STADT BAD KISSINGEN

Satzung der Großen Kreisstadt Bad Kissingen
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“
(Sanierungssatzung Altstadt)
vom 29. März 2019

Beschluss des Stadtrates:	26. September 2018
Bekanntmachung:	29. März 2019 (KGAMBl. Nr. 7)
Änderungen:	02. Oktober 2019

Präambel

Für den Bereich der Altstadt Bad Kissingen und das sich unmittelbar im Südosten daran anschließende Erweiterungsgebiet wurden im Jahr 2017 Vorbereitende Untersuchungen mit einem städtebaulichen Rahmenplan erarbeitet.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 136 BauGB in Verbindung mit § 141 BauGB wurde festgestellt, dass innerhalb des Untersuchungsgebiets folgende städtebauliche Missstände bestehen:

- *Brachflächen und Gebäudeleerstände mit resultierendem Neunutzungs- bzw. Umnutzungsbedarf, teilweise auch Abbrucherfordernis*
- *Mangelhafter Bauzustand einzelner Gebäude mit resultierendem Sanierungs- und Modernisierungserfordernis*
- *Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des altstädtischen Quartiers durch verkehrliche Mängel (mangelhafte Erschließungsqualität für Kfz- und Radverkehr, Stellplatzmangel)*
- *Beeinträchtigung des Ortsbilds durch gestalterische Mängel (mangelhafte Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum)*
- *Sanierungsbedarf der Kanäle und Hausanschlüsse im gesamten Altstadtgebiet*

Insgesamt gilt für das Untersuchungsgebiet, dass es

- *nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zumindest teilweise nicht entspricht (§ 136 Abs. 2 S. 2 Nr. 1 BauGB),*
- *in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion (zentrales Innenstadtgebiet mit wichtigen Funktionen als Wohngebiet und Versorgungszentrum für Bad Kissingen) obliegen (§ 136 Abs. 2 S. 2 Nr. 2 BauGB).*

Zur Behebung der vorgenannten städtebaulichen Missstände sollen die im Sanierungsgebiet "Altstadt" gelegenen Bereiche mittels städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) wesentlich verbessert oder umgestaltet werden (§ 136 Abs. 2 S. 1 BauGB).
Insbesondere sind als Sanierungs- und Entwicklungsziele für die Bereiche des Sanierungsgebiets zu nennen:

- *Wiedernutzung/Nutzungsoptimierung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden*
- *Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Modernisierung des Gebäudebestands*
- *Neuordnung der verkehrlichen Erschließung (verkehrsberuhigter Bereich als Ergänzung der Fußgängerzone, Verbesserung des Stellplatzangebots, Ausbau des Radwegenetzes)*
- *Beseitigung gestalterischer Mängel, Aufwertung der öffentlichen Räume sowie Sicherung und Entwicklung von Grünräumen*
- *Ausbau der Barrierefreiheit im öffentlichen und privaten Raum*
- *Schutz der Heilquellen, Erneuerung des Kanalsystems und der privaten Entwässerungsanlagen*

Aufgrund der §§ 136 und 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), und aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 797 ff.), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung von Landesgesetzen an das Bayerische Beamtengesetz vom 27. Juli 2009 (GVBl. S. 400 (401)) hat der Stadtrat der Stadt Bad Kissingen in seiner Sitzung am 26.09.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes

Zur Behebung städtebaulicher Missstände im Sanierungsgebiet sollen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt und das Gebiet umgestaltet und verbessert werden. Das Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche ca. 10,9 ha und wird förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Es erhält die Bezeichnung „Altstadt“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile wie in ANLAGE 1 aufgeführt und im Lageplan (Maßstab 1:2.500) ANLAGE 2 abgegrenzt. Die Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst oder neue Grundstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2
Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3
Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tag ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5
Zeitrahmen

Der Zeitrahmen für die Durchführung der Sanierung wird gemäß § 142 Abs. 3 BauGB auf 15 Jahre festgesetzt.

Kay Blankenburg
Oberbürgermeister

Hinweise:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften bei der Aufstellung der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die Sanierungssatzung „Altstadt“ mit zugehöriger Begründung kann bei der Stadt Bad Kissingen im Feserhaus, Rathausplatz 4, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Anlage 1:

Flurnummern und Straßennamen innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadt“

Anlage 2:

Lageplan zur Satzung der Stadt Bad Kissingen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ (M 1:2.500)