

## Bekanntmachung Sitzung des Bau- und Werkssenates

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 08.11.2023, 16:00 Uhr  
**Raum, Ort:** Großer Sitzungssaal im Rathaus Maximiliansplatz, Maximiliansplatz 3, 96047 Bamberg

### Öffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
1	Eröffnung der öffentlichen Sitzung	
2	Wirtschaftsplan Bamberg Service 2024 - Erfolgs- und Vermögensplan, Finanzplan, Stellenübersicht	<b>VO/2023/7149-BS</b>
3	Bebauungsplanverfahren Nr. 425 Q für den Bereich zwischen Berliner Ring und Starkenfeldstraße "Carl-Meinelt-Viertel" Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Änderung des Bebauungsplans Nr. 425 L und teilweise Änderung der Bebauungspläne Nr. 424 D und 425 N	<b>VO/2023/7153-61</b>
4	Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26	<b>VO/2023/7045-61</b>
5	Fortschreibung des Mietspiegels mit schlüssigem Konzept für die KdU	<b>VO/2023/7217-61</b>
6	Zukunft der Sozialklausel in der Stadt Bamberg - Sachstand	<b>VO/2023/6926-R5</b>
7	Liste sanierungsbedürftiger bzw. vom Verfall bedrohter Einzeldenkmäler in Bamberg	<b>VO/2023/7131-62</b>
8	Denkmalliste - Teil A: Baudenkmäler/Teil B: Bodendenkmäler -Nachträge zur Denkmalliste Herstellung des Benehmens nach Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG	<b>VO/2023/7129-62</b>
9	Baumpflanzung Siemensstraße - Tischvorlage	<b>VO/2023/7223-BS</b>

**Vorlagennummer:** VO/2023/7149-BS  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich



## Wirtschaftsplan Bamberg Service 2024 - Erfolgs- und Vermögensplan, Finanzplan, Stellenübersicht

---

**Datum:** 12.10.2023  
**Referent:in:** Felix Bertram  
**Federführung:** Bamberg Service  
**Beteiligte Ämter:**

### Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Werksenat (Empfehlung)	08.11.2023	Ö
Stadtrat der Stadt Bamberg (Entscheidung)	13.12.2023	Ö

### I. Sitzungsvortrag:

In der Anlage überreicht die Werkleitung des Bamberg Service den Wirtschaftsplan für das Jahr 2024. Dieser wird im Vorbericht zum Wirtschaftsplan sowie in der Sitzung in einer Präsentation erläutert.

### II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Festgesetzt wird der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 für Bamberg Service - Eigenbetrieb der Stadt Bamberg im
  - a. Erfolgsplan in den Erträgen auf 46.765.000 Euro  
in den Aufwendungen auf 48.580.000 Euro
  - b. Vermögensplan auf 33.447.000 Euro  
bei Verpflichtungsermächtigungen von 89.062.000 Euro  
bei Darlehensaufnahmen für die Umschuldung von Darlehen 5.419.000 Euro  
bei Darlehensaufnahmen für Investitionsmaßnahmen von 17.399.000 Euro

2. Die von der Werkleitung für die Jahre 2023 mit 2027 aufgestellten Finanzpläne unter Zugrundelegung des hierfür ausgewiesenen Investitionsprogramms für die einzelnen Wirtschaftsjahre werden mit folgenden Ansätzen genehmigt für

Jahre	2023 Euro	2024 Euro	2025 Euro	2026 Euro	2027 Euro
	a. Gesamteinnahmen und –ausgaben des Vermögensplanes				
	b. Vorgesehene Investitionen				
a)	40.473.000	33.447.000	38.940.000	51.233.000	57.085.000
b)	27.066.000	19.399.000	27.478.000	38.708.000	43.923.000

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

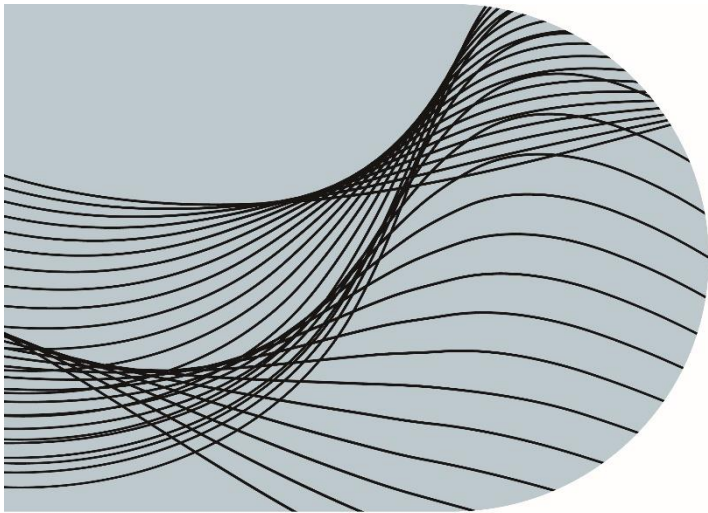
<b>x</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

### Anlage/n

1 - WiPlan Bamberg Service 2024 (öffentlich)

### Verteiler:

Bamberg Service                    zum Vollzug  
 Amt 200/200                        zur Beschlussfassung im Rahmen der Haushaltsberatung



Bamberg  
Service

Sicher. Gut.  
Gemacht.

# Wirtschaftsplan 2024

## Vorbericht zum Wirtschaftsplan

### 1. Allgemeines

Der Bamberg Service - Eigenbetrieb der Stadt Bamberg ist der Servicedienstleister der Stadt Bamberg für die Bereiche Straßenreinigung, Abfallentsorgung, Entwässerung, Straßen- und Brückenneubau und -unterhalt, Winterdienst, Unterhalt der Gewässer III. Ordnung, Grünanlagenunterhalt und Friedhofswesen.

Als Eigenbetrieb unterliegen die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV). Der Bamberg Service sind daher gemäß § 13 Abs. 1 EBV verpflichtet, vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan bestehend aus Erfolgs- und Vermögensplan aufzustellen.

### 2. Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan 2024 besteht aus dem Erfolgs- und Vermögensplan und einer nach einzelnen Betriebszweigen getrennten Planung.

#### 2.1 Erfolgsplan

Der Erfolgsplan enthält alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres 2024. Er schließt mit einem Defizit von 1.815 TEUR ab, das sich wie folgt aufgliedert:

▪ Vermögensverwaltung	291 TEUR
▪ Straßenreinigung	- 682 TEUR
▪ Abfallwirtschaft	- 852 TEUR
▪ Entwässerung	- 341 TEUR
▪ Straßen- und Brückenbau	- 116 TEUR
▪ Grünanlagen	- 27 TEUR
▪ Friedhöfe	<u>- 88 TEUR</u>
Gesamt	- 1.815 TEUR

Die Verluste im Straßen- und Brückenbau und den Grünanlagen setzen sich aus Zuführungen zu nicht zahlungswirksamen, langfristigen Personalrückstellungen zusammen, die sich im Zeitverlauf wieder ausgleichen.

##### 2.1.1 Gebühren

Die Gebühren in der Straßenreinigung, der Abfallwirtschaft und der Entwässerung wurden im Jahr 2020 für den Zeitraum 2021-2024 neu kalkuliert. Die Gebühren für die Friedhöfe wurden zum 01.01.2023 für den Zeitraum 2023-2024 neu festgesetzt werden.

## 2.1.2 Erträge

Die Erträge bestehen im Wesentlichen aus den Umsatzerlösen und den Erträgen aus Beteiligungen. Die Erträge sind mit einem Gesamtbetrag von 46,77 Mio. EUR (VJ 46,22 Mio. EUR) veranschlagt. Darin stellen die Umsatzerlöse mit 46,39 Mio. EUR (99 %) die Hauptgruppe der Erträge. Die Umsatzerlöse setzen sich zusammen aus

- Gebühreneinnahmen mit rd. 28,12 Mio. EUR,
- Erstattungen der Stadt Bamberg für die Straßenreinigung im öffentlichen Interesse, die Straßenentwässerung und die Ausgaben für den Straßen- und Brückenbau, den Winterdienst und die Grünanlagen i. H. v. 14,43 Mio. EUR,
- Ersätze für Dienstleistungen i. H. v. 3,40 Mio. EUR sowie
- Erträge aus der Auflösung von Beiträgen, Investitionsbeteiligungen und Sonderposten i. H. v. 0,43 Mio. EUR.

Die Erstattungen der Stadt Bamberg setzen sich zusammen aus:

	in Mio. EUR	in Mio. EUR
a) Straßenreinigungsgebühren öffentliches Interesse	0,67	(VJ 0,64)
b) Straßenentwässerungsanteil	3,42	(VJ 3,45)
c) Dienstleistungsentgelt	10,35	(VJ 9,97)

Die Straßenreinigungsgebühren im öffentlichen Interesse errechnen sich mit etwa 15% aus dem Gesamtaufwand der Straßenreinigung. Der Straßenentwässerungsanteil wurde gesondert nach einem differenzierten Abrechnungsschema berechnet. Das Dienstleistungsentgelt ergibt sich aus den Ansätzen der Teilpläne Gewässerunterhalt, Straßen- und Brückenbau, Winterdienst und Grünanlagen abzüglich der in diesen Bereichen veranschlagten eigenen Erträge. Es teilt sich im Jahr 2024 wie folgt auf:

	in Mio. EUR	in Mio. EUR
a) Gewässerunterhalt	0,15	(VJ 0,16)
b) Straßen- und Brückenbau	4,92	(VJ 4,79)
c) Winterdienst	0,63	(VJ 0,63)
d) Grünanlagen	4,65	(VJ 4,39)

## 2.1.3 Aufwendungen

Den Erträgen stehen Aufwendungen i. H. v. 48,58 Mio. EUR gegenüber, wobei rd. 93 % des Aufwandes auf folgende drei Kostengruppen entfallen:

▪ Kapitalkosten (Abschreibungen und Zinsen)	13,31 Mio. EUR	27 %
▪ Personalkosten (Gehälter, Löhne, Sozialversicherung, Altersversorgung)	21,26 Mio. EUR	44 %
▪ Materialaufwand und bezogene Leistungen	10,55 Mio. EUR	22 %

Im Wesentlichen setzt sich der Aufwand aus folgenden Einzelpositionen zusammen:

	in Mio. EUR	in Mio. EUR
▪ Materialaufwand	2,59	(VJ 2,59)
▪ Bezogene Leistungen	7,96	(VJ 7,68)
▪ Personalaufwand	21,26	(VJ 20,49)
▪ Abschreibungen	10,16	(VJ 10,20)
▪ Sonstiger Aufwand	3,37	(VJ 3,24)
▪ Zinsen	3,15	(VJ 3,56)

Der Anstieg bei den bezogenen Leistungen beruht im Wesentlichen auf die Einführung der CO<sub>2</sub>-Bepreisung für die Verbrennung von Rest- und Sperrmüll zum 01.01.2024. Im Personalbereich wirkt sich der hohe Tarifabschluss aus.

#### 2.1.4 Verteilung des Aufwandes auf Betriebsbereiche

Die nachstehende Aufstellung zeigt die Verteilung des Aufwandes auf Betriebsbereiche. Zu erwähnen ist, dass die Kosten für die Betriebsbereiche Verwaltung und Nebenbetrieb Kfz-Verwaltung (Reparatur betriebseigener Fahrzeuge, Bereitstellung von Fahrzeugen für allgemeine Transportarbeiten und Winterdienst) auf die operativen Betriebsteile nach ermittelten statistischen Werten und dem Grad der Inanspruchnahme umgelegt werden. Leistungen zwischen den Betriebsbereichen werden zwischen den Betriebsbereichen verrechnet. Der Aufwand verteilt sich auf die Betriebsbereiche wie folgt:

	in Mio. EUR	in Mio. EUR
▪ Verwaltung	1,11	(VJ 1,09)
▪ Vermögensverwaltung	0,06	(VJ 0,07)
▪ Straßenreinigung	4,90	(VJ 4,67)
▪ Abfallwirtschaft	9,14	(VJ 8,75)
▪ Kfz.-Verwaltung	0,66	(VJ 0,65)
▪ Entwässerung	21,27	(VJ 21,19)
▪ Unterhalt Gewässer III. Ordnung	0,15	(VJ 0,16)
▪ Straßen- und Brückenbau	5,45	(VJ 5,44)
▪ Grünanlagen	5,40	(VJ 5,20)
▪ Winterdienst	0,64	(VJ 0,64)
▪ Friedhöfe	2,26	(VJ 2,25)

## 2.2 Vermögensplan

Der Vermögensplan enthält alle voraussehbaren Einnahmen und Ausgaben des Wirtschaftsjahres, die sich aus Anlagenänderungen (Erneuerungen, Erweiterungen, Neubauten) und der Kreditwirtschaft ergeben. Er schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 33,45 Mio. EUR ab. Ein wesentlicher Bestandteil des Vermögensplanes auf der Ausgabenseite sind die im kommenden Wirtschaftsjahr geplanten Investitionen.

Im Einzelnen ist folgender Investitionsaufwand in den operativen Betriebsbereichen geplant:

	<b>in Mio. EUR</b>	<b>in Mio. EUR</b>
▪ Straßenreinigung	0,99	(VJ 0,74)
▪ Abfallwirtschaft	1,52	(VJ 1,95)
▪ Kfz.-Verwaltung	0,14	(VJ 0,02)
▪ Abwasserkanäle	9,61	(VJ 14,33)
▪ Pumpwerke	0,38	(VJ 0,43)
▪ Kläranlage	4,27	(VJ 4,98)
▪ Straßen- und Brückenbau	0,24	(VJ 0,27)
▪ Grünanlagen	0,54	(VJ 0,39)
▪ Winterdienst	0,12	(VJ 0,08)
▪ Friedhöfe	0,73	(VJ 0,73)
▪ Gemeinsame Einrichtungen	0,85	(VJ 3,18)

Die Tilgung von Krediten (inkl. Kredite für Vermögensverwaltung) wurde mit 14,05 Mio. EUR veranschlagt. In diesem Betrag sind 5,42 Mio. EUR für die Tilgung von Krediten durch Umschuldung enthalten. Immer dann, wenn die Zinsbindung eines Kredites ausläuft, wird dieser Kredit neu ausgeschrieben, und das mindestnehmende Kreditinstitut erhält den Zuschlag. Ist dieses nicht identisch mit dem ursprünglichen Kreditgeber, liegt eine Kredittilgung vor.

Der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit liegt im Entwässerungsbereich mit insgesamt rund 14,27 Mio. EUR. Davon fließen 9,61 Mio. EUR in die Erneuerung und den Ausbau des Entwässerungsnetzes. Bei den Pumpwerken (0,38 Mio. EUR) sowie auf der Kläranlage (4,27 Mio. EUR) geht es um Modernisierungs- und Ausbaumaßnahmen an den bestehenden Anlagen.

Bei der Planung der Ansätze für die Investitionsmaßnahmen, vorwiegend der Entwässerung, gehen wir von einem Optimum des Erreichbaren aus. Zu berücksichtigen ist dabei allerdings, dass wir im innerstädtischen Verkehrsraum bauen, mit all den dabei auftretenden Problemen (Umleitungen, verkehrliche Beeinträchtigungen, Untergrundsituation usw.), die immer zu zeitlichen Verzögerungen führen können. Folge davon ist dann, dass das gesetzte Planziel nicht vollständig erreicht wird. Nachdem aber Fremdmittel nur nach Baufortschritt und Inanspruchnahme des Vermögensplanes aufgenommen werden, wird der Gebührenhaushalt nur mit den tatsächlich entstehenden Zins- und Tilgungsleistungen belastet.

Bei den Investitionen der sonstigen Betriebszweige handelt es sich überwiegend um den altersbedingten Austausch von Fahrzeugen, Arbeitsgeräten und Gebrauchsgütern.

Für die Tilgung von Krediten wurde ein Betrag von 4,91 Mio. EUR eingeplant. Es handelt sich dabei um die hochgerechneten Tilgungsbeträge der zwischenzeitlich aufgenommenen und noch aufzunehmenden Fremdmittel. Zusätzlich sind 3,72 Mio. EUR für Sondertilgungen vorgesehen. Die Ausübung der Sondertilgungen steht zum Teil unter dem Vorbehalt, dass die Stadt Bamberg entsprechende Mittel durch die Zuführung zu Rücklagen bereitstellt.



