora und Fauna der Umgebung werden in der Nacht durch die **Lichtemissionen aus den großen Fensterflächen** empfindlich gestört werden. Durch den Altbestand von u.a. Bruchweiden gibt es hier ein hohes Vorkommen an Fledermäusen, die den Insektenbestand im Gleichgewicht halten. Diese Balance würde zerstört. Der ökologische Sinn einer dunklen Stadt wird zunehmend entdeckt und wertgeschätzt. Die Belästigung durch Licht, das talwärts weit reichen dürfte, betrifft auch Spaziergänger, die diesen Bereich abends und in der Nacht begehen. Der Zauber des Ortes wird zerstört. Die Wahrnehmung einer relativ naturnahen Landschaft geht für die anderen Bürger verloren.
13. Beim Tag der **Artenvielfalt**, den der Verein „Bewahrt die Bergstadt“ am 28. Juni 2003 mit namhaften Wissenschaftlern durchgeführt hat, wurde eindrucksvoll die Artenvielfalt im Bereich der Klosterlandschaft nachgewiesen. Wir sehen die Gefahr, dass diese Stück für Stück durch unbedachte und maßlose Eingriffe gefährdet wird.

Wir hoffen, dass die aufgeführten Punkte im weiteren Verfahren angemessene Berücksichtigung finden und bitten die Mitglieder im Bauausschuss, das Vorhaben in der derzeitigen Form abzulehnen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Christian Irmisch
Erster Vorsitzender

Michael Rieger
Zweiter Vorsitzender

Kopie per Mail:
Herrn Oberbürgermeister Andreas Starke
Herrn Bürgermeister Jonas Glüsenkamp
Alle Fraktionen im Stadtrat
BUND Naturschutz in Bayern e.V.
Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg e.V.