

# BEWAHRT DIE BERGSTADT

Gemeinnützige Vereinigung zum Schutz der Bamberger Natur- und Kulturdenkmale



Bamberg, den 9.1.2023

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 erneut die Gelegenheit ergreifen, seitens unseres Vereins unsere Vorbehalte zum o.g., inzwischen überarbeiteten Bauvorhaben in das Verfahren zur Änderung der Bebauungsplanung einzubringen. Wir verweisen dabei auch auf unsere mit Schreiben vom 19.11.2021 vorgebrachten Einwände.

Die Behandlung der Einwände ist insbesondere bei dem für die Beurteilung der Planabweichung besonders relevanten Punktes nicht nachvollziehbar. Darin heißt es:

*„Lediglich hinsichtlich der über Baugrenzen definierten überbaubaren Flächen ist für das geplante Vorhaben eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 erforderlich, da die geplante Grundfläche von ca. 380 m<sup>2</sup> den bisher vorgegebenen Baurahmen mit einer Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup> in einem nicht mehr genehmigungsfähigen Maß überschreiten würde. Dabei ist in die Betrachtung einzubeziehen, dass im Bestand neben dem Hauptwohngebäude, das den bisherigen Baurahmen ausschöpft, auf dem Grundstück noch weitere Gebäulichkeiten in einem Umfang von ca. 120 m<sup>2</sup> in der Vergangenheit genehmigt wurden.“*

Aus der Begründung ist nicht ersichtlich, weshalb in der Vergangenheit genehmigte Fehlentwicklungen erneut eine überzogene Bebauung rechtfertigen sollten. Insbesondere ist ein Gemeinnutzen daraus nicht erkennbar, sondern lediglich ein Einzelinteresse, dessen Begründung aus dem Bauantrag nicht ersichtlich ist und angesichts der überzogenen Planung bei der Abwägung einer Genehmigung der Planabweichung keine Rolle spielen sollte.

Der Abbruch eines bestehenden Gebäudes und der mit erheblichen Umweltbelastungen einhergehende Neubau sollte dahingehend ausgeglichen werden, dass für den Neubau ein energetisches Konzept nach Passivhausstandard vorgegeben wird, welches keine fossilen Energien im laufenden Betrieb benötigt. Eine Berechnung der CO<sub>2</sub>-Bilanz für Abbruch, Neubau und Betrieb durch einen unabhängigen Gutachter soll mit dem Bauantrag vorgelegt werden.

Weiterhin fordern wir, dass im Rahmen des städtebaulichen Vertrages – bei Abweichung vom bestehenden Bebauungsplan - zum Ausgleich der entstehenden Belastungen aus dem Bau maximal zwei Pkw-Abstellplätze geschaffen werden dürfen.

Insgesamt stellen wir fest, dass die Behandlung der bisherigen Einsprüche durch die Stadtverwaltung und besonders durch Teile des Stadtrats der besonderen Lage des Objektes nicht gerecht wird. Wir können keine intensive fachlich argumentative Auseinandersetzung mit einem Teil unserer Einwendungen erkennen, vielfach wird mit lapidaren Gegenbehauptungen gearbeitet oder im Stile der „logischen“ Folge: Das ...Amt hat keine Einwände, also sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Wurden die Einsprüche und Bedenken der beteiligten Vereine und Bürger von den jeweils zuständigen Fachbehörden gewürdigt oder lediglich von den Sachbearbeitern des Planungsamtes?

Einleitend wollen wir klarstellen, dass es uns nicht darum geht, ein Bauprojekt zu verhindern. Wir sehen uns als natur- und denkmalschützerer gemeinnütziger Verein vielmehr in der Pflicht, dafür zu sorgen, dass die Qualität der Denkmal- und Naturlandschaft um St. Michael nicht weiter beschädigt wird.

Da die zunehmende Verbauung des Stadtrandbereiches scheinbar schubweise erfolgt, kann die Kritik nur am vorliegenden Plan ansetzen. Sie gilt aber grundsätzlich für alle Bauprojekte in dieser Zone.