### **2.2.1 Verpflichtungsermächtigungen**

In den Vermögensplan 2024 wurden Verpflichtungsermächtigungen i. H. v. 89,06 Mio. EUR eingeplant. Hierbei macht sich insbesondere der bevorstehende Bahnausbau und die Mischwasserbehandlung im Bamberger Osten bemerkbar. Voraussichtlich werden von den Verpflichtungserklärungen 23,35 Mio. EUR im Jahre 2025, 24,35 Mio. EUR im Jahr 2026 und 19,36 Mio. EUR im Jahr 2027 kassenwirksam. Der Restbetrag von 22,00 Mio. EUR wird erst in den Jahren 2028 und später kassenwirksam.

## **3. Stellenübersicht (nachrichtlich)**

Dem Wirtschaftsplan sind Stellenplan und Stellenübersicht nur insoweit beigelegt, als es sich um Personal des Bamberg Service handelt. Die Stellenübersicht ist identisch mit dem Stellenplan im Haushaltsplan der Stadt Bamberg.

## **4. Finanzplanung**

Die Finanzplanung enthält eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplanes bis zum Jahre 2027, gegliedert nach Jahren, sowie eine Übersicht über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben des Bamberg Service, die sich auf die Finanzplanung der Stadt Bamberg auswirken.

### **4.1 Finanzplan**

Die Investitionen der Jahre 2024 bis 2027 sind geprägt durch den Betriebsbereich Abwasser. Der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit liegt eindeutig in einer weiteren kontinuierlichen Sanierung und Erweiterung des Entwässerungsnetzes insbesondere in Bamberg Ost sowie den Anpassungen des Entwässerungsnetzes in Folge des Bahnausbaus. Bei den übrigen Betriebszweigen geht es im Wesentlichen um eine stetige Erneuerung der erforderlichen Fahrzeuge, Arbeitsgeräte und notwendigen Gebrauchsgüter.

### **4.2 Zuschüsse Stadt Bamberg**

Die Erstattungen der Stadt Bamberg an den Bamberg Service wurden für das Jahr 2024 mit insgesamt 15,16 Mio. EUR eingeplant. Es handelt sich dabei um Beträge für die Straßenentwässerung, die Straßenreinigung (für öffentliches Interesse), den Unterhalt Gewässer III. Ordnung, den Straßen- und Brückenbau, den Winterdienst und die Grünanlagen sowie optionale Kapitalzuschüsse der Stadt zur Sondertilgung von Darlehen.

# **Erfolgsplan**

## **des Wirtschaftsjahres 2024**

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 - Gesamtplan

GuV	Bezeichnung	Ansatz 2024	Ansatz 2023	RE 2022
		Euro	Euro	Euro
01	Umsatzerlöse	46.385.000	45.841.000	42.606.883,29
03	Aktivierete Eigenleistung			204.517,10
04	Sonstigen betrieblichen Erträge	30.000	30.000	792.240,33
09	Erträge aus Beteiligungen	350.000	350.000	420.875,00
11	Sonstige Zinsen und Guthaben bei Kreditinstituten/Stadt			18.718,46
	<b>Summe Erträge</b>	<b>46.765.000</b>	<b>46.221.000</b>	<b>44.043.234,18</b>
05a	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.593.000	2.585.000	2.005.305,10
05b	Bezogene Leistungen	7.959.000	7.682.000	6.608.144,45
	Zwischensumme Materialaufwand	<b>10.552.000</b>	<b>10.267.000</b>	<b>8.613.449,55</b>
06a	Löhne und Gehälter	15.779.000	14.871.000	12.877.116,19
06b	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	5.479.000	5.615.000	4.980.267,60
06b	<i>davon für Altersversorgung</i>	<i>1.903.000</i>	<i>2.282.000</i>	<i>2.015.805,44</i>
	Zwischensumme Personalaufwand	<b>21.258.000</b>	<b>20.486.000</b>	<b>17.857.383,79</b>
07a	Abschreibungen	10.164.000	10.195.000	8.584.053,15
08	Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.374.000	3.237.000	3.757.774,59
13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.146.000	3.560.000	2.623.300,79
20	Steuern vom Einkommen und Ertrag	50.000	20.000	103.571,97
21	Sonstige Steuern	36.000	35.000	29.068,74
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>48.580.000</b>	<b>47.800.000</b>	<b>41.568.602,58</b>
	<b>Summe Erträge</b>	<b>46.765.000</b>	<b>46.221.000</b>	<b>44.043.234,18</b>
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>48.580.000</b>	<b>47.800.000</b>	<b>41.568.602,58</b>
	<b>Überschuss/Fehlbetrag</b>	<b>-1.815.000</b>	<b>-1.579.000</b>	<b>2.474.631,60</b>

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 - Verwaltung

GuV	Bezeichnung	Ansatz 2024 Verwaltung Euro	Ansatz 2023 Verwaltung Euro	RE 2022 Verwaltung Euro
01	Umsatzerlöse	6.000	6.000	6.040,86
03	Aktivierete Eigenleistung			
04	Sonstigen betrieblichen Erträge			
09	Erträge aus Beteiligungen			
11	Sonstige Zinsen und Guthaben bei Kreditinstituten/Stadt			
-	Umlage Verwaltung	1.104.000	1.080.000	910.003,13
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)			
	<b>Summe Erträge</b>	<b>1.110.000</b>	<b>1.086.000</b>	<b>916.043,99</b>
05a	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	153.000	147.000	87.188,85
05b	Bezogene Leistungen	65.000	65.000	58.638,39
	Zwischensumme Materialaufwand	<b>218.000</b>	<b>212.000</b>	<b>145.827,24</b>
06a	Löhne und Gehälter			
06b	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	77.000	83.000	51.134,54
06b	<i>davon für Altersversorgung</i>	65.000	71.000	48.987,97
	Zwischensumme Personalaufwand	<b>77.000</b>	<b>83.000</b>	<b>51.134,54</b>
07a	Abschreibungen	292.000	274.000	195.746,11
08	Sonstige betriebliche Aufwendungen	480.000	466.000	492.710,85
13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	42.000	50.000	30.303,25
20	Steuern vom Einkommen und Ertrag			
21	Sonstige Steuern	1.000	1.000	322,00
-	Umlage Verwaltung			
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)			
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>1.110.000</b>	<b>1.086.000</b>	<b>916.043,99</b>
	<b>Summe Erträge</b>	<b>1.110.000</b>	<b>1.086.000</b>	<b>916.043,99</b>
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>1.110.000</b>	<b>1.086.000</b>	<b>916.043,99</b>
	<b>Überschuss/Fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 - Vermögensverwaltung

GuV	Bezeichnung	Ansatz 2024 Vermögensverwaltung Euro	Ansatz 2023 Vermögensverwaltung Euro	RE 2022 Vermögensverwaltung Euro
01	Umsatzerlöse			
03	Aktivierete Eigenleistung			
04	Sonstigen betrieblichen Erträge			
09	Erträge aus Beteiligungen	350.000	350.000	420.875,00
11	Sonstige Zinsen und Guthaben bei Kreditinstituten/Stadt			511,80
-	Umlage Verwaltung			
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)			
	<b>Summe Erträge</b>	<b>350.000</b>	<b>350.000</b>	<b>421.386,80</b>
05a	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			
05b	Bezogene Leistungen			
	Zwischensumme Materialaufwand			
06a	Löhne und Gehälter			
06b	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung			
06b	<i>davon für Altersversorgung</i>			
	Zwischensumme Personalaufwand			
07a	Abschreibungen			
08	Sonstige betriebliche Aufwendungen			
13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	59.000	73.000	79.933,85
20	Steuern vom Einkommen und Ertrag			
21	Sonstige Steuern			
-	Umlage Verwaltung			
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)			
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>59.000</b>	<b>73.000</b>	<b>79.933,85</b>
	<b>Summe Erträge</b>	<b>350.000</b>	<b>350.000</b>	<b>421.386,80</b>
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>59.000</b>	<b>73.000</b>	<b>79.933,85</b>
	<b>Überschuss/Fehlbetrag</b>	<b>291.000</b>	<b>277.000</b>	<b>341.452,95</b>

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 - Straßenreinigung

GuV	Bezeichnung	Ansatz 2024 Straßenreinigung Euro	Ansatz 2023 Straßenreinigung Euro	RE 2022 Straßenreinigung Euro
01	Umsatzerlöse	3.992.000	3.960.000	3.363.308,20
03	Aktivierete Eigenleistung			
04	Sonstigen betrieblichen Erträge	226.000	226.000	426.692,46
09	Erträge aus Beteiligungen			
11	Sonstige Zinsen und Guthaben bei Kreditinstituten/Stadt			831,31
-	Umlage Verwaltung			
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)			
	<b>Summe Erträge</b>	<b>4.218.000</b>	<b>4.186.000</b>	<b>3.790.831,97</b>
05a	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	238.000	238.000	203.556,24
05b	Bezogene Leistungen	199.000	196.000	176.490,84
	Zwischensumme Materialaufwand	<b>437.000</b>	<b>434.000</b>	<b>380.047,08</b>
06a	Löhne und Gehälter	2.532.000	2.381.000	2.025.388,76
06b	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	860.000	832.000	1.138.652,65
06b	davon für Altersversorgung	306.000	324.000	523.666,56
	Zwischensumme Personalaufwand	<b>3.392.000</b>	<b>3.213.000</b>	<b>3.164.041,41</b>
07a	Abschreibungen	515.000	487.000	347.451,80
08	Sonstige betriebliche Aufwendungen	261.000	234.000	291.567,07
13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	55.000	64.000	31.062,82
20	Steuern vom Einkommen und Ertrag			
21	Sonstige Steuern	2.000	2.000	1.272,95
-	Umlage Verwaltung	127.000	125.000	109.350,61
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)	111.000	112.000	93.277,19
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>4.900.000</b>	<b>4.671.000</b>	<b>4.418.070,93</b>
	<b>Summe Erträge</b>	<b>4.218.000</b>	<b>4.186.000</b>	<b>3.790.831,97</b>
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>4.900.000</b>	<b>4.671.000</b>	<b>4.418.070,93</b>
	<b>Überschuss/Fehlbetrag</b>	<b>-682.000</b>	<b>-485.000</b>	<b>-627.238,96</b>

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 - Abfallwirtschaft

GuV	Bezeichnung	Ansatz 2024 Abfallwirtschaft Euro	Ansatz 2023 Abfallwirtschaft Euro	RE 2022 Abfallwirtschaft Euro
01	Umsatzerlöse	8.278.000	8.278.000	7.484.478,30
03	Aktivierete Eigenleistung			
04	Sonstigen betrieblichen Erträge	10.000	10.000	101.420,84
09	Erträge aus Beteiligungen			
11	Sonstige Zinsen und Guthaben bei Kreditinstituten/Stadt			14.456,54
-	Umlage Verwaltung			
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)			
	<b>Summe Erträge</b>	<b>8.288.000</b>	<b>8.288.000</b>	<b>7.600.355,68</b>
05a	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	518.000	517.000	429.260,51
05b	Bezogene Leistungen	2.901.000	2.687.000	2.486.008,46
	Zwischensumme Materialaufwand	<b>3.419.000</b>	<b>3.204.000</b>	<b>2.915.268,97</b>
06a	Löhne und Gehälter	2.906.000	2.692.000	2.299.422,48
06b	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	936.000	885.000	734.673,94
06b	davon für Altersversorgung	288.000	299.000	237.346,36
	Zwischensumme Personalaufwand	<b>3.842.000</b>	<b>3.577.000</b>	<b>3.034.096,42</b>
07a	Abschreibungen	738.000	834.000	470.296,69
08	Sonstige betriebliche Aufwendungen	502.000	517.000	628.023,91
13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	215.000	229.000	80.905,66
20	Steuern vom Einkommen und Ertrag	50.000	20.000	102.995,17
21	Sonstige Steuern	13.000	12.000	11.509,00
-	Umlage Verwaltung	186.000	183.000	154.621,89
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)	175.000	174.000	130.807,10
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>9.140.000</b>	<b>8.750.000</b>	<b>7.528.524,81</b>
	<b>Summe Erträge</b>	<b>8.288.000</b>	<b>8.288.000</b>	<b>7.600.355,68</b>
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>9.140.000</b>	<b>8.750.000</b>	<b>7.528.524,81</b>
	<b>Überschuss/Fehlbetrag</b>	<b>-852.000</b>	<b>-462.000</b>	<b>71.830,87</b>

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 - Kfz-Verwaltung

GuV	Bezeichnung	Ansatz 2024 Kfz-Verwaltung Euro	Ansatz 2023 Kfz-Verwaltung Euro	RE 2022 Kfz-Verwaltung Euro
01	Umsatzerlöse	31.000	23.000	50.825,26
03	Aktivierete Eigenleistung			
04	Sonstigen betrieblichen Erträge			
09	Erträge aus Beteiligungen			
11	Sonstige Zinsen und Guthaben bei Kreditinstituten/Stadt			
-	Umlage Verwaltung			
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)	625.000	622.000	509.152,76
	<b>Summe Erträge</b>	<b>656.000</b>	<b>645.000</b>	<b>559.978,02</b>
05a	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	59.000	51.000	59.789,27
05b	Bezogene Leistungen	32.000	32.000	27.901,82
	Zwischensumme Materialaufwand	<b>91.000</b>	<b>83.000</b>	<b>87.691,09</b>
06a	Löhne und Gehälter	277.000	298.000	193.392,62
06b	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	91.000	92.000	59.061,73
06b	davon für Altersversorgung	30.000	29.000	17.503,43
	Zwischensumme Personalaufwand	<b>368.000</b>	<b>390.000</b>	<b>252.454,35</b>
07a	Abschreibungen	79.000	55.000	37.308,54
08	Sonstige betriebliche Aufwendungen	34.000	31.000	112.460,71
13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.000	5.000	3.263,16
20	Steuern vom Einkommen und Ertrag			
21	Sonstige Steuern	1.000	1.000	148,00
-	Umlage Verwaltung	78.000	80.000	66.652,17
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)			
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>656.000</b>	<b>645.000</b>	<b>559.978,02</b>
	<b>Summe Erträge</b>	<b>656.000</b>	<b>645.000</b>	<b>559.978,02</b>
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>656.000</b>	<b>645.000</b>	<b>559.978,02</b>
	<b>Überschuss/Fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>



Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 - Entwässerung

GuV	Bezeichnung	Ansatz 2024 Entwässerung Euro	Ansatz 2023 Entwässerung Euro	RE 2022 Entwässerung Euro
01	Umsatzerlöse	20.768.000	20.523.000	18.681.586,09
03	Aktivierete Eigenleistung			204.387,10
04	Sonstigen betrieblichen Erträge	159.000	114.000	502.100,74
09	Erträge aus Beteiligungen			
11	Sonstige Zinsen und Guthaben bei Kreditinstituten/Stadt			1.984,62
-	Umlage Verwaltung			
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)			
	<b>Summe Erträge</b>	<b>20.927.000</b>	<b>20.637.000</b>	<b>19.390.058,55</b>
05a	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	809.000	783.000	455.477,91
05b	Bezogene Leistungen	3.286.000	3.137.000	2.537.497,81
	Zwischensumme Materialaufwand	<b>4.095.000</b>	<b>3.920.000</b>	<b>2.992.975,72</b>
06a	Löhne und Gehälter	3.910.000	3.636.000	3.059.166,31
06b	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.358.000	1.479.000	1.167.436,57
06b	davon für Altersversorgung	455.000	664.000	541.686,21
	Zwischensumme Personalaufwand	<b>5.268.000</b>	<b>5.115.000</b>	<b>4.226.602,88</b>
07a	Abschreibungen	7.757.000	7.757.000	6.919.344,86
08	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.319.000	1.233.000	1.031.366,52
13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.408.000	2.759.000	2.052.179,95
20	Steuern vom Einkommen und Ertrag			
21	Sonstige Steuern	8.000	8.000	6.828,88
-	Umlage Verwaltung	358.000	347.000	282.869,68
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)	55.000	54.000	43.412,73
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>21.268.000</b>	<b>21.193.000</b>	<b>17.555.581,22</b>
	<b>Summe Erträge</b>	<b>20.927.000</b>	<b>20.637.000</b>	<b>19.390.058,55</b>
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>21.268.000</b>	<b>21.193.000</b>	<b>17.555.581,22</b>
	<b>Überschuss/Fehlbetrag</b>	<b>-341.000</b>	<b>-556.000</b>	<b>1.834.477,33</b>

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 - Gewässerunterhalt

GuV	Bezeichnung	Ansatz 2024 Gewässerunterhalt Euro	Ansatz 2023 Gewässerunterhalt Euro	RE 2022 Gewässerunterhalt Euro
01	Umsatzerlöse	146.000	156.000	153.841,81
03	Aktivierete Eigenleistung			
04	Sonstigen betrieblichen Erträge			
09	Erträge aus Beteiligungen			
11	Sonstige Zinsen und Guthaben bei Kreditinstituten/Stadt			
-	Umlage Verwaltung			
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)			
	<b>Summe Erträge</b>	<b>146.000</b>	<b>156.000</b>	<b>153.841,81</b>
05a	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			970,83
05b	Bezogene Leistungen	41.000	41.000	44.653,23
	Zwischensumme Materialaufwand	<b>41.000</b>	<b>41.000</b>	<b>45.624,06</b>
06a	Löhne und Gehälter			
06b	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung			
06b	<i>davon für Altersversorgung</i>			
	Zwischensumme Personalaufwand			
07a	Abschreibungen	76.000	76.000	75.181,98
08	Sonstige betriebliche Aufwendungen			851,99
13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	29.000	39.000	32.183,78
20	Steuern vom Einkommen und Ertrag			
21	Sonstige Steuern			
-	Umlage Verwaltung			
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)			
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>146.000</b>	<b>156.000</b>	<b>153.841,81</b>
	<b>Summe Erträge</b>	<b>146.000</b>	<b>156.000</b>	<b>153.841,81</b>
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>146.000</b>	<b>156.000</b>	<b>153.841,81</b>
	<b>Überschuss/Fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 - Straßen- und Brückenbau

GuV	Bezeichnung	Ansatz	Ansatz	RE
		2024 Straßen- u. Brückenbau Euro	2023 Straßen- u. Brückenbau Euro	2022 Straßen- u. Brückenbau Euro
01	Umsatzerlöse	5.038.000	4.911.000	4.981.770,05
03	Aktivierete Eigenleistung			130,00
04	Sonstigen betrieblichen Erträge	293.000	293.000	310.228,82
09	Erträge aus Beteiligungen			
11	Sonstige Zinsen und Guthaben bei Kreditinstituten/Stadt			88,94
-	Umlage Verwaltung			
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)			
	<b>Summe Erträge</b>	<b>5.331.000</b>	<b>5.204.000</b>	<b>5.292.217,81</b>
05a	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	330.000	330.000	327.598,68
05b	Bezogene Leistungen	1.079.000	1.079.000	913.240,57
	Zwischensumme Materialaufwand	<b>1.409.000</b>	<b>1.409.000</b>	<b>1.240.839,25</b>
06a	Löhne und Gehälter	2.311.000	2.270.000	1.953.115,90
06b	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	863.000	944.000	702.182,40
06b	davon für Altersversorgung	338.000	412.000	291.210,60
	Zwischensumme Personalaufwand	<b>3.174.000</b>	<b>3.214.000</b>	<b>2.655.298,30</b>
07a	Abschreibungen	270.000	237.000	198.426,20
08	Sonstige betriebliche Aufwendungen	264.000	259.000	364.389,55
13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	63.000	64.000	50.934,02
20	Steuern vom Einkommen und Ertrag			576,80
21	Sonstige Steuern	1.000	1.000	412,00
-	Umlage Verwaltung	206.000	200.000	174.017,24
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)	60.000	55.000	45.157,27
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>5.447.000</b>	<b>5.439.000</b>	<b>4.730.050,63</b>
	<b>Summe Erträge</b>	<b>5.331.000</b>	<b>5.204.000</b>	<b>5.292.217,81</b>
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>5.447.000</b>	<b>5.439.000</b>	<b>4.730.050,63</b>
	<b>Überschuss/Fehlbetrag</b>	<b>-116.000</b>	<b>-235.000</b>	<b>562.167,18</b>

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 - Grünanlagen

GuV	Bezeichnung	Ansatz 2024 Grünanlagen Euro	Ansatz 2023 Grünanlagen Euro	RE 2022 Grünanlagen Euro
01	Umsatzerlöse	5.319.000	5.177.000	5.309.886,93
03	Aktivierete Eigenleistung			
04	Sonstigen betrieblichen Erträge	45.000	25.000	171.831,89
09	Erträge aus Beteiligungen			
11	Sonstige Zinsen und Guthaben bei Kreditinstituten/Stadt			775,38
-	Umlage Verwaltung			
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)			
	<b>Summe Erträge</b>	<b>5.364.000</b>	<b>5.202.000</b>	<b>5.482.494,20</b>
05a	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	281.000	314.000	291.267,46
05b	Bezogene Leistungen	549.000	578.000	699.600,75
	Zwischensumme Materialaufwand	<b>830.000</b>	<b>892.000</b>	<b>990.868,21</b>
06a	Löhne und Gehälter	2.815.000	2.647.000	2.531.489,25
06b	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	885.000	833.000	768.969,45
06b	davon für Altersversorgung	256.000	240.000	217.468,08
	Zwischensumme Personalaufwand	<b>3.700.000</b>	<b>3.480.000</b>	<b>3.300.458,70</b>
07a	Abschreibungen	199.000	221.000	158.901,58
08	Sonstige betriebliche Aufwendungen	366.000	352.000	468.067,20
13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12.000	15.000	3.618,98
20	Steuern vom Einkommen und Ertrag			
21	Sonstige Steuern	9.000	9.000	8.193,91
-	Umlage Verwaltung	98.000	95.000	78.093,48
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)	177.000	174.000	142.433,62
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>5.391.000</b>	<b>5.238.000</b>	<b>5.150.635,68</b>
	<b>Summe Erträge</b>	<b>5.364.000</b>	<b>5.202.000</b>	<b>5.482.494,20</b>
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>5.391.000</b>	<b>5.238.000</b>	<b>5.150.635,68</b>
	<b>Überschuss/Fehlbetrag</b>	<b>-27.000</b>	<b>-36.000</b>	<b>331.858,52</b>

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 - Winterdienst

GuV	Bezeichnung	Ansatz 2024 Winterdienst Euro	Ansatz 2023 Winterdienst Euro	RE 2022 Winterdienst Euro
01	Umsatzerlöse	636.000	636.000	615.274,12
03	Aktivierete Eigenleistung			
04	Sonstigen betrieblichen Erträge			
09	Erträge aus Beteiligungen			
11	Sonstige Zinsen und Guthaben bei Kreditinstituten/Stadt			
-	Umlage Verwaltung			
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)			
	<b>Summe Erträge</b>	<b>636.000</b>	<b>636.000</b>	<b>615.274,12</b>
05a	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	113.000	113.000	52.180,42
05b	Bezogene Leistungen	365.000	365.000	351.283,36
	Zwischensumme Materialaufwand	<b>478.000</b>	<b>478.000</b>	<b>403.463,78</b>
06a	Löhne und Gehälter	5.000	3.000	2.805,43
06b	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	3.000	3.000	1.100,87
06b	davon für Altersversorgung	2.000	2.000	767,04
	Zwischensumme Personalaufwand	<b>8.000</b>	<b>6.000</b>	<b>3.906,30</b>
07a	Abschreibungen	85.000	82.000	51.030,03
08	Sonstige betriebliche Aufwendungen	18.000	17.000	100.356,22
13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.000	4.000	1.865,95
20	Steuern vom Einkommen und Ertrag			
21	Sonstige Steuern			
-	Umlage Verwaltung	10.000	10.000	9.570,27
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)	33.000	39.000	45.081,57
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>636.000</b>	<b>636.000</b>	<b>615.274,12</b>
	<b>Summe Erträge</b>	<b>636.000</b>	<b>636.000</b>	<b>615.274,12</b>
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>636.000</b>	<b>636.000</b>	<b>615.274,12</b>
	<b>Überschuss/Fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 - Friedhöfe

GuV	Bezeichnung	Ansatz 2024 Friedhöfe Euro	Ansatz 2023 Friedhöfe Euro	RE 2022 Friedhöfe Euro
01	Umsatzerlöse	2.171.000	2.171.000	1.959.871,67
03	Aktivierete Eigenleistung			
04	Sonstigen betrieblichen Erträge			100.873,11
09	Erträge aus Beteiligungen			
11	Sonstige Zinsen und Guthaben bei Kreditinstituten/Stadt			69,87
-	Umlage Verwaltung			
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)			
	<b>Summe Erträge</b>	<b>2.171.000</b>	<b>2.171.000</b>	<b>2.060.814,65</b>
05a	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	92.000	92.000	98.014,93
05b	Bezogene Leistungen	145.000	140.000	133.736,75
	Zwischensumme Materialaufwand	<b>237.000</b>	<b>232.000</b>	<b>231.751,68</b>
06a	Löhne und Gehälter	1.023.000	944.000	812.335,44
06b	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	406.000	464.000	357.055,45
06b	davon für Altersversorgung	163.000	241.000	137.169,19
	Zwischensumme Personalaufwand	<b>1.429.000</b>	<b>1.408.000</b>	<b>1.169.390,89</b>
07a	Abschreibungen	153.000	172.000	130.365,36
08	Sonstige betriebliche Aufwendungen	130.000	128.000	267.980,57
13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	254.000	258.000	257.049,37
20	Steuern vom Einkommen und Ertrag			
21	Sonstige Steuern	1.000	1.000	382,00
-	Umlage Verwaltung	41.000	40.000	34.827,79
-	Leistungsausgleich Kfz.-Verwaltung (netto)	14.000	14.000	8.983,28
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>2.259.000</b>	<b>2.253.000</b>	<b>2.100.730,94</b>
	<b>Summe Erträge</b>	<b>2.171.000</b>	<b>2.171.000</b>	<b>2.060.814,65</b>
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>2.259.000</b>	<b>2.253.000</b>	<b>2.100.730,94</b>
	<b>Überschuss/Fehlbetrag</b>	<b>-88.000</b>	<b>-82.000</b>	<b>-39.916,29</b>

# **Vermögensplan**

## **des Wirtschaftsjahres 2024**

Vermögensplan 2024 - Einnahmen

		Planansatz (Mittelherkunft)
lfd. Nr.	Bezeichnung	Einnahmen des Wirtschaftsjahres Euro
1	Zuführung zum Stammkapital	0
2	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Einnahmen	310.000
3	Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0
4	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen	0
5	Einnahme aus Vermögensverwaltung	291.000
6	Abschreibungen und Anlagenabgänge	10.028.000
7	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0
8	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzgl. Entn. aus Pos. IV der Passivseite "Ertragszuschüsse"	0
9	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0
10	Kredite	
	a) von der Gemeinde	0
	b) von Dritten für Umschuldung	5.419.000
	c) von Dritten für Investitionsmaßnahmen	17.399.000
<b>Einnahmen des Vermögensplanes insgesamt</b>		<b>33.447.000</b>



Vermögensplan 2024 - Ausgaben

Ausgaben		Planansatz (Mittelverwendung)	
lfd. Nr.	Investitionsvorhaben	Ausgaben des Wirtschaftsjahres Euro	Verpflichtungs- ermächtigung des Wirtschaftsjahres Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte für		
1.10	Straßenreinigung		
11001	Fahrzeuge	815.000	1.446.000
11002	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	30.000	
11003	Arbeitsgeräte und -maschinen	13.000	
11004	Software für Tourenplanung und -optimierung	30.000	
11006	Austausch von Abfallkörben	50.000	
11007	Bauwendungen	50.000	
1.20	Abfallwirtschaft		
12001	Fahrzeuge	1.281.000	1.671.000
12002	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	2.000	
12007	Software für Tourenplanung und -optimierung	30.000	
12008	Arbeitsgeräte und -maschinen	10.000	
12009	Büro- und Geschäftsausstattung	0	
12010	Bauwendungen	200.000	250.000
1.30	Kfz.-Verwaltung		
13001	Fahrzeuge	0	125.000
13002	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	7.000	
13003	Arbeitsgeräte u. -maschinen	25.000	
13009	Bauwendungen	10.000	
13010	Software	100.000	
1.40	Abwasserkanäle		
14101	Fahrzeuge	140.000	405.000
14102	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	3.000	
14103	Kanal- und Kabeldatenbank	5.000	
14104	Generalentwässerungsplan	240.000	260.000
14108	Kanalsanierungen	100.000	1.000.000
14112	Kanalneubauten und -erneuerungen	3.852.000	9.280.000
14174	Arbeitsgeräte und -maschinen	15.000	
14215	Bamberg Ost	1.350.000	23.000.000
14278	Kanalbau Schlagfeldweg (Wildensorg)	100.000	
14280	Druckleitung Kemmern - Kläranlage Bamberg	250.000	
14287	Viergleisiger Bahnausbau	954.000	34.896.000
14290	Sutte - Michaelsberg, baul. und hydraulische Sanierung	700.000	100.000
14295	Konversion	1.900.000	200.000
1.43	Pumpwerke		
14301	Technische Maschinenanlage (versch. Pumpwerke)	350.000	250.000
14302	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	2.000	
14312	Fernwirkverbindungen Sonderbauwerke	15.000	
14321	Erneuerung von SPS-Steuerungen	15.000	
14322	Viergleisiger Bahnausbau - Pumpwerke	0	6.488.000

Vermögensplan 2024 - Ausgaben

Ausgaben		Planansatz (Mittelverwendung)	
lfd. Nr.	Investitionsvorhaben	Ausgaben des Wirtschaftsjahres Euro	Verpflichtungs- ermächtigung des Wirtschaftsjahres Euro
1.45	Kläranlage		
14509	Arbeitsgeräte und -maschinen	30.000	
14510	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	15.000	
14511	Labormessgeräte	15.000	
14515	Probensammler	15.000	
14516	EDV-Ausrüstung	25.000	
14517	Neubau Außenanlagen	25.000	
14518	Ausbau Kläranlage	4.064.000	5.390.000
14520	Fahrzeuge	0	45.000
14527	Messstationen - Ersatz für verschiedene Onlinemessungen	20.000	
14528	Erneuerung von SPS-Steuerungen	60.000	
14530	Büro- und Geschäftsausstattung	5.000	
1.50	Straßen- und Brückenbau		
15001	Fahrzeuge	145.000	250.000
15002	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	6.000	
15003	Arbeitsgeräte und -maschinen	60.000	
15005	Straßendatenbank	25.000	
1.53	Grünanlagen		
15301	Fahrzeuge	378.000	186.000
15302	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	8.000	
15303	Arbeitsgeräte und -maschinen	154.000	
1.55	Winterdienst		
15501	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	22.000	
15502	Arbeitsgeräte und -maschinen	100.000	135.000
15504	Salzlager	0	
1.60	Friedhof		
16001	Fahrzeuge	315.000	185.000
16002	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	3.000	
16003	Arbeitsgeräte und -maschinen	215.000	200.000
16004	Bauwendungen	200.000	
16005	Software	0	
1.90	Gemeinsame Einrichtungen		
19001	Büro- und techn. Einrichtung (incl. Hardware)	110.000	
19002	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	25.000	
19003	Funkausrüstung	25.000	
19004	EDV-Ausstattung (Software)	25.000	
19021	Bauwendungen	200.000	100.000
19022	PV-Anlagen	200.000	200.000
19025	Kraftfahrzeuge	265.000	
19100	Globalbetrag Investitionen	0	3.000.000
30000	Tilgung von Krediten	4.906.000	
35000	Sondertilgung von Krediten	3.723.000	
50000	Tilgung von Krediten durch Umschuldung	5.419.000	
<b>Ausgaben des Vermögensplanes insgesamt</b>		<b>33.447.000</b>	<b>89.062.000</b>

# **Verpflichtungsermächtigungen**

## **des Wirtschaftsjahres 2024**

## Bamberg Service

### Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verpflichtungs- ermächtigung des Wirtschaftsjahres Euro	Voraussichtlich fällige Ausgaben in den Jahren		
			2025 Euro	2026 Euro	2027 Euro
11001	Fahrzeuge	1.446.000	1.136.000	310.000	
12001	Fahrzeuge	1.671.000	996.000	675.000	
12010	Bauwendungen	250.000	250.000		
13001	Fahrzeuge	125.000	125.000		
14101	Fahrzeuge	405.000		125.000	280.000
14104	Generalentwässerungsplan	260.000	230.000	30.000	
14108	Kanalsanierungen	1.000.000	1.000.000		
14112	Kanalneubauten und -erneuerungen	9.280.000	6.900.000	2.380.000	
14215	Bamberg Ost	23.000.000	5.400.000	12.100.000	5.500.000
14287	Viergleisiger Bahnausbau	34.896.000	210.000	5.572.000	11.801.000
14290	Sutte - Michaelsberg, baul. und hydraulische Sanieru	100.000	100.000		
14295	Konversion	200.000	200.000		
14301	Technische Maschinenanlage (versch. Pumpwerke)	250.000	250.000		
14322	Viergleisiger Bahnausbau - Pumpwerke	6.488.000	446.000	940.000	416.000
14518	Ausbau Kläranlage	5.390.000	3.810.000	1.220.000	360.000
14520	Fahrzeuge	45.000	45.000		
15001	Fahrzeuge	250.000	250.000		
15301	Fahrzeuge	186.000	186.000		
15502	Arbeitsgeräte und -maschinen	135.000	135.000		
16001	Fahrzeuge	185.000	185.000		
16003	Arbeitsgeräte und -maschinen	200.000	200.000		
19021	Bauwendungen	100.000	100.000		
19022	PV-Anlagen	200.000	200.000		
19100	Globalbetrag Investitionen	3.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
<b>Summe</b>		<b>89.062.000</b>	<b>23.354.000</b>	<b>24.352.000</b>	<b>19.357.000</b>

# **Finanzplan**

## **des Wirtschaftsjahres 2024**

Finanzierungsmittel 2023 - 2027

lfd. Nr.	Finanzierungsmittel	Jahr 2023 Euro	Jahr 2024 Euro	Jahr 2025 Euro	Jahr 2026 Euro	Jahr 2027 Euro
1	Zuführung zum Stammkapital	0	0	0	0	0
2	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	465.000	310.000	310.000	310.000	310.000
3	Zuf. zu langfr. Rückstellungen abzügl. Entn.	0	0	0	0	0
4	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen	0	0	0	0	0
5	Einnahme aus Vermögensverwaltung	277.000	291.000	306.000	308.000	311.000
6	Abschreibungen und Anlagenabgänge	9.471.000	10.028.000	11.226.000	12.296.000	13.522.000
7	Vom Anschaffungsw. abzusetz. Kapitalzuschüsse	0	0	0	0	0
8	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzügl. Entn. aus Post. IV der Passivseite "Ertragszuschüsse"	0	0	0	0	0
9	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0	0	0
10	Kredite					
	a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0
	b) von Dritten für Umschuldung Trägerdarlehen	0	0	0	0	0
	c) von Dritten für Umschuldung Darlehen	2.470.000	5.419.000	1.620.000	1.611.000	1.019.000
	d) von Dritten für Investitionsmaßnahmen	19.085.000	17.399.000	25.478.000	36.708.000	41.923.000
<b>Finanzierungsmittel insgesamt</b>		<b>31.826.000</b>	<b>33.447.000</b>	<b>38.940.000</b>	<b>51.233.000</b>	<b>57.085.000</b>

Finanzierungsbedarf 2023 - 2027

lfd. Nr.	Investitionsvorhaben	Jahr 2023	Jahr 2024	Jahr 2025	Jahr 2026	Jahr 2027
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<b>1.</b>	<b>Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte für</b>					
<b>1.10</b>	<b>Straßenreinigung</b>					
11001	Fahrzeuge	551.000	815.000	1.136.000	310.000	288.000
11002	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	3.000	30.000	30.000	30.000	30.000
11003	Arbeitsgeräte und -maschinen	5.000	13.000	5.000	5.000	5.000
11004	Software für Tourenplanung und -optimierung	30.000	30.000	2.000	2.000	2.000
11006	Austausch von Abfallkörben	100.000	50.000	50.000	50.000	50.000
11007	Bauwendungen	35.000	50.000	25.000	10.000	20.000
	<b>Zwischensumme</b>	<b>724.000</b>	<b>988.000</b>	<b>1.248.000</b>	<b>407.000</b>	<b>395.000</b>
<b>1.20</b>	<b>Abfallwirtschaft</b>					
12001	Fahrzeuge	1.485.000	1.281.000	996.000	675.000	1.406.000
12002	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
12007	Software für Tourenplanung und -optimierung	30.000	30.000	20.000	5.000	5.000
12008	Arbeitsgeräte und -maschinen	2.000	10.000	2.000	2.000	2.000
12009	Büro- und Geschäftsausstattung	320.000	0	0	0	0
12010	Bauwendungen	110.000	200.000	250.000	0	100.000
	<b>Zwischensumme</b>	<b>1.949.000</b>	<b>1.523.000</b>	<b>1.270.000</b>	<b>684.000</b>	<b>1.515.000</b>
<b>1.30</b>	<b>Kfz-Verwaltung</b>					
13001	Fahrzeuge	0	0	125.000	0	0
13002	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	6.000	7.000	7.000	7.000	7.000
13003	Arbeitsgeräte u. -maschinen	12.000	25.000	15.000	30.000	15.000
13009	Bauwendungen	0	10.000	0	0	0
13010	Software	0	100.000	0	0	0
	<b>Zwischensumme</b>	<b>18.000</b>	<b>142.000</b>	<b>147.000</b>	<b>37.000</b>	<b>22.000</b>
<b>1.40</b>	<b>Abwasserkanäle</b>					
14101	Fahrzeuge	210.000	140.000	490.000	485.000	444.000
14102	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
14103	Kanal- und Kabeldatenbank	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
14104	Generalentwässerungsplan	150.000	240.000	230.000	30.000	0
14108	Kanalsanierungen	1.000.000	100.000	1.000.000	100.000	1.000.000
14112	Kanalneubauten und -erneuerungen	3.017.000	3.852.000	7.360.000	7.983.000	1.116.000
14174	Arbeitsgeräte und -maschinen	30.000	15.000	15.000	15.000	15.000
14215	Bamberg Ost	1.700.000	1.350.000	5.400.000	14.750.000	16.100.000
14278	Kanalbau Schlagfeldweg (Wildensorg)	1.595.000	100.000	0	0	0
14280	Druckleitung Kemmern - Kläranlage Bamberg	100.000	250.000	0	0	0
14287	Viergleisiger Bahnausbau	1.860.000	954.000	2.010.000	5.972.000	12.201.000
14290	Sutle - Michaelsberg, baul. und hydraulische Sanierung	1.800.000	700.000	100.000		
14295	Konversion	2.860.000	1.900.000	200.000	0	0
	<b>Zwischensumme</b>	<b>14.330.000</b>	<b>9.609.000</b>	<b>16.813.000</b>	<b>29.343.000</b>	<b>30.884.000</b>
<b>1.43</b>	<b>Pumpwerke</b>					
14301	Technische Maschinenanlage (versch. Pumpwerke)	100.000	350.000	250.000	250.000	100.000
14302	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
14312	Fernwirkverbindungen Sonderbauwerke	15.000	15.000	15.000	20.000	20.000
14321	Erneuerung von SPS-Steuerungen	10.000	15.000	15.000	15.000	15.000
14322	Viergleisiger Bahnausbau - Pumpwerke	300.000	0	446.000	940.000	416.000
	<b>Zwischensumme</b>	<b>427.000</b>	<b>382.000</b>	<b>728.000</b>	<b>1.227.000</b>	<b>553.000</b>

Finanzierungsbedarf 2023 - 2027

Ifd. Nr.	Investitionsvorhaben	Jahr 2023	Jahr 2024	Jahr 2025	Jahr 2026	Jahr 2027
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<b>1.45</b>	<b>Kläranlage</b>					
14509	Arbeitsgeräte und -maschinen	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
14510	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	15.000	15.000	20.000	20.000	20.000
14511	Labormessgeräte	235.000	15.000	100.000	25.000	80.000
14515	Probensammler	0	15.000	0	15.000	15.000
14516	EDV-Ausrüstung	75.000	25.000	25.000	25.000	25.000
14517	Neubau Außenanlagen	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
14518	Ausbau Kläranlage	4.518.000	4.064.000	4.049.000	2.465.000	7.572.000
14520	Fahrzeuge	15.000		45.000	80.000	80.000
14527	Messstationen - Ersatz für verschiedene Onlinemessungen	20.000	20.000	10.000	25.000	15.000
14528	Erneuerung von SPS-Steuerungen	40.000	60.000	60.000	60.000	60.000
14530	Büro- und Geschäftsausstattung	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
	<b>Zwischensumme</b>	<b>4.978.000</b>	<b>4.274.000</b>	<b>4.369.000</b>	<b>2.775.000</b>	<b>7.927.000</b>
<b>1.50</b>	<b>Straßen- und Brückenbau</b>					
15001	Fahrzeuge	98.000	145.000	250.000	40.000	220.000
15002	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
15003	Arbeitsgeräte und -maschinen	140.000	60.000	60.000	290.000	60.000
15005	Straßendatenbank	25.000	25.000	0	0	0
	<b>Zwischensumme</b>	<b>269.000</b>	<b>236.000</b>	<b>316.000</b>	<b>336.000</b>	<b>286.000</b>
<b>1.53</b>	<b>Grünanlagen</b>					
15301	Fahrzeuge	113.000	378.000	186.000	627.000	504.000
15302	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	6.000	8.000	8.000	10.000	10.000
15303	Arbeitsgeräte und -maschinen	268.000	154.000	17.000	107.000	87.000
	<b>Zwischensumme</b>	<b>387.000</b>	<b>540.000</b>	<b>211.000</b>	<b>744.000</b>	<b>601.000</b>
<b>1.55</b>	<b>Winterdienst</b>					
15501	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000
15502	Arbeitsgeräte und -maschinen	55.000	100.000	135.000	0	85.000
15504	Salzlager	0	0		1.500.000	0
	<b>Zwischensumme</b>	<b>77.000</b>	<b>122.000</b>	<b>157.000</b>	<b>1.522.000</b>	<b>107.000</b>
<b>1.60</b>	<b>Friedhöfe</b>					
16001	Fahrzeuge	315.000	315.000	185.000	0	0
16002	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
16003	Arbeitsgeräte und -maschinen	202.000	215.000	206.000	5.000	5.000
16004	Bauwendungen	200.000	200.000	150.000	150.000	150.000
16005	Software	12.000	0	0	0	0
	<b>Zwischensumme</b>	<b>732.000</b>	<b>733.000</b>	<b>544.000</b>	<b>158.000</b>	<b>158.000</b>
<b>1.90</b>	<b>Gemeinsame Einrichtungen</b>					
19001	Büro- und techn. Einrichtung (incl. Hardware)	60.000	110.000	60.000	60.000	60.000
19002	Gebrauchsgüter von 250 bis 800 Euro	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
19003	Funkausrüstung	55.000	25.000	0	0	0
19004	EDV-Ausstattung (Software)	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
19021	Bauwendungen	2.545.000	200.000	100.000	100.000	100.000
19022	PV-Anlagen	200.000	200.000	200.000	0	0
19025	Kraftfahrzeuge & Ladeinfrastruktur	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000
19100	Globalbetrag Investitionen	0	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	<b>Zwischensumme</b>	<b>3.175.000</b>	<b>850.000</b>	<b>1.675.000</b>	<b>1.475.000</b>	<b>1.475.000</b>
<b>Summe Investitionen</b>		<b>27.066.000</b>	<b>19.399.000</b>	<b>27.478.000</b>	<b>38.708.000</b>	<b>43.923.000</b>
30000	Tilgung von Krediten	6.474.000	4.906.000	6.108.000	6.919.000	8.478.000
35000	Sondertilgung von Krediten	4.463.000	3.723.000	3.734.000	3.995.000	3.665.000
50000	Tilgung von Krediten durch Umschuldung	2.470.000	5.419.000	1.620.000	1.611.000	1.019.000
<b>Finanzierungsbedarf insgesamt</b>		<b>40.473.000</b>	<b>33.447.000</b>	<b>38.940.000</b>	<b>51.233.000</b>	<b>57.085.000</b>



## Übersicht 2023 - 2027

lfd. Nr.	Bezeichnung	Jahr 2023 Euro	Jahr 2024 Euro	Jahr 2025 Euro	Jahr 2026 Euro	Jahr 2027 Euro
<b>Erträge</b>						
1	Aufw. für Straßenreinigung	638.000	670.000	683.000	697.000	711.000
2	Aufwand für Straßenentwässerung	3.451.000	3.832.000	3.909.000	3.987.000	4.067.000
3	Unterhalt Gewässer III. Ordnung	155.000	145.000	145.000	145.000	145.000
3	Aufwand für Straßen- und Brückenbau	4.731.000	4.923.000	4.923.000	4.923.000	4.923.000
4	Aufwand für Winterdienst	630.000	630.000	630.000	630.000	630.000
5	Aufwand für Grünanlagen	4.394.000	4.650.000	4.650.000	4.650.000	4.650.000
6	Kapitalzuschüsse Stadt	465.000	310.000	310.000	310.000	310.000
<b>Aufwendungen</b>						
7	Verwaltungskostenbeiträge	1.056.000	1.097.000	1.130.000	1.164.000	1.199.000
8	Zinsen Trägerdarlehen	1.455.000	1.451.000	1.206.000	1.204.000	1.202.000
9	Tilgung Trägerdarlehen	2.563.000	2.555.000	64.000	58.000	58.000

# **Übersicht über den voraussichtlichen Schuldenstand**

## Schuldenübersicht

Art	Stand zu Beginn des Vorjahres	Stand zu Beginn des Wirtschaftsjahres	voraussichtlicher		Stand nach Ablauf des Wirtschaftsjahres
	2023 TEUR	2024 TEUR	Zugang 2024 TEUR	Abgang 2024 TEUR	2024 TEUR
1. Schulden aus Krediten von/vom					
1.1 Bund, LAF, ERP-Sondervermögen	0	0	0	0	0
1.2 Land	0	0	0	0	0
1.3 Gemeinden und Gemeindeverbände	24.727	24.634	0	2.555	22.079
1.4 Zweckverbänden u. dgl.	0	0	0	0	0
1.5 sonstigen öffentlichen Bereich	0	0	0	0	0
1.6 Kreditmarkt	55.261	48.753	22.818	11.493	60.078
<b>Summe 1:</b>	<b>79.988</b>	<b>73.387</b>	<b>22.818</b>	<b>14.048</b>	<b>82.157</b>
2. Innere Darlehen aus Sonderrücklagen	0	0	0	0	0
3. Äußere Kassenkredite	0	0	0	0	0
	<b>Zahlungen im Vorjahr</b>	<b>voraussichtliche Zahlungen im Wirtschaftsjahr</b>			
4. Belastungen aus Rechtsgeschäften, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0	0			

# **Stellenübersicht**

## **des Wirtschaftsjahres 2024**

## Bamberg Service

### Beamte

BesGr.	Zahl der Stellen 2024	Zahl der Stellen 2023	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2023
A 16	0	0	0
A 15	1	2	1
A 14	2	2	2
A 13	2	1	0
A 12	2	2	1
A 11	0	0	0
A 10	0	0	0
A 9	1	1	1
A 9 S	1	1	1
A 8	0	0	0
A 7	0	0	0
A 6	0	0	0
Summe	9	9	6

Anmerkung: Die Stellenübersicht ist identisch mit dem Stellenplan des Haushaltsplanes der Stadt Bamberg.

## Bamberg Service

### Arbeitnehmer

Entgeltgruppe	Zahl der Stellen 2024	Zahl der Stellen 2023	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2023
EG 15	0	0	0
EG 14	0	0	0
EG 13	2	2	2
EG 12	4	3	3
EG 11	8	9	5
EG 10	3	4	3
EG 9c	1	1	1
EG 9b	17	15	15
EG 9a	14	12	11
EG 8	15	16	11
EG 7	19	19	15
EG 6	77	79	64
EG 5	89	90	53
EG 4	63	62	55
EG 3	63	63	54
EG 2	5	5	4
EG 1	1	1	1
Summe	381	381	297

Anmerkung: Die Stellenübersicht ist identisch mit dem Stellenplan des Haushaltsplanes der Stadt Bamberg.

**Vorlagennummer:** VO/2023/7153-61  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

## Bebauungsplanverfahren Nr. 425 Q für den Bereich zwischen Berliner Ring und Starkenfeldstraße "Carl-Meinelt-Viertel"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Änderung des Bebauungsplans Nr. 425 L und teilweise Änderung der Bebauungspläne Nr. 424 D und 425 N

---

**Datum:** 16.10.2023  
**Referent:in:** Thomas Beese  
**Federführung:** 61 Stadtplanungsamt  
**Beteiligte Ämter:**

### Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Werkssenat (Entscheidung)	08.11.2023	Ö

- Antrag der Vorhabenträgerin auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

### I. Sitzungsvortrag:

#### 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Sparkasse Bamberg, Anstalt des öffentlichen Rechts, beabsichtigt die Neuerrichtung eines Urbanen Quartiers im Bereich der Carl-Meinelt-Straße.

Mit Schreiben vom 16.10.2023 hat die Vorhabenträgerin (Sparkasse Bamberg) einen Antrag auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens (s. Anlage 1) gestellt.

Auf der Fläche soll ein gemischt-genutztes Quartier unter Einbeziehung des bestehenden Gebäudes der Sparkassenverwaltung entstehen. Begrenzt durch den Berliner Ring im Westen und die Starkenfeldstraße im Norden sollen im "Carl-Meinelt-Viertel" zum einen neue mehrgeschossige gewerbliche Gebäude (Büros, Verwaltung, Handel und Gastronomie im Erdgeschoss), zum anderen mehrgeschossige Wohngebäude errichtet werden. Gleichzeitig soll in Teilbereichen altersgerechtes Wohnen geschaffen und eine Kindertagesstätte eingerichtet werden.

Die städtebauliche Konzeption wurde vorab in drei Sitzungen des Stadtgestaltungsbeirats, zuletzt in der Sitzung am 28.09.2023, diskutiert und hinsichtlich der wichtigsten Aspekte - Verkehr, Gebäudestrukturen, Städtebau, Quartiersplatz, Grünstrukturen - abgestimmt und von den beauftragten Architekten überarbeitet (s. Anlage 2). Das letzte Protokoll der Sitzung des Stadtgestaltungsbeirates am 28.09.2023 liegt dem Sitzungsvortrag bei. (s. Anlage 3)

## **2. Städtebauliches Konzept – Behandlung Stadtgestaltungsbeirat**

Durch das von der Sparkasse Bamberg beauftragte Architekturbüro Brückner Architekten aus München wurde ein Planungsentwurf entwickelt, welcher vorab in drei Sitzungen (24.11.2022, 30.03.2023 und 28.09.2023) des Stadtgestaltungsbeirats diskutiert wurde.

Die städtebauliche Planung mit Stand vom 28.09.2023 sieht eine sechsgeschossige Bebauung parallel des Berliner Rings vor mit fünfgeschossigen rückwärtigen eingeschobenen Riegeln. Der Kopfbau an der Ecke Berliner Ring/ Starkenfeldstraße mit zehn Geschossen fasst das Areal und bildet als Hochpunkt den „Leuchtturm“ für das neue Quartier. Daran anschließend wird eine fünf bis sechs geschossige Bebauung entlang der Starkenfeldstraße abgebildet. Im Inneren des Gebietes wird unter Einbeziehung des bestehenden Sparkassenverwaltungsgebäudes eine pavillonartige Struktur mit insgesamt sechs fünf- bis sechsgeschossigen würfelartigen Kubaturen geschaffen. Die Parkierung erfolgt über die bereits bestehende Tiefgarage sowie eine weitere Tiefgarage am Quartierseingang. Des Weiteren soll entlang des Berliner Rings unterhalb der bestehenden Hochspannungsleitung eine oberirdische Parkierungsfläche entstehen.

## **3. Lage und Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Osten von Bamberg an der Kreuzung Starkenfeldstraße, Berliner Ring und Carl-Meinelt-Straße. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 2,8 ha und umfasst die Fl. Nrn. 4749/2, 4749/3, 4749/4, 4750, 4746 (teilweise), 4746/2 (teilweise), 4749 (teilweise) und 4751/2 (teilweise).

## **4. Art des Verfahrens**

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt.

Da mit dem geplanten Vorhaben eine Nachverdichtung eines bereits planungsrechtlich überplanten Bereichs verbunden ist und der Geltungsbereich hinsichtlich seiner innerstädtischen Lage und seiner Fläche von ca. 2,8 ha die Voraussetzungen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung erfüllt, wird der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts kann daher abgesehen werden.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, soll von der Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung Gebrauch gemacht werden.

Von der Möglichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB analog des vereinfachten Verfahrens von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen, wird kein Gebrauch gemacht. Es wird aufgrund der Größe und Bedeutung des Vorhabens das zweistufige Beteiligungsverfahren durchgeführt.

## **5. Rechtliche Rahmenbedingungen**

### **5.1 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im Teilplan Art der Nutzung wird der Großteil des Plangebietes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzung dargestellt. Die Ecke Berliner Ring und Starkenfeldstraße wird als Mischgebiet ausgewiesen.

Die Erschließungsstraße Carl-Meinelt-Straße ist als sonstige Verkehrsstraße und –fläche dargestellt. Östlich wird das Areal durch die Grünfläche Teufelsgraben und die Gemeinbedarfsfläche des „Bambados“ mit Zweckbestimmung Hallenbad, Schule, Kindergarten und Fernwärme begrenzt.



Im Süden schließen eine Grünverbindung mit Wohnbaufläche an. Die nördliche und westliche Seite des Plangebiets werden durch örtliche Hauptverkehrsstraßen umrandet, den Berliner Ring und die Starkenfeldstraße, an denen Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen vorzusehen sind.

Im Teilplan Landschaftsplan wird das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich (Sonderbaufläche Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzung) mit dem Zusatz „Bereich mit erforderlichem Grünordnungsplan“ dargestellt. Östlich und südlich des Areals verlaufen Hauptwegeverbindungen. Weiterhin wird im südlichen Bereich eine in Ost-West-Richtung verlaufende Grünverbindung dargestellt. Östlich des Plangebietes wird entlang des Berliner Rings Verkehrsbegleitgrün dargestellt. Parallel dazu verläuft eine Baubeschränkung bzw. Bauverbotszone nach dem Fernstraßengesetz bzw. Bay. Straßen- und Wegegesetz. Mittig im Plangebiet erstreckt sich, mit der Nr. 85 ausgewiesen, ein sonstiges Biotop nach Stadtbiotopkartierung.

## **5.2 Planungsrechtliche Grundlage**

Das Planungsgebiet wird bisher in Teilbereichen durch den Bebauungsplan Nr. 425 L (Rechtskraft 21.07.1995) mit einer Mischgebietsfläche dargestellt. Ein viergeschossiger Baurahmen mit Kopfbau ist entlang des Berliner Rings und der Starkenfeldstraße festgesetzt. Eine geschlossene Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschoßflächenzahl von 1,2 sowie Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° - 25° sind für die Baukörper vorgeschrieben. Weiterhin wird parallel des Berliner Rings eine Fläche für Stellplätze ausgewiesen. An den straßenständigen Baukörper wird ein eingeschossiger Baurahmen mit Flachdachausweisung angeschlossen. Unter den Baurahmen ist eine Fläche für Tiefgarage ausgewiesen. Die Zufahrt erfolgt intern im Gebiet über die Carl-Meinelt-Straße. Im Osten und Süden wird der Bebauungsplan von einer öffentlichen Grünfläche mit Durchwegungen eingerahmt.

Im südlichen Teil des Planungsgebietes gilt der Bebauungsplan Nr. 425 N (Rechtskraft 14.08.1998), dieser setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzung fest. Durch die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen wird das Areal in drei Bereiche unterteilt. Der straßenständige Baurahmen am Berliner Ring setzt zwingend eine viergeschossige Bebauung fest. Der mittlere Baurahmen zur Starkenfeldstraße orientiert, weist eine Fünfgeschossigkeit aus. Der daran anschließende südliche Baurahmen setzt eine sechsgeschossige Bebauung fest.

## **6. Eigentumsverhältnisse**

Die von der Planung betroffenen Grundstücke mit der Fl. Nrn. 4746 (teilweise), 4746/2 (teilweise), 4749 (teilweise), 4749/2, 4749/3, 4749/4, 4750 und 4751/2 (teilweise) befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin und zum Teil im Eigentum der Stadt Bamberg.

## **7. Weiteres Vorgehen**

Im Vorfeld des Antrags der Vorhabenträgerin wurde die Projektmanagement S&P Commercial Development GmbH, Erlangen durch die Sparkasse Bamberg beauftragt. Die Vorhabenplanung wird durch Brückner Architekten aus München erstellt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes und die Verfahrensbetreuung erfolgt in Auftrag der Vorhabenträgerin durch BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung aus Bamberg.

Im Rahmen der anstehenden weiteren Ausarbeitung werden bzw. wurden zudem einige relevante Gutachten erstellt.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse dieser Gutachten soll die Planung weiter vorangetrieben werden und dem Bau- und Werkssenat zur Billigung vorgelegt werden, um dann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## 8. Beschlussvorschlag

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Nutzungen wird die Einleitung des Verfahrens mit dem Beschluss der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 425 Q gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beantragt.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat nimmt das vorgestellte Konzept der städtebaulichen Planung zur Kenntnis.
3. Der Bau- und Werkssenat gibt dem Antrag der Sparkasse Bamberg auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB statt.
4. Der Bau- und Werkssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 425 Q für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 08.11.2023 abgegrenzte Gebiet.

## 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 **Finanzreferats**:

### Anlage/n

- 1 - Anlage 1: Antrag der Sparkasse Bamberg vom 16.10.2023 auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (öffentlich)
- 2 - Anlage 2: Lageplan Carl-Meinelt-Viertel (Stand 28.09.2023) (öffentlich)
- 3 - Anlage 3: Protokoll des Stadtgestaltungsbeirat vom 28.09.2023 (öffentlich)
- 4 - Anlage 4: Bebauungsplan Nr. 425 Q - Geltungsbereich (öffentlich)

**Verteiler:**

Sparkasse Bamberg · Postfach 10 03 45 · 96055 Bamberg

Vorstandsvorsitzender  
Carl-Meinelt-Str. 10  
96050 Bamberg

Stephan Kirchner  
Telefon 0951 1898-2000  
stephan.kirchner@skba.de

Stadtplanungsamt  
Stadtverwaltung Bamberg  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg

16.10.2023

**Antrag zur Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 425 Q für das Gebiet zwischen Berliner Ring und Starkenfeldstraße „Carl-Meinelt-Viertel“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Maßnahme des mischgenutzten Quartiers „Carl-Meinelt-Viertel“ zwischen dem Berliner Ring und der Starkenfeldstraße, Flurnummern 4749/2, 4749/3, 4749/4, 4750 und Teilen der Flurstücke 4746, 4746/2, 4749 mit einer Gesamtfläche von ca. 2,7 ha, beantragen wir die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Auf dem Grundstück soll ein neues mehrgeschossiges gewerbliches Gebäude (Büros, Verwaltung, Handel und Gastronomie im Erdgeschoss), zum anderen mehrgeschossige Wohngebäude errichtet werden. Gleichzeitig soll in Teilbereichen altersgerechtes Wohnen geschaffen und eine Kindertagesstätte eingerichtet werden.

Wir, die

**Sparkasse Bamberg**  
Carl-Meinelt-Straße 10, 96050 Bamberg

vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden, Herrn Stephan Kirchner, sind Eigentümer der Grundstücke.

Die Durchführung und Projektsteuerung der Maßnahme übernimmt die S&P Commercial Development GmbH, Sebastianstraße 31 in 91058 Erlangen, die Vorhabenplanung wird durch Brückner Architekten aus München erstellt. Die Ausarbeitung und Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt durch das Büro BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung aus Bamberg.

Für die Veröffentlichung im Rahmen des Verfahrens erlauben wir Ihnen die Nennung unserer Firmendaten.

Seite 2 von 2

16.10.2023

Sämtliche Kosten für das Verfahren

- des vorhabenbezogenen Bebauungsplans,
  - die Planungsleistungen für das Quartier,
  - die erforderlichen Gutachten zum B-Plan,
- werden wir übernehmen.

Die Sparkasse Bamberg ist mit einer Bilanzsumme von über 4,8 Milliarden Euro im Jahr 2022 ein finanzstarker Partner und gemäß § 12 BauGB bereit und in der Lage, das Vorhaben durchzuführen.

Wir danken Ihnen für die bereits gewährte Unterstützung in der Vorbereitung und freuen uns auf die weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit bei der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

  
Stephan Kirchner



LAGEPLAN 1:1000



Sitzung des SGB Bamberg am 28.09.2023 /TOP 1 Protokoll

## **TOP 1 - Wiedervorlage**

### **Bauliche Entwicklung zwischen Berliner Ring, Starkenfeldstraße u. Carl-Meinelt-Straße**

Bauherr: Sparkasse Bamberg, Carl-Meinelt-Straße 10, 96050 Bamberg, Herr Kirchner, Herr Then

Projektmanagement: S&P Commercial Development GmbH, Sebastianstraße 31, 91058 Erlangen, Herr Pohl, Herr Stähr, Herr Herdl, Frau Rösch

Planer: Brückner Architekten, Gabriel-Max-Straße 4, 81545 München, Herr Brückner, Herr Brem

### **Hintergrund**

Das Planungsgebiet mit einer Größe von 2,8 ha ist in seiner Nachbarschaft von heterogener Bebauung in unterschiedlicher Dichte, Körnung und Nutzung geprägt.

Auf dem Grundstück selbst befindet sich mittig das Bestandsgebäude der Sparkassenverwaltung mit 5 Geschossen + Dach. Das Gelände soll zu einem gemischtgenutzten Quartier ausgebaut werden, unter Erhalt und Integration des Bestandsbaus.

Das Vorhaben wurde am 24.11.2022 und 30.03.2023 bereits im SGB behandelt.

### **Stellungnahme des SGB**

Der SGB würdigt die Weiterentwicklung des Quartiers und begrüßt die Anpassung der Maßstäblichkeit an die Umgebungsbebauung, die kleinteiligere Körnung und Tiefe der Baukörper sowie deren Auflösung zum südlichen Grünzug. Auch die Ausarbeitung eines Erschließungs- und Freiraumkonzeptes wird grundsätzlich gewürdigt. Die Überarbeitung lässt eine intensive Auseinandersetzung mit dem Freiraum und eine Differenzierung der Flächen in öffentliche, halböffentliche und private Räume erkennen.

Die Schließung des Quartiers zu den verlärmten Straßenseiten ist nachvollziehbar, die Idee eines autofreien Quartiers mit außenliegender Erschließung folgerichtig.

Trotz aller positiven Aspekte wirft diese Geschlossenheit nach außen aber Fragen auf. Alle öffentlichkeitswirksamen Nutzungen orientieren sich nach innen, eine Vernetzung des Quartiers mit den umliegenden Quartieren und außenliegenden Einkaufsmöglichkeiten ist damit eingeschränkt. Eine repräsentative Adressbildung an der Ecke Berliner Ring/Starkenfeldstraße wird zwar durch den Hochpunkt angestrebt, durch die Anordnung der Eingänge und Nutzungen zum Platzbereich im Süden aber wieder geschwächt.

Eine stärkere Vernetzung der Fußwege sowie eine stadträumliche Öffnung des Quartiers an dieser Stelle wäre wünschenswert. Ein „Platz“ wird an der Ecke Berliner Ring/Starkenfeldstraße von den Planern vorgeschlagen, eine stadträumliche Fassung dieses Platzes sowie Verknüpfung nach innen fehlt jedoch. Angeregt wird hierzu vom SGB ein Einrücken des Hochhauses nach Süden, oder eine Verschiebung des Sockelbauwerks östlich des Hochhauses nach Norden zur Starkenfeldstraße - als Weiterführung der Raumkante des angrenzenden Wohnquartiers im Westen. Zugleich kann dadurch eine Eingangssituation in Richtung Quartiersplatz südlich davon entstehen.

Die Anordnung der 30 Bewohner-Stellplätze entlang des Berliner Rings wird angesichts der dafür notwendigen Erschließung über die öffentliche Platzfläche im Nordwesten des



Sitzung des SGB Bamberg am 28.09.2023 /TOP 1 Protokoll

Grundstücks in Frage gestellt. Aus Sicht des SGB sollte vielmehr versucht werden, die fußläufige Erschließung der Gebäudezugänge in den Vordergrund zu stellen und die sonstigen notwendigen Verkehre (Rettungsfahrzeuge, Müllabfuhr, Stellplätze) zu minimieren und zurückhaltend in die Freiraumgestaltung zu integrieren (Rasenwaben, -gitter o.ä.). Eine Eignung der Grünflächen unterhalb der Stromtrasse z.B. als Retentionsflächen oder ökologische Ausgleichsflächen wäre zu prüfen.

Im weiteren Planungsverlauf sollte den halbprivaten Räumen (Kleinkinderspielflächen, nachbarschaftliche Begegnungs- und Verweilorte) noch mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden. Dabei sollte auch über Zugangsmöglichkeiten aus den Treppenkernen der Gebäude in die halbprivaten Freiräume nachgedacht werden, um diese für die Bewohner\*innen niederschwellig erreichbar zu machen.

Des Weiteren wäre eine intensive Auseinandersetzung mit den Nebengebäuden zur Unterbringung von Fahrrädern, Tiefgaragen-Rampen und ggf. Müllcontainern wünschenswert. Ziel sollte hierbei sein, die Nebengebäude im städtebaulichen Konzept mitzudenken und sie durch räumliche Bündelung oder Integration der Nutzungen in die Hauptbaukörper auf eine möglichst geringe Anzahl zu begrenzen.

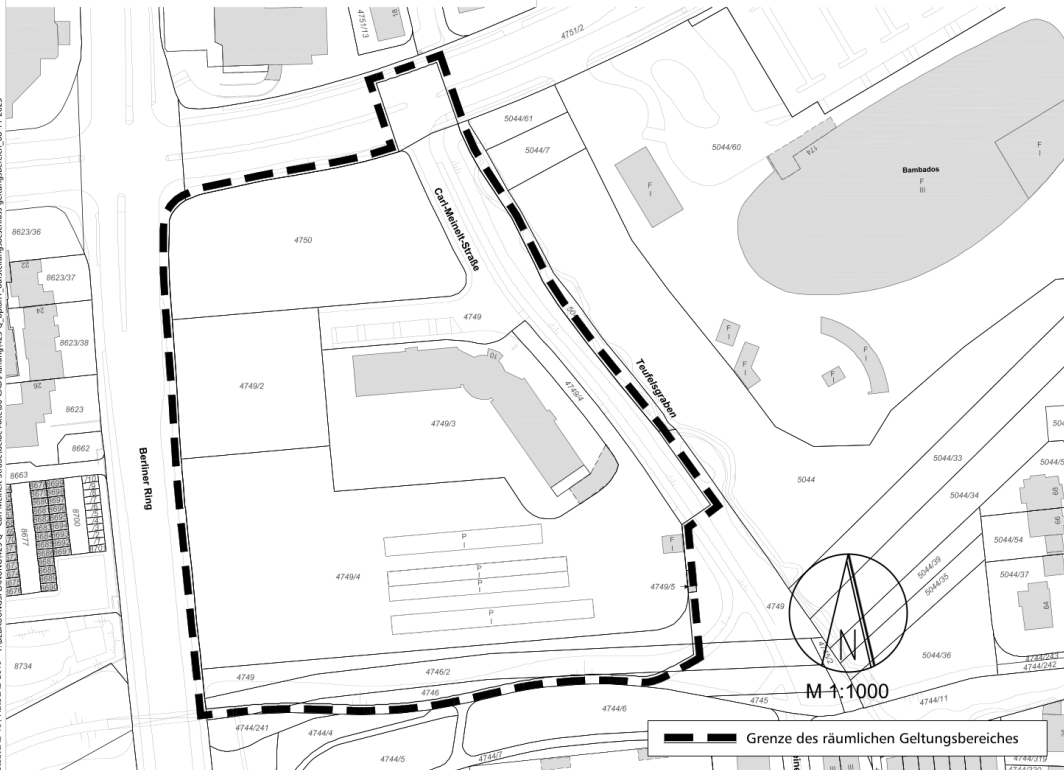
In Bezug auf die Grundrissorganisation sollte die Ausrichtung/ Privatheit und Belichtung der bei einer Kammstruktur problematischen Innenecken nachgewiesen werden.

Der SGB begrüßt, dass bereits an einem Mobilitätskonzept für das Projekt gearbeitet wird, das in seinen Aussagen deutlich über die bisher berücksichtigten verkehrlichen Aspekte hinausgehen wird. Es soll die Mobilitätsbedürfnisse der dort lebenden und arbeitenden Menschen, aber auch der Besucherinnen und Besucher differenziert berücksichtigen und ein integriertes Maßnahmenkonzept enthalten, das alle Verkehrsträger und deren Verknüpfung berücksichtigt. Ziel ist es, möglichst viele Wege ohne Nutzung des eigenen Autos realisieren und ggf. die Zahl der zu errichtenden Stellplätze reduzieren zu können. Dies kann auch die Funktionsfähigkeit der Kfz-Erschließung (Anbindung an Starkenfeldstraße) verbessern. Der SGB unterstützt in diesem Zusammenhang Überlegungen, auch über die Quartiersgrenzen hinauszudenken, z. B. hinsichtlich der Errichtung einer Parkpalette über der nordöstlich gelegenen Stellplatzanlage für das „Bambados“ im Sinne einer Quartiersgarage.

### **Weitere Bearbeitung**

Abschließend wird empfohlen, nach der Einarbeitung des Inputs des SGB, in das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren einzusteigen, um die entsprechenden Beteiligungen öffentlicher Belange einzuholen.

Eine Wiedervorlage im SGB erscheint aus heutiger Sicht nicht erforderlich. Der SGB ist aber gern bereit, sich bei Bedarf im Zuge des weiteren Verfahrens erneut mit dem Projekt zu befassen.



**— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

Der Bau- und Werkssenat der Stadt Bamberg hat in der Sitzung vom 08.11.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 425 Q beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung für das Konzept des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für das Konzept des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werkssenats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung, Zeichenerklärung und textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom ..... wird hiermit ausgeteilt.

Bamberg, .....  
Andreas Starke  
Oberbürgermeister



Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Bamberg, .....  
Stadtplanungsamt



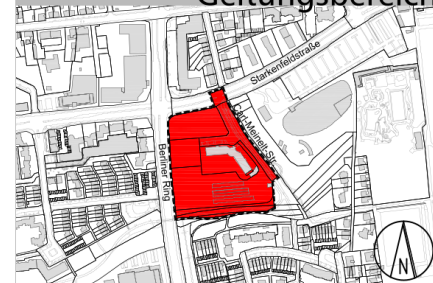
Gmkg: Bamberg  
Gebiet: 425



# 425Q Bebauungsplan

mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich zwischen Berliner Ring und Stärkenfeldstraße "Carl-Meinelt-Viertel"  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

## Geltungsbereich



M 1:5000

Bamberg, 08.11.2023

Baureferat  
Stadtplanungsamt

Thomas Beese Baureferent    Achim Welzel Amtsleiter    Bearb.: Jana Wicht    Gez.: Sonja Knöppel



**Vorlagennummer:** VO/2023/7045-61  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich



## Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26

---

**Datum:** 20.09.2023  
**Referent:in:** Thomas Beese  
**Federführung:** 61 Stadtplanungsamt  
**Beteiligte Ämter:**

### Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Werksenat (Entscheidung)	08.11.2023	Ö

- Bericht über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bericht über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

### I. Sitzungsvortrag:

#### 1. Anlass und Ziel der Planung

Bei dem Plangebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 handelt es sich um einen Teil der Ver- und Entsorgungsflächen der Stadt Bamberg im Hafengebiet (Kläranlage, Kompostierungsanlage, Müllheizkraftwerk, etc.), die über den Bebauungsplan Nr. 201 B bereits planungsrechtlich definiert sind. Der Bebauungsplan Nr. 201 B stammt aus dem Jahr 2001. Er setzt zwischen dem bestehenden Müllheizkraftwerk (MHKW) und dem Wertstoffhof eine öffentliche Straße fest. Dies ging vom damaligen Konzept der künftigen Erschließung der Fläche zwischen B 26 und A70 aus. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt dort eine Gewerbefläche dar. Das Erschließungskonzept von vor 20 Jahren ging davon aus, dass diese Fläche über eine erste Brücke über die B 26 von der Rheinstraße aus und über eine zweite Brücke über die A 70 von Hallstadter Seite aus erschlossen werden soll. Dieses Erschließungskonzept über ausschließlich zwei lange Brückenbauwerke stellte sich von vornherein als besonders teuer dar. Inzwischen steht fest, dass die B 26 zur Staatsstraße abgestuft werden soll, sobald die Regnitzbrücke zwischen Hafen und Bischberg neu hergestellt sein wird. Diese Abstufung bietet die Chance, eine künftige Erschließung der Fläche zwischen B 26 und A 70 ebenerdig zu realisieren. Entsprechende Vorgespräche mit dem Freistaat, als Straßenbaulastträger der Staatsstraßen, wurden geführt. Hieraus ergibt sich die Chance auf viel kostengünstigere (und auch orientierungsfreundlichere) Erschließungsvarianten und in der Folge auf den Verzicht der bislang vorgehaltenen Straßentrasse. Aus einem Verzicht auf die Vorhaltetrasse entfällt auch die Zerschneidungswirkung für die Entsorgungsflächen der Stadt Bamberg bzw. des Zweckverbandes MHKW. Durch künftige gesetzliche Anforderungen stehen hier Investitionen an, welche zu neuen verfahrenstechnischen Anlagen führen werden. Der hierfür benötigte Platz wird wiederum zur Umorganisation der Anfahrts- und Warteflächen führen. Außerdem ergibt sich aus einem Trassenverzicht für den benachbarten großen

Gewerbebetrieb die Chance dringende Erweiterungen zu verwirklichen. Auf die diesbezüglichen Behandlungen im Finanzsenat vom 29.09.2020 (VO 2020/3339-23 und VO 2020/3340-23) darf hingewiesen werden. Für die beabsichtigte Aufgabe der Straßentrasse und die damit einhergehenden Nutzungsänderungen ist eine teilweise Änderung des bestehenden Bebauungsplanes notwendig.

## 2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenats vom 14.06.2023 (VO/2022/6083-61) wurden die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 D vom 14.06.2023 mit Begründung hing nach Bekanntmachung in der Zeit vom 10.07.2023 bis einschließlich 11.08.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und weitere Organisationen und Verbände wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

### 3. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgenden Stellungnahmen ein.

#### **A. Öffentlichkeit**

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Schreiben von Seiten der Öffentlichkeit ein.

#### **B. Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und weitere Verbände und Organisationen**

##### Stellungnahmen mit Anregungen

1. Bamberg Service mit Schreiben vom 03.08.2023
2. DB AG - DB Immobilien mit Schreiben vom 31.07.2023
3. Die Autobahn GmbH des Bundes mit Schreiben vom 23.06.2023
4. Eisenbahn-Bundesamt mit Schreiben vom 11.08.2023
5. Klima- und Umweltamt mit Schreiben vom 31.07.2023
6. Landesverband für Vogelschutz mit Schreiben vom 12.07.2023
7. PLEDOC mit Schreiben vom 25.07.2023
8. Staatliches Bauamt Bamberg mit Schreiben vom 27.06.2023
9. Stadt Hallstadt mit Schreiben vom 14.07.2023
10. Stadtwerke Bamberg mit Schreiben vom 28.07.2023
11. Wasserwirtschaftsamt Kronach mit Schreiben vom 09.08.2023

##### Stellungnahmen ohne Anregungen

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 23.06.2023
2. Amt für Wirtschaft mit Schreiben vom 18.07.2023
3. Bamberg Service - Abteilung Grünanlagen und Friedhöfe mit Schreiben vom 23.06.2023
4. Bauordnungsamt / Denkmalpflege mit Schreiben vom 10.07.2023
5. Baureferat - Stabstelle Erschließung mit Schreiben vom 26.06.2023
6. Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH mit Schreiben vom 28.06.2023
7. bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 27.07.2023
8. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 25.07.2023
9. Deutscher Wetterdienst mit Schreiben vom 03.08.2023
10. Handwerkskammer für Oberfranken mit Schreiben vom 24.07.2023
11. Immobilienmanagement - Amt 23 mit Schreiben vom 09.08.2023
12. Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 22.06.2023

13. Landratsamt Bamberg - Gesundheitswesen mit Schreiben vom 12.07.2023
14. Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern mit Schreiben vom 22.06.2023
15. Regierung von Oberfranken mit Schreiben vom 07.07.2023
16. Verkehrsbehörde - Amt 31 mit Schreiben vom 27.07.2023
17. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 02.08.2023
18. Zentrum Welterbe Bamberg mit Schreiben vom 04.07.2023

Die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in Anlage 1 tabellarisch dargestellt und mit einem Behandlungsvorschlag versehen.

#### 4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 D vom 14.06.2023

Als Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann festgestellt werden, dass der Hinweis zur Vermeidung von Blendwirkungen redaktionell um den Zusatz "...auf der Bundesstraße 26 und BAB 70 von evtl. Solarkollektoren (...)" im Bebauungsplan ergänzt wurde. Überdies wurde ein Hinweis zum Umgang mit Altlastenverdachtsfällen sowie zur Errichtung von Photovoltaikanlagen aufgenommen.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 201 D wurde ein Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen aufgenommen.

Die Änderungen und Ergänzungen sind geringfügig und nur redaktioneller Natur. Der Bebauungsplan kann daher zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

#### **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat nimmt zur Kenntnis, dass keine Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind.
3. Der Bau- und Werkssenat billigt die Behandlung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form.
4. Der Bau- und Werkssenat beschließt aufgrund
  - a) des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) in der zuletzt geänderten Fassung sowie
  - b) der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
  - c) der Artikel 6 Abs. 5 und 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) in der zuletzt geänderten Fassung

den Bebauungsplan Nr. 201 D vom 08.11.2023 als Satzung mit Begründung.

#### **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 **Finanzreferats**:

**Anlage/n**

1 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen 201 D (Stand 08.11.2023) (öffentlich)

2 - Stellungnahmen TOEB 201 D (Stand 08.11.2023) (öffentlich)

3 - Begründung 201 D (Stand 08.11.2023) (öffentlich)

3 - Bebauungsplan Nr. 201 D (Stand 08.11.2023) (öffentlich)

4 - Schalltechnische Untersuchung, IBAS, 201 D (Stand Oktober 2022) (öffentlich)

**Verteiler:**

**Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D  
für den Bereich nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26**

**Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen**

**Auftrag zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Beteiligungszeitraum 10.07.2023-11.08.2023)**

**Auftrag zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Beteiligungszeitraum 10.07.2023-11.08.2023)**

		Anregungen / Hinweise	Keine Bedenken	Keine Äußerung	Seitenzahl
<b>A. Öffentlichkeit</b>					
Es gingen keine Stellungnahmen ein.					
<b>B. Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und andere Interessensverbände (alle im Verfahrensschritt Beteiligten)</b>					
	ADAC-Geschäftsstelle			X	
	Amt für Brand- und Katastrophenschutz			X	
	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg			X	
	Amt für Klima- und Umwelt			X	
B.0.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg		X		
	Amt für Inklusion			X	
	Amt für Verkehrsplanung			X	
B.0.	Amt für Wirtschaft		X		
B.1.	Bamberger Service Betriebe (BSB)	X			1-3
B.0.	Bamberg Service – Abteilung Grünanlagen und Friedhöfe		X		
	Bauordnungsamt			X	
B.0.	Bauordnungsamt - Abteilung Denkmalpflege		X		
B.0.	Baureferat – Stabstelle Erschließung		X		
B.0.	Bayer. Eisenbahngesellschaft mbH		X		
	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege			X	
	Bayernhafen Gruppe			X	
B.0.	Bayernwerk AG		X		
	Behindertenbeauftragte bei der Stadt Bamberg			X	
	Beirat für Menschen mit Behinderung			X	
	Bereich Soziales			X	
	Bund Naturschutz			X	
	Bundesnetzagentur			X	
B.2.	DB AG – DB Immobilien	X			3-4
	DB Netz AG			X	
	Deutsche Post Bauen GmbH			X	
B.0.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		X		
B.0.	Deutscher Wetterdienst		X		
B.3.	Die Autobahn Nordbayern	X			4-5
B.4.	Eisenbahn-Bundesamt	X			5-6

		Anregungen / Hinweise	Keine Bedenken	Keine Äußerung	Seitenzahl
	Stadtheimatpflegerin			X	
	Fachbereich 6 A - Baurecht			X	
	Gemeinde Bischberg			X	
	Gemeinde Viereth-Trunstadt			X	
	Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Bamberg			X	
B.0.	Handwerkskammer für Oberfranken		X		
B.0.	Immobilienmanagement		X		
	Immobilienmanagement - SG Grundstücksverkehr			X	
B.0.	Immobilien Freistaat Bayern		X		
	Industrie- und Handelskammer			X	
	Kabel Bayern GmbH & Co.KG			X	
	Kämmereiamt			X	
B.5.	Klima- und Umweltamt	X			6-9
B.6.	Landesverband für Vogelschutz	X			9
B.0.	Landratsamt Bamberg		X		
B.0.	Luftamt Nordbayern		X		
	Ordnungsamt			X	
B.7.	PLEdoc GmbH	X			10
	Polizeiinspektion Bamberg Stadt			X	
	Radverkehrsbeauftragte			X	
B.0.	Regierung von Oberfranken		X		
	Regierung von Oberfranken - Höhere Landesplanungsbehörde			X	
	Regionaler Planungsverband			X	
	Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg e.V.			X	
	Seniorenbeauftragte			X	
	Corpus Sireo Real Estate GmbH (Deutsche Telekom)			X	
B.8.	Staatliches Bauamt – Fachbereich Straßenbau	X			10
B.9.	Stadt Hallstadt	X			10-11
	Stadtheimatpfleger			X	
	Stadtjugendamt			X	
	Stadtplanungsamt / Flächennutzungsplanung			X	
	Stadtplanungsamt / Stadtsanierung			X	
B.10.	Stadtwerke Bamberg GmbH	X			11-12
	Stadtwerke Bamberg - Verkehrs- und Park GmbH			X	
	Stadtwerke Bamberg - Wärme- und Energieerzeugungs GmbH			X	
B.0.	Straßenverkehrsamt		X		
	Verkehrsclub Deutschland			X	
B.0.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH		X		
B.11.	Wasserwirtschaftsamt Kronach	X			12-14
B.0.	Zentrum Welterbe Bamberg		X		
	Zweckverband f. Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg/Forchheim			X	
	Zweckverband Müllheizkraftwerk			X	

## Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D  
für den Bereich nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
<b>A. Öffentlichkeit</b>			
Es gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen / Hinweisen ein.			

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
<b>B. Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und weitere Organisationen und Verbände</b>			
<b>Stellungnahmen mit Anregungen/Hinweisen</b>			
<b>B.1.</b>	Bamberg Service	03.08.2023	<p><b>Entwässerung:</b> Es wird auf die Stellungnahme der Abteilung Entwässerung vom 19.01.2021 verwiesen: „In der Rheinstraße befindet sich ein öffentlicher Kanal, der für ggf. weitere Erschließungen genutzt werden kann. Allerdings befindet sich das im B-Plan grau dargestellte Gewerbegebiet (GE(E)) isoliert, nördlich der Fläche Recyclinghof mit Sondermüllannahme. Um mögliche Entwässerungsanlagen an den in der Rheinstraße liegenden Kanal anschließen zu können sind hier ggf. privatrechtliche Vereinbarungen (Dienstbarkeiten) zu schließen.</p> <p>Für alle zukünftigen Baumaßnahmen sind EWS-Verfahren nach der Entwässerungssatzung der Stadt Bamberg erforderlich. In diesen Verfahren werden die zukünftigen Einleitungsstellen und deren zulässige Einleitungsmengen in die öffentliche Kanalisation abgestimmt.</p>
			<p>Bei dem neu ausgewiesenen Gewerbegebiet (GE(E)) handelt es sich um eine Erweiterung eines westlich direkt angrenzenden Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 201 C). Die Erschließung, also auch die Entwässerung, kann über dieses benachbarte Gebiet erfolgen. Sollte eine direktere Verbindung zur Rheinstraße gewünscht sein, ist dies über privatrechtliche Vereinbarungen zu regeln.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sind diese fachlichen Belange im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen und den damit einhergehenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan und</p>

		<p>Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ggf. tieferliegende Gebäudeteile die unterhalb der Rückstauenebene liegen, z.B. Kellerräume, vor Überflutung und Regenrückhaltebecken vor Rückstau aus der öffentlichen Kanalisation geschützt werden müssen.</p> <p>Entsprechend DIN1986-100 ist der Nachweis für die Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung in Anlehnung an DIN EN 752 für Grundstücksentwässerungsanlagen, unabhängig von der Einleitung in die Kanalisation oder das Gewässer, zu führen, wenn die Gegebenheiten dies erfordern!</p> <p>Die im B-Plan dargestellten Pflanzgebote im Bereich zwischen der Bundesstraße B26 und dem Gewerbegebiet (GE(E)) befinden sich unmittelbar im Bereich der Druckleitung, die von der Tierkörperbeseitigung Walsdorf in die Kläranlage Bamberg führt. Parallel zu dieser Druckleitung verlaufen auch Kabel und Leerrohre. Um diese Medien zu schützen, ist zum Zeitpunkt der Pflanzung das aktuellste technische Regelwerk zum Schutz des Leitungsbestandes vor Wurzeleinwuchs zu berücksichtigen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Entwässerungssatzung der Stadt Bamberg verwiesen.“</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass im B-Plan-Bereich auf ganzer Länge der aufgeführten Flurnummern (Fl.Nr. 1876, 1876/30, 1876/31, 1876/32, 1876/33, 1883, 1891, 1891/1, 1892/1 und 1892/3) zur Rheinstraße der Auslaufkanal DN 1400 B der Kläranlage quert. Teilweise liegt auch der Schmutzwasserkanal der Rheinstraße auf der Fl. Nr. 1891. Auf der Fl. Nr. 1876/31 verläuft die öffentliche Zentrat-Leitung vom MHKW in der Grünfläche neben der Zufahrt in Richtung SW-Kanal Rheinstraße.</p> <p>Im Bereich zur Grundstücksgrenze verlaufen im Grünstreifen Steuerleitungen, die in Ihrer Funktion unabdingbar sind und nicht unterbrochen werden dürfen.</p> <p>Auf die im Norden liegende Druckleitung der Tierkörperbeseitigung Walsdorf, welche in die Kläranlage Bamberg führt, wird hingewiesen.</p>	<p>die damit verbundenen Gutachten schaffen die planungsrechtliche Grundlage.</p> <p>Die Pflanzgebote wurden gemäß dem aktuellen Bestand festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Druckleitung der Tierkörperbeseitigung Walsdorf wurde im Bebauungsplan-Entwurf vom 14.06.2023 nachrichtlich übernommen.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



			<p>Die im B-Plan-Bereich dargestellten Pflanzgebote befinden sich teilweise über oder unmittelbar im Bereich der öffentlichen Abwassereinrichtung, eventuell auch der privaten Abwasserhausanschlüsse. Auf den Kabel- und Kanaltrassen sind Baumpflanzungen nicht zulässig.</p> <p><b>Entsorgung:</b> Es bestehen keine Einwände. Es wird jedoch auf die beiliegenden Anlagen verwiesen (Allgemeine Vorgaben für die Müllentsorgung und Straßenreinigung durch Bamberg Service auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Bamberg; Merkblatt zu den Anforderungen an private Standplätze und Abfallbehälter).</p> <p><b>Verkehrliche Erschließung / Straßenbau:</b> Keine Einwände.</p> <p><b>Grünanlagen:</b> Keine Einwände.</p>	<p>Die Pflanzgebote wurden gemäß dem aktuellen Stand festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<b>B.2.</b>	<b>DB AG – DB Immobilien</b>	<b>31.07.2023</b>	<p>Gegen das geplante Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Einwände:</p> <p><b>Immobilienrechtliche Belange</b> Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden, noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück genutzt werden. Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt. Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.</p>	Kenntnisnahme.

			<p>Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Anlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.</p> <p>Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft.</p> <p><b>Infrastrukturelle Belange</b>  <u>Projekt VDE 8.1</u>  Aus Sicht der Vorhabenträgerin bestehen keine Einwendungen zu dem Bebauungsplan Nr. 201D sofern die vorrangigen Maßgaben des laufenden Planänderungsverfahrens zum 3. Planänderungsverfahrens der Maßnahme VDE 8.1 / Pfa 22 Knoten Bamberg beachtet werden. Das gilt insbesondere für die in der Unterlage 15 ausgewiesenen Belastungen aus Schall und Erschütterung und der Unterlage 18 (Baustellenerschließung und Transportwege) sowohl für die Bau- als auch die Betriebsphase.</p> <p>Die Unterlagen sind unter <a href="http://www.reg-ofr.de/pfa22">www.reg-ofr.de/pfa22</a> bei der Regierung von Oberfranken einsehbar. Die dort u. a. zugrunde gelegten und prognostizierten Immissionen (z.B. Anlage 15) sowie weitere zu beachtende Auswirkungen der Baumaßnahme sind dem Bauvorhaben der Antragsteller zugrunde zu legen und insoweit selbst für die Einhaltung der Grenzwerte Sorge zu tragen und ggfs. entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Es wurden zusätzlich allgemeine Hinweise bei Vorhaben nahe der Bahn hinzugefügt.</p>	
<b>B.3.</b>	<b>Die Autobahn GmbH des Bundes</b>	<b>23.06.2023</b>	<p>Es bestehen unter Beachtung der nachstehenden Hinweise keine Einwände:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte</li> </ul>	<p>Diese beziehen sich auf konkrete Vorhaben und sind daher nicht Inhalt der Bebauungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde im Bebauungsplan- Entwurf Nr. 201 vom 14.06.2023 bereits aufgenommen.</p>

			<p>Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gegenüber dem Straßenbaulastträger der angrenzenden BAB können keine Ansprüche aus Lärmbelastungen oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden. Auf eine mögliche Lärmauswirkung wegen Reflexionen weisen wir hin. Die Haftung des Straßenbaulastträgers für jegliche Auswirkungen (z. B. Erschütterungen hervorgerufen von Straßenbaumaßnahmen) auf die baulichen Anlagen im Geltungsbe- reich des Bebauungsplanes ist ausgeschlossen.</li> <li>• Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden. Die Entwässerungs- anlagen der BAB A70 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beleuchtungsanlagen (z.B. Hofraumbeleuchtungs- anlagen) sind so anzubringen, dass die Verkehrsteilneh- mer auch auf den Anschlussstellenästen der AS Bam- berg Hafen (A14) nicht geblendet werden.</li> <li>• Von den Betrieben dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A70 beeinträchtigen können.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sind diese fachlichen Belange im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen und den damit einhergehenden Baugenehmigungsverfah- ren zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan und die damit verbundenen Gutachten schaffen die planungsrechtliche Grundlage.</p> <p>Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde im Bebauungsplan- Entwurf Nr. 201 vom 14.06.2023 bereits aufgenommen und wird um die BAB A70 ergänzt. Für den Bebauungsplan Nr. 201 D wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche Emissionskontingente festgesetzt hat. Diese wurden als Festsetzung in den Bebauungs- plan übernommen.</p>
<b>B.4.</b>	<b>Eisenbahn- Bundesamt</b>	<b>11.08.2023</b>	<p>Gegen die o. g. Planung zur Bebauungsplanänderung Nr. 201D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 der Stadt Bamberg bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes insoweit keine Bedenken, sofern die im Folgenden aufgeführten Hinweise beachtet und sichergestellt werden:</p> <p>Diesbezüglich weise ich in erster Linie auf das bereits beim Ei- senbahn-Bundesamt eingeleitete Planfeststellungsverfahren zur dritten Planänderung zum viergleisigen Ausbau des Bahn-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

			<p>knotens Bamberg (VDE 8.1 PFA 22) hin. Aufgrund der im Zeitraum vom 08.02.2021 – 31.03.2021 erfolgten Auslegung der Planunterlagen gilt die daraus folgende Veränderungssperre gemäß § 19 AEG.</p> <p>Folglich sind vorrangigen Maßgaben des laufenden Planfeststellungsverfahrens zwingend zu beachten. Dies gilt insbesondere für die in der Unterlage ausgewiesenen Belastungen aus Schall und Erschütterung und der in Unterlage 18 dargestellten Baustellenerschließungs- und Transportwege sowohl für die Bau- als auch für die Betriebsphase. Die Unterlagen hierzu sind unter <a href="http://www.reg-ofr.de/pfa22">www.reg-ofr.de/pfa22</a> bei der Regierung von Oberfranken einsehbar.</p> <p>Die den Planunterlagen zum Projekt VDE 8.1 / PFA 22 Knoten Bamberg zugrunde gelegten und prognostizierten Immissionen, beispielsweise in der Unterlage 15, sowie weitere zu beachtende Auswirkungen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und insoweit selbst für die Einhaltung der Grenzwerte Sorge zu tragen sowie ggfs. entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: <a href="mailto:ktb.muenchen@deutschebahn.com">ktb.muenchen@deutschebahn.com</a>) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Die DB AG – DB Immobilien wurde mit Schreiben vom 29.06.2023 beteiligt und hat mit Schreiben vom 31.07.2023 Stellung genommen.</p>
<b>B.5.</b>	<b>Klima- und Umweltamt</b>	<b>31.07.2023</b>	<p><b>Wasserrecht:</b></p> <p>Es sind die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) und der dazu erlassenen Verordnungen zu beachten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Bebauungsplangebiet innerhalb eines sogenannten wassersensiblen Bereiches befindet. Es können deshalb z.B. zeitweise erhöhte Grundwasserstände oder ein zeitweise hoher Wasserabfluss auftreten. Daraus können sich besondere bauliche und technische Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen ergeben, insbesondere sind hierbei auch technische Anlagen zu berücksichtigen.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sind diese fachlichen Belange im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen und den damit einhergehenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan und die damit verbundenen Gutachten schaffen die planungsrechtliche Grundlage.</p>

		<p>Es wird zudem vorgeschlagen folgenden Hinweis für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen aufzunehmen:</p> <p>Bezüglich des Betriebs von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Wassergesetze, insbesondere die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Es wird auf die gegebenenfalls einschlägigen Anzeige- und Prüfpflichten für Anlagen, die unter den Geltungsbereich der AwSV fallen, hingewiesen. Für den Vollzug der AwSV ist das Klima- und Umweltamt der Stadt Bamberg zuständig.</p> <p><b>Immissionsschutz:</b> Keine Einwände.</p> <p><b>Naturschutz:</b> Keine Einwände.</p> <p><b>Bodenschutz, Altlasten:</b> Vorsorgender Bodenschutz: Generell sind Beeinträchtigungen, welche die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG definierten natürlichen Funktionen des Bodens, zum Beispiel als Filter und Puffer zum Schutz des Grundwassers oder Puffer bei Starkniederschlagsereignissen, negativ beeinflussen, soweit wie möglich zu vermeiden. Außerhalb der bebauten Flächen ist demnach eine unnötige Verdichtung bzw. Versiegelung zu vermeiden.</p> <p>1.) Auf Grund der vielfältigen Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasser werden auch indirekt die natürlichen Bodenfunktionen beeinflusst. Daher ist ein nachhaltiger und sachgerechter Umgang mit Regenwasser zu erarbeiten und mit der Wasserbehörde abzustimmen. Auf Grund von - in Häufigkeit und Intensität - zunehmenden Starkregenereignissen sollte das Ziel eine Bewirtschaftung des Regenwassers am Ort des Niederschlags und eine Reduzierung der Regenwassereinleitung in vorhandene Entwässerungsinfrastruktur sein.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 201 D vom 08.11.2023 aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sind diese fachlichen Belange im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen und den damit einhergehenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan und die damit verbundenen Gutachten schaffen die planungsrechtliche Grundlage.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sind diese fachlichen Belange im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen und den damit einhergehenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan und die damit verbundenen Gutachten schaffen die planungsrechtliche Grundlage.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Dies ist voranging, unter Berücksichtigung rechtlicher Vorgaben, über die Versickerung anfallenden Niederschlagswasser zu bewerkstelligen und kann alternativ auch durch die Einführung von zusätzliche Wasserspeichern und technischen Maßnahmen erreicht werden.</p> <p>2.) Grünflächen, die temporär durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden („Baustraßen“, Bereitstellungsflächen, o.ä.), sind unmittelbar nach dem sie nicht mehr benötigt werden wiederherzustellen, bei entsprechender Verdichtung wieder aufzulockern und mit geeignetem Oberboden anzudecken. Der neu aufgetragene Boden sollte im Anschluss nicht mechanisch belastet werden um eine Verdichtung zu vermeiden. Später als Grünflächen etc. genutzte Freiflächen sind ebenfalls mit geeignetem Oberboden anzudecken. Soweit geeignet ist hierfür der vor Ort angefallene und fachgerecht bereitgestellte bzw. zwischengelagerte Oberboden wieder zu verwenden. Zum Schutz gegen Erosion z.B. infolge von Starkniederschlagsereignissen, ist der aufgebrauchte Oberboden entsprechend der Vorgaben des Naturschutzes zu begrünen.</p> <p>Nachsorgender Bodenschutz: Sollten beim Aushub organoleptisch auffällige Bereiche angetroffen werden, ist der Aushub gemäß KrWG unter Berücksichtigung der aktuell geltenden Regelwerke und entsprechend seiner Deklaration nach LAGA M20 (1997) wiederzuverwerten bzw. fachgerecht zu beseitigen. Sollten während der Bauphase organoleptische Auffälligkeiten angetroffen werden, so ist das Klima- und Umweltamt der Stadt Bamberg umgehend zu benachrichtigen.</p> <p><b>Klimaschutz:</b> <u>Rechtliche Anforderungen durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG.)</u> Die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der aktuell gültigen Fassung sind bei Bauvorhaben zu berücksichtigen. Dabei gelten für bestehende Gebäude insbesondere die Maß-</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sind diese fachlichen Belange im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen und den damit einhergehenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan und die damit verbundenen Gutachten schaffen die planungsrechtliche Grundlage.</p> <p>Der nachsorgende Bodenschutz ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung. Dies ist innerhalb der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>gaben nach §46ff GEG (Aufrechterhaltung energetischer Qualität), für neu zu errichtende Gebäude insbesondere § 10 GEG (Niedrigstenergiegebäude), § 18f GEG (Gesamtenergiebedarf &amp; Wärmeschutz) und §34ff GEG (Nutzung erneuerbarer Energien). Eine Novelle des GEG ist zum 1. Januar 2023 in Kraft getreten. Eine wesentliche Änderung ist die Reduzierung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs im Neubau von bisher 75 Prozent des Referenzgebäudes auf 55 Prozent. Eine erneute Novellierung des GEG mit Wirkung ab 1.1.2024 befindet sich aktuell im parlamentarischen Verfahren. Nach aktuellem Entwurf der Regierung sollen neu eingebaute Heizungen mindestens mit 65% erneuerbarer Energien betrieben werden. Ab 2045 sollen Heizungen nicht mehr mit fossilen Brennstoffen, fossilem Erdgas oder Heizöl betrieben werden. Zur Erfüllung der Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung empfiehlt sich die Information über die Möglichkeit eines Anschlusses an ein Nah-/Fernwärmenetz. Diese können beim Netzbetreiber (Stadwerke Bamberg) eingeholt werden.</p> <p><u>Verpflichtung zur Erzeugung von Solarenergie</u> Des Weiteren wurde die Verwaltung mit Beschluss des Stadtrates vom 13.10.2023 beauftragt in Bebauungsplänen auf die Anbringung von PV-Anlagen hinzuwirken. Daher soll diese Vorgabe im Rahmen des Bebauungsplans aufgenommen werden, dass neu gebaute, sowie grundlegend sanierte Dachflächen und Parkplätze ab einer Größe von 35 Stellplätzen mit PV-, Solarthermie oder Photovoltaisch-Thermischen Anlagen ausgestattet werden sollen. In begründeten Ausnahmefällen wie z.B. im Falle einer Dachbegrünung oder konfligierender rechtlicher Anforderungen (z.B. Denkmalschutz) kann hiervon abgesehen werden.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan Nr. 201 D übernommen.</p>
<b>B.6.</b>	<b>Landesverband für Vogelschutz</b>	<b>12.07.2023</b>	<p>Die Kreisgruppe Bamberg im Landesbund für Vogelschutz wünscht sich bei allen Maßnahmen, ohne auf Details einzugehen, die Berücksichtigung/Prüfung einer Anbringung von Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter wie Mauersegler sowie Mehl- und Rauchschnalben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Da der Bebauungsplan Nr. 201 D als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt wird, ist keine Umweltprüfung inkl. Umweltbericht erforderlich. Aus diesem Grund wurde nicht geprüft, inwiefern die Anbringung von Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter möglich ist.</p>

<b>B.7.</b>	PLEDOC	25.07.2023	Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 201 D eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, der von den Stadtwerken Bamberg – Promenadenstraße 2a in 96047 beauskunftet wird.	Kenntnisnahme.
<b>B.8.</b>	Staatliches Bauamt Bamberg	27.06.2023	Keine Einwände. Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone sind im Plan dargestellt.  Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Bamberg sich mit dem Bebauungsplan eine eigenständige Möglichkeit nimmt, ein zukünftig nördlich der Bundesstraße 26 geplantes Gewerbegebiet etc. zu erschließen. Ein evtl. Anspruch auf eine künftige „ebenerdige Erschließung“ der Flächen zwischen B 26 und A 70 kann fachlich nicht abgeleitet werden. Hieran ändert auch die zukünftige Abstufung der Bundesstraße 26 zur Staatsstraße nichts, da dies keinen Einfluss auf die örtlichen Verkehrsstärken hat. Einem ebenerdigen Anschluss der Flächen zwischen B 26 und A 70 an die Staatsstraße kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn die Leistungsfähigkeit der Anbindungen an die Bundesstraße (zukünftig Staatsstraße) einschließlich der benachbarten Knotenpunkte und die Leistungsfähigkeit der Bundesstraße (zukünftig Staatsstraße) selbst nachgewiesen wird. Alle Kosten der hierfür notwendigen Planungen, Nachweise sowie Um- und Neubaumaßnahmen etc. müssen vom Vorhabenträger übernommen werden. Es wäre zudem u.a. ein Sicherheitsaudit, ein Schallgutachten und ein Leistungsnachweis nach HBS zu erbringen. Das StBA BA wird sich finanziell nicht beteiligen können oder Aufgaben zum Projekt leisten können. Die verkehrstechnische Planung muss in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg erfolgen. Die Anbindungen an die A 70 wären mit der Autobahn GmbH abzustimmen.	Kenntnisnahme.
<b>B.9.</b>	Stadt Hallstadt	14.07.2023	Keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass, im Fall der erwähnten und eventuell zu einem späteren Zeitpunkt angedachten Erschließung weiterer nördlich gelegener Gewerbeflächen zwischen B 26 und A 70, diese in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen. Auch im aktuell laufenden Verfahren zur Neufestsetzung eines Überschwemmungsgebietes sind diese	Kenntnisnahme. Die Problematik ist der Stadt Bamberg bewusst. Gleichwohl sind diese Flächen im seit 1996 rechtswirksamen FNP, der von der Regierung genehmigt wurde, als gewerbliche Bauflächen dargestellt.



			Flächen nicht ausgenommen und weiterhin als Überschwemmungsgebiet kartiert.	
<b>B.10.</b>	<b>Stadtwerke Bamberg</b>	<b>28.07.2023</b>	<p><b>Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung:</b>  Seitens der Strom- Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Einwände.  Die auf den Grundstücken vorhandenen Versorgungsleitungen- und kabel sowie Anschlusskabel- und leitungen dürfen in dem Schutzstreifenbereich von 3 m (jeweils 1,5 m zur Achse) nicht überbaut werden. Außerdem ist in dem Bereich der vorhandenen Kabel und Leitungen die dauerhafte Lagerung von Gegenständen/Stoffen nicht erlaubt, um im Störfall jederzeit den ungehinderten Zugang zu gewährleisten.  Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich im südlichen Bereich des Plangebietes (Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen) im Einfahrtsbereich zum MHKW eine Gas-Regler-Station mit Odorierungsanlage nebst Zu- und Abgangsleitungen befindet.  Bei einer geplanten Bebauung in diesem Bereich wäre diese Gas-Regler-Station umzusetzen.</p> <p><b>Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX:</b>  Aus Sicht der Glasfaseranbindung bestehen ebenfalls keine Einwände. Auch hier dürfen die vorhandenen Anschlusskabel in einem Bereich von 3 m nicht überbaut werden und die Lagerung von Gegenständen/Stoffen ist nicht erlaubt.</p> <p><b>Stellungnahme Fernwärmeversorgung:</b>  Die Stadtwerke Bamberg Wärme und Energieerzeugung GmbH hat keine Bedenken.</p> <p><b>Stellungnahme Straßenbeleuchtung:</b>  Zu dem oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens der Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH keine Einwände. Für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig. Die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH tritt aufgrund der umfassenden Verantwortung der</p>	Kenntnisnahme.

			<p>Straßenbeleuchtung gemäß dem Straßenbeleuchtungsvertrag als Betreiber der gesamten Straßenbeleuchtung in Bamberg auf. Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.</p> <p><b>Stellungnahme ÖPNV:</b> Aus Sicht des Verkehrsbetriebes bestehen keine Bedenken.</p>	
<b>B.11.</b>	<b>Wasserwirtschaft samt Kronach</b>	<b>09.08.2023</b>	<p><b>1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung</b> Der Vorhabenbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen. Die Flächen des Änderungsbereiches können an die zentrale Wasserversorgung (Stadtwerke Bamberg) angeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Daher wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben. Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden. Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Brandrat abzustimmen.</p> <p><b>2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung</b> Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer und es sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete betroffen. Das Planungsgebiet liegt im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Über-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sind diese fachlichen Belange im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen und den damit einhergehenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan und die damit verbundenen Gutachten schaffen die planungsrechtliche Grundlage.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>schwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.</p> <p>Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. §37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen.</p> <p><b>3. Abwasser- &amp; Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz</b></p> <p>Innerhalb des bestehenden Bebauungsplans Nr. 201 B wird dessen westlicher Bereich überplant. Zur Schaffung einer Erweiterungsmöglichkeit des benachbarten Gewerbebetriebs soll eine Teilfläche jetzt als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die Schmutzwasserentsorgung sollte mit dem Anschluss an die zentrale kommunale Kläranlage sichergestellt sein. Werden besonders abwasserintensive Betriebsteile angesiedelt, sind die Auswirkungen auf die vorhandenen Abwasseranlagen im Einzelfall zu prüfen. Einleitungen von nicht hauswasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht. Die Gewerbegebietsfläche sollte entsprechend den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG im Trennsystem entwässert werden. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Nieder-</p>	<p>Die Schmutzwasserentsorgung bzw. Einleitung der Abwässer ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung. Diese ist innerhalb der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>schlagswasser sollte nach Möglichkeit bevorzugt ortsnah versickert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen. Es ist sicherzustellen, dass behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser vor Einleitung einer geeigneten Behandlungsanlage zugeführt wird.</p> <p>Die verbindliche Festsetzung zur Dach- und Fassadenbegrünung fördert die Verdunstung und mindert den Oberflächenabfluss.</p> <p><b>4. Altlasten</b></p> <p>Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Dateninformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen. Hinsichtlich etwaiger weiterer, ggf. noch nicht kartierter Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster der Stadt Bamberg empfohlen.</p> <p>Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.</p> <p>Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Umweltamt der Stadt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.</p>	<p>Das Klima- und Umweltamt hat mit Schreiben vom 31.07.2023 zum Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D Stellung genommen (siehe Stellungnahme B.5.).</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan Nr. 201 D aufgenommen.</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<b>5. Zusammenfassung</b> Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.	Kenntnisnahme.
<b>Stellungnahmen Keine Bedenken</b>				
<b>B.0.</b>	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 23.06.2023			
<b>B.0.</b>	Amt für Wirtschaft mit Schreiben vom 18.07.2023			
<b>B.0.</b>	Bamberg Service – Abteilung Grünanlagen und Friedhöfe mit Schreiben vom 23.06.2023			
<b>B.0.</b>	Bauordnungsamt / Denkmalpflege mit Schreiben vom 10.07.2023			
<b>B.0.</b>	Baureferat – Stabstelle Erschließung mit Schreiben vom 26.06.2023			
<b>B.0.</b>	Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH mit Schreiben vom 28.06.2023			
<b>B.0.</b>	bayernwerk Netz GmbH AG mit Schreiben vom 27.07.2023			
<b>B.0.</b>	Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 25.07.2023			
<b>B.0.</b>	Deutscher Wetterdienst mit Schreiben vom 03.08.2023			
<b>B.0.</b>	Handwerkskammer für Oberfranken mit Schreiben vom 24.07.2023			
<b>B.0.</b>	Immobilienmanagement – Amt 23 mit Schreiben vom 09.08.2023			
<b>B.0.</b>	Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 22.06.2023			
<b>B.0.</b>	Landratsamt Bamberg – Gesundheitswesen mit Schreiben vom 12.07.2023			
<b>B.0.</b>	Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern mit Schreiben vom 22.06.2023			
<b>B.0.</b>	Regierung von Oberfranken mit Schreiben vom 07.07.2023			
<b>B.0.</b>	Verkehrsbehörde – Amt 31 mit Schreiben vom 27.07.2023			
<b>B.0.</b>	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 02.08.2023			
<b>B.0.</b>	Zentrum Welterbe Bamberg mit Schreiben vom 04.07.2023			

**Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D  
für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26  
mit integriertem**

**- Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

---

- I. Bamberg Service wurde mit Schreiben vom 22.06.2023 der Bebauungsplan mit Planstand 14.06.2023 (Entwurf) zur Stellungnahme hinsichtlich Entwässerung, Entsorgung, Straßenbaulast und Grünanlagen übergeben.

**Entwässerung**

Es wird vollinhaltlich auf die Stellungnahme der Abteilung Entwässerung vom 19.01.2021 verwiesen.

Im B-Plan-Bereich quert auf ganzer Länge der aufgeführten Flurnummern (Fl.Nr. 1876, 1876/30, 1876/31, 1876/32, 1876/33, 1883, 1891, 1891/1, 1892/1 und 1892/3) zur Rheinstraße der Auslaufkanal DN 1400 B der Kläranlage. Teilweise liegt auch der Schmutzwasserkanal der Rheinstraße auf der FlNr. 1891. Auf der FlNr. 1876/31 verläuft die öffentliche Zentrat-Leitung vom MHKW in der Grünfläche neben der Zufahrt in Richtung SW-Kanal Rheinstraße.

Im Bereich zur Grundstücksgrenze verlaufen im Grünstreifen Steuerleitungen, die in Ihrer Funktion unabdingbar sind und nicht unterbrochen werden dürfen.

Auf die im Norden liegende Druckleitung der Tierkörperbeseitigung Walsdorf, welche in die Kläranlage Bamberg führt wird hingewiesen.

Die im B-Plan-Bereich dargestellten Pflanzgebote befinden sich teilweise über oder unmittelbar im Bereich der öffentlichen Abwassereinrichtung, eventuell auch der privaten Abwasserhausanschlüsse. Auf den Kabel- und Kanaltrassen sind Baumpflanzungen nicht zulässig.

**Entsorgung**

Zu den oben genannten Verfahren ergeben sich für Bamberg Service, Abt. Entsorgung keinerlei Änderungen im Plangebiet. Daher bestehen keinerlei Einwände.

Im Allgemeinen verweisen wir jedoch auf beiliegende Anlagen:

- Allgemeine Vorgaben für die Müllentsorgung und Straßenreinigung durch Bamberg Service auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Bamberg
- Merkblatt zu den Anforderungen an private Standplätze und Abfallbehälter

**Verkehrliche Erschließung / Straßenbau**

Von Seiten Straßenbau bestehen keine Einwände oder Hinweise.

**Grünanlagen und Friedhöfe**

Seitens der Abteilung Grünanlagen und Friedhöfe von Bamberg Service bestehen keine Einwände / Auflage- oder