Die Behandlung von Projekten nach rein formalrechtlichen Vorgaben und die Orientierung an Einzelinteressen, welche eine städtebauliche Vision nicht beinhalten, haben in Bamberg eine traurige Tradition des Ausverkaufs und der Zerstörung wertvollen Bestandes geschaffen (Vom Krieg verschont, vom Stadtrat nicht!).

Es mag lästig sein, lange Einwendungen bearbeiten und sich damit auseinanderzusetzen - wir erwarten aber, dass vor Entscheidungen, die sich offensichtlich dauerhaft negativ für die Allgemeinheit auswirken können, eine gründliche inhaltliche Auseinandersetzung erfolgt.

Wir gehen davon aus, dass der Bauherr das Objekt wegen seiner exklusiven Lage gewählt hat. Daraus leitet sich allerdings auch der Anspruch der Allgemeinheit ab, dass die Besonderheit des Ortes im Gegenzug durch das Bauprojekt nicht beschädigt werden darf. Der Verein Bewahrt die Bergstadt begrüßt, dass der Bauherr seine Planungen etwas reduziert hat. Allerdings können auch die neu vorgelegten Pläne nicht den Ansprüchen genügen, die sich aus der besonderen Lage im Umfeld der Klosterlandschaft ergeben.

Die Aspekte Denkmalschutz und Naturschutz sind die tragenden Elemente unserer Kritik. Beide werden nach unserer Einschätzung von den zuständigen Stellen in Verwaltung und Politik nicht angemessen, da unter falschen Prämissen, betrachtet. Deren Arbeit geschieht im Vollzug der üblichen Verordnungen, die zudem noch etwas entgegenkommend zugunsten des Antragstellers ausgelegt werden.

In der heutigen ökologischen Krise, die durch die bisherigen Richtlinien nicht verhindert, sondern geradezu erzeugt worden ist, kann dieses Vorgehen allerdings nicht genügen. Auch scheint trotz des Weltkulturerbetitels ein Bewusstsein für die Qualität der historischen Klosterlandschaft vollkommen zu fehlen. Beide Bereiche wollen wir erläutern:

### **Denkmal- und Klosterlandschaft St. Michael**

In der Begründung des Antrages unter 2. Städtebauliche Situation - 2.1 Lage und Beschreibung des Plangebietes steht die lapidare Aussage:

„Das Plangebiet liegt sowohl außerhalb des Weltkulturerbes als auch außerhalb des Denkmalschutzbereiches,“ und „Baudenkmäler und Biotope sind vom Vorhaben nicht betroffen.“

Das ist oberflächlich und formal betrachtet zunächst zutreffend.

Aber damit wird der Aspekt der **Denkmallandschaft**, der von unserem Verein seit nun 30 Jahren in die Diskussion eingebracht worden ist, vollkommen ausgeblendet. Den interessegeleiteten Planern kann man dies durchgehen lassen. Politik und Verwaltung sollten dies im Sinne der Verpflichtungen des Weltkulturerbgedankens aber beachten.

In der Entgegnung auf unseren Einspruch bezüglich der Klosterlandschaft wird allerdings lapidar vermerkt: „Eine Beeinträchtigung der Klosterlandschaft Michaelsberg durch das Bauvorhaben ... sind nicht erkennbar(sic)“.

Dr. Achim Hubel, hat als Professor für Denkmalpflege, ehemaliger Vorsitzender unseres Vereines und Welterbe-Berichterstatter für die UNESCO diesen Begriff für die Landschaft um St. Michael geprägt. Diese umfasst die vom Kloster bewirtschafteten Besitzungen, die nunmehr lediglich nur noch im Bereich zwischen Kettenstraße, Waldwiese, Abtsberg und Ottobrunnen, weitgehend in ihren klösterlich geprägten Strukturen erhalten geblieben sind.

Deren Wert wurde im Zusammenhang mit der Diskussion um die Bergverbindungsstraße noch einmal eindrucksvoll durch das Votum von über 60 internationalen Kunsthistorikern und Denkmalfachleuten bestätigt, die darauf hinwiesen, wie einmalig die Einbettung der mittelalterlichen Großstadt Bamberg in die Hügellandschaft im Westen auch heute noch ablesbar ist.

Prof. Dr. Uta Hengelhaupt sprach hier „von einem noch vollständig intakten Beispiel und Zeugnis der historischen Verflechtung zwischen Stadt/Immunität und Land“, das nach ihrer Ansicht „unbedingt Denkmalcharakter hat“.

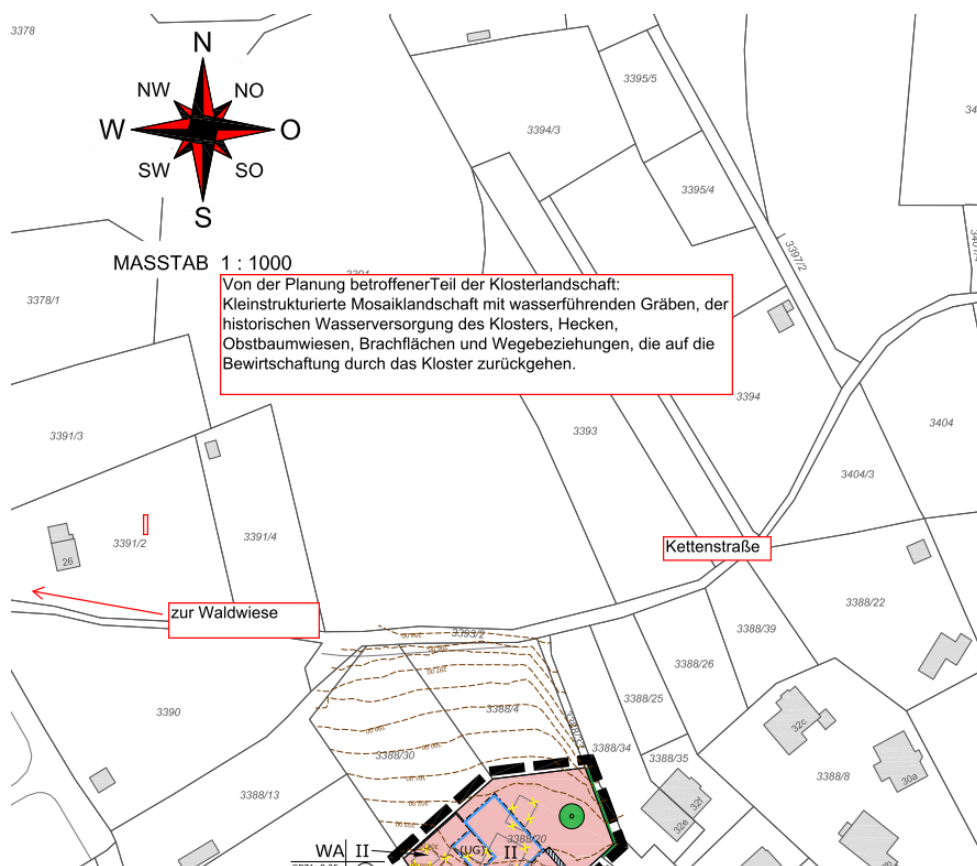
Der inzwischen verstorbene Prof. Dr. Willibald Sauerländer, nannte die Klosterlandschaft von St. Michael „noch ein Gegenbeispiel“ für die anderswo angerichtete „Zerstörung des Zusammenhangs von Altstädten und Landschaft“.

### Worin besteht das Versäumnis?

Gemeinhin verstehen Politik und Verwaltung unter der Klosterlandschaft nur die Klostergebäude selbst, die Gärten auf dem Michelsberg und die Propstei St. Getreu. Diese liegen innerhalb der Zonen des Welterbes und des Stadtdenkmals und werden auch geschützt.

Nicht als schützenswert betrachtet wird der überwiegende Teil der historischen Klosterlandschaft, der sich außerhalb dieser Zonen befindet.

Schmerzhafte stellt man hier das Fehlen einer Pufferzone um das Weltkulturerbe Bamberg fest. Eine solche heute offiziell bei der UNESCO nachträglich anzumelden wäre antragstechnisch ein schwieriges Unterfangen. Den entsprechenden Willen vorausgesetzt wäre es aber ein Leichtes, deren Einrichtung als freiwillige Selbstverpflichtung der Stadt zu formulieren und zu beschließen.



Nach der Säkularisation erfolgte die Aufspaltung des ehemaligen weitläufigen Klosterbesitzes in heterogene Besitzverhältnisse mit unterschiedlichen Nutzungen. Die Folge:

**„Seit der Säkularisation wird das Gebiet der Klosterlandschaft von Besitzern, Planern und Gestaltern nicht mehr als einheitlicher Landschaftsraum gesehen.“ ... „Der durch jahrhundertelange Bewirtschaftung geformte Landschaftsraum ist heute aber auch mit Schwierigkeiten konfrontiert, die seinen weiteren Bestand gefährden. Durch das Wachstum der Stadt sind Teile der ehemaligen Immunität heute überbaut und die Klosterlandschaft nur noch in einem Kernbereich als zusammenhängender Landschaftsraum vorhanden. Durch die umgreifende Bebauung entsteht auch auf den Kernbereich der Klosterlandschaft ein Druck zur weiteren Zersiedelung, Nachverdichtung und Bebauung. Dies stellt umso mehr eine Gefährdung für den Landschaftsraum dar, da ein klarer Umgriff der Klosterlandschaft weder planerisch definiert noch gestalterisch ablesbar ist.“**

Zitat aus: Felix Lüdicke „Klosterlandschaft St. Michael - Gegenwart und Zukunft“. Hervorhebungen vom Verf.

Wir müssen nun leider feststellen, dass sich aufgrund dieses Mangels die Vorgehensweise des vorliegenden Verfahrens nicht von der bei jedem anderen beliebigen Bebauungsplan unterscheidet.

Damit verspielen Politik und Verwaltung die Chance, die in der Erhaltung und Pflege des bisher vernachlässigten historischen Bestands der noch vorhandenen Strukturen der Denkmallandschaft von St. Michael liegt. Allerdings hat es bekanntermaßen in Bamberg schon Tradition, dass die Bürgerschaft den konsequenten Denkmalschutz einfordern muss.

Wir lehnen das Projekt in seiner bisherigen Form weiterhin ab, fordern eine qualitätvollere Planung und begründen dies im Einzelnen nochmals wie folgt:

## **1. Die Dimensionen des Projektes zerstören den für Bamberg so wertvollen und deshalb schützenswerten Übergang von der Stadt- in die Natur- und historische Kulturlandschaft.**

Während die bisherigen – durchaus kritikwürdigen – Bauten des Vorbesitzers durch ihre geringere Bauhöhen und Streuung auf dem Grundstück von der Kettenstraße aus gesehen relativ wenig in Erscheinung treten, werden sie ersetzt durch einen massiv wirkenden Block, der auch noch weiter in die Landschaft hineingreift.

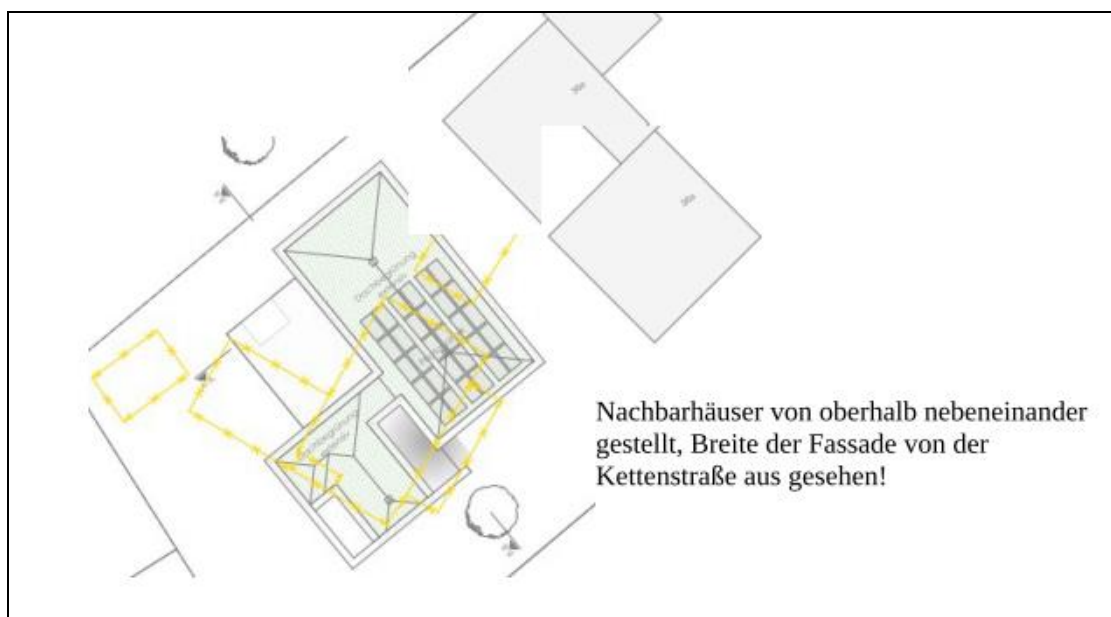


Besonders augenfällig wird die blockhafte Bebauung von der Kettenstraße aus.



Wie kommt man zu der Behauptung, das Gebäude sei niedriger als die bisherige vorhandene Bebauung? Aus dem aushängenden Plan lässt sich entnehmen, dass die Oberkante des neuen Baues ca. 70 cm höher liegt als die bisherige Firsthöhe des Hauses Spindler. Warum ist diese Zeichnung nicht online eingestellt? Hat dieses ein Satteldach, entsteht nun der besagte Block. Optisch entsteht ein massiver Riegel. Die L-förmige Anlage durch den neuen Planer vermag diese Situation nicht ändern, da sie für die optische Einbindung in die Klosterlandschaft aus dieser Sicht kaum relevant ist.

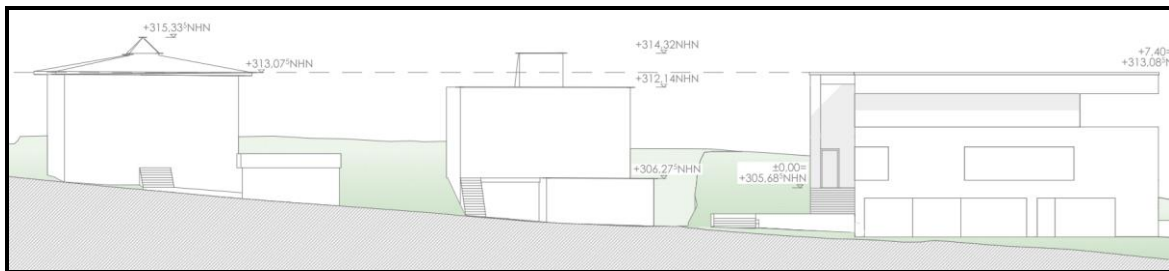
Auch im Vergleich mit den bestehenden - ebenfalls kritikwürdigen – Neubauten oberhalb des Projektes fällt die überdimensionierte Blockhaftigkeit in dieser Sichtperspektive auf.



Die Besonderheit Bambergs ist - wie oben dargestellt, ein fließender Übergang von der Stadt- in die Kulturlandschaft. Hier wird dieser Übergang durch ein Bollwerk gestört.

Zu beachten ist, dass der Neubau trotz der Lage tiefer am Hang die gleiche Höhe wie die höher gelegenen Häuser aufweisen soll. Vgl. 01.8 Dachaufsicht:

Es ist uns unverständlich, wie die Begründung des Bauvorhabens zu der Aussage kommen kann, das Bauvorhaben füge sich harmonisch in die Geländeentwicklung ein. Das tut es gerade nicht! Auch vermag die Aussage der Architekten „Nur ein Teil des Gebäudes ragt aus dem Gelände heraus“, bei immerhin drei sichtbaren von insgesamt vier Stockwerken nicht überzeugen.



Es erhebt sich darüber und stört so das Bild des Hanggefüges.

#### **Wir fordern deshalb:**

- Einbeziehung des **Stadtgestaltungsbeirates**. Die besondere städtebauliche Situation am Rande der historischen Klosterlandschaft sollte dies rechtfertigen.
- Die Dimension des geplanten Baus sollten durch ein **Stangengerüst** mit Planen dargestellt werden.
- Eine **Reduzierung der Höhe** zumindest im der Kettenstraße zugewandten Bereich ist notwendig.
- Für die Fassade ist eine **Begrünung** vorzuschreiben.

## **2. Das Projekt beeinträchtigt durch seine Dimensionen und Bauweise die Ökologie am Übergang von Stadt- in die Naturlandschaft**

Ein Teil der Probleme ergibt sich aus der schieren Größe des Objektes.

#### **Lichtemissionen**

Bisher liegen der Bereich der Kettenstraße und der darunter befindlichen Brach- und Gartenflächen weitgehend im Dunklen. Bisher gingen vom Grundstück durch die disperse Bebauung und geringe Höhe relativ geringe Lichtemissionen aus.

Der neue Baukörper ist mit vielen großen und hoch gelegenen Fensterflächen geplant und wird dadurch erhebliche Lichtemissionen für die Umgebung erzeugen. Man kann befürchten, dass auch eine Außenbeleuchtung des Baus den Besitz ins rechte Licht rücken und für Sicherheit sorgen soll. All dies würde sich störend und schädigend auf viele Arten auswirken.

Besonders Insekten, als eine sehr bedrohte Tiergruppe sind stark betroffen. Feldstudien sprechen von erheblichen negativen Auswirkungen: Das Artenspektrum kann sich verschieben, teilweise verschwinden Arten, nachtaktive Insekten, die Bestäubungsfunktion übernehmen, werden gefährdet.

*„Durch künstliche Lichtquellen wird die Orientierung von nachtaktiven Vögeln gestört. ... Singvögel verändern durch die nächtliche Dauerbeleuchtung ihr Sing- und Fortpflanzungsverhalten. Beispielsweise fangen die Männchen einiger Singvogelarten durch nächtliches Kunstlicht (z. B. Straßenbeleuchtung) morgens früher an zu singen und weibliche Blaumeisen beginnen eher mit dem Brutgeschäft (Quelle: Max-Planck-Gesellschaft). Die verfrühte Eiablage kann für den Meisen-Nachwuchs kritisch werden, wenn die Phase des höchsten Nahrungsbedarfs nicht mehr mit dem Zeitpunkt der maximalen Nahrungsverfügbarkeit übereinstimmt (Quelle: Max-Planck-Gesellschaft).“*

dargestellt in <https://www.bund-sh.de/stadtnatur/lichtverschmutzung> (am 28.12.2022)

Im Umfeld des Baugrundstückes befinden sich wie im Lageplan oben dargestellt Landschaftsstrukturen, die leider nur teilweise als Biotope definiert sind, deren Wert für die Artenvielfalt aber augenfällig ist.

Alter Baumbestand und Totholz mit einer Vielzahl Höhlungen weisen auf Fledermaus-bestände, vielfältige Insekten- und Vogelpopulationen hin, Feuchtstellen, Hecken und Brachflächen sind Habitate für Ringelnattern und Lurche.

Die Tatsache, dass diese noch nicht amtlich qualitativ und quantitativ erfasst worden sind, ist ein Versäumnis der Umweltpolitik dieser Stadt und sollte nicht dazu dienen, negative Auswirkungen des Bauprojektes ignorieren und verneinen zu können. Immerhin wird in der deutschlandweiten Biodiversitätskartierung der Landschaftsteil als „schutzwürdige Landschaft mit Defiziten“ beschrieben. Diese Defizite gilt es zu beheben, nicht zu vermehren.

Die Einwendungen des Bund Naturschutz aus dem vorhergehenden Verfahren werden hier von uns wiederholt und noch einmal eingebracht, da sie nicht angemessen gewürdigt wurden.

#### **Wir fordern deshalb:**

- In den Bebauungsplan sind zum Schutz der Umgebung naturschutzfachliche Auflagen zur Lichtemission aufzunehmen. Darin sind zumindest die Beleuchtung von Fassade und Gartenanlage zu untersagen.

### **Wasserökologie**

In der Bearbeitung der Einsprüche wird eine Beeinträchtigung von Wasserströmen auf der Basis der Aussagen des Bodengrundachtens verneint.

Zu diesen Fragen macht das vorgelegte Gutachten allerdings keine Aussagen. Es behandelt lediglich die Frage, wie das Haus zu gründen und vor Grundwassereintrag zu schützen ist. Die Aussage, dass keine Grundwasserströme beobachtet werden konnten, hat wenig Wert, da sie in einer Zeit getroffen wurde, die durch eine lange Trockenperiode mit erheblich gesunkenen Grundwasserständen gekennzeichnet war. Im Feuerletten sind natürlich Grundwasserströme auch nicht zu erwarten.

Es geht vielmehr um die Frage, wie stark sich die Versiegelung auf die unterhalb liegenden Feuchtstellen auswirken kann. Die erheblichen, da sehr ausgedehnten Eingriffe durch einen breiten Riegel von Stützmauern und das Tiefgeschoss beeinträchtigen nach unserer Einschätzung durchaus die Verteilung des anfallenden Regenwassers und der Bodenfeuchtigkeit.

### **Wir fordern deshalb:**

- Auf dem Grundstück selbst und unterhalb befinden sich kleinere Wasserläufe (bzw. Regenwasserabläufe), die Feuchtstellen unterhalten. Diese sind zu definieren und zu erhalten.

### **3. Beeinträchtigung durch den geplanten Zaun (Denkmalcharakter und Naturaspekt)**

**Vorgesehen ist ein Gitterstabmattenzaun mit einer Höhe von zwei Metern.** Entlang der Kettenstraße bildet dieser dann die Grenze des Grundstückes. Begeht man die Kettenstraße, muss man leider den Weg zwischen sehr vielen Drahtzäunen und Eisentoren nehmen, die schon im Bestand den Charakter des historischen Wegeverlaufes ästhetisch stark beeinträchtigen. Dies sollte nun nicht durch den neuen Zaun fortgesetzt werden.



Durchgewachsene Hecke an der Kettenstraße unterhalb des Bauplatzes

Historisch belegt sind an diesen Stellen Heckenpflanzungen, die regelmäßig einen Kopfschnitt erhalten. Leider wurde dieser beim Bestand vernachlässigt, sodass diese Hecken sich inzwischen zu Baumreihen ausgewachsen haben. Unter diesen ist eine Neuanpflanzung von Heckenreihen wenig erfolgversprechend. Es ist zu befürchten, dass der Zaun nicht eingewachsen werden kann und optisch in seiner Industrieästhetik den Ort verunstaltet und den bestehenden städtebaulichen Missständen an diesem Weg einen weiteren hinzufügt.



So

oder

so?



So „schön“ darf es nicht werden! Wo bleibt eine Gestaltungssatzung?

**Wir fordern deshalb:**

- Wird ein massiver Zaun für notwendig gehalten, soll dieser im Bereich der Kettenstraße einige Meter weiter oben am Hang errichtet werden. Dieser kann dann auch niedriger ausfallen. Er ist mit einer Schmitthecke mit ortstypischen Pflanzen einzuwachsen. Dort besteht die höhere Sicherheit dass diese genug Licht bekommen.
- Die Grundstücksgrenze an der Kettenstraße kann durch einen Kastanien-Lattenzaun mit maximal 1,5 m Höhe gekennzeichnet werden. Auch dieser kann hinterpflanzt werden

- Sollte ein Stabmattenzaun in anderen Bereichen zur Ausführung kommen, ist dieser so zu gestalten, dass er so viel Abstand zum Weg hat, dass er nicht nur von der Hecke hinterwachsen, sondern eingewachsen werden kann und so optisch kaschiert wird.
- Ein mitlaufendes Fundament ist für die komplette Zaunanlage zu untersagen
- Für Kleintiere sind entsprechende Durchlässe zu schaffen.
- Ein Sichtschutz mit Kunststoff ist zu untersagen
- Nichtheimische Heckensträucher (im Plan immerhin 100 laufende Meter) sind abzulehnen.

Wir bitten um Berücksichtigung der von uns angesprochenen Punkte und stehen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Irmisch  
Erster Vorsitzender

gez.

Michael Rieger  
Zweiter Vorsitzender

**Kopie per Mail an:**

Herrn Oberbürgermeister Andreas Starke  
Herrn Bürgermeister Jonas Glüsenkamp  
Alle Fraktionen im Stadtrat  
BUND Naturschutz in Bayern e.V.  
Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg e.V.  
Lokalredaktion des Fränkischen Tages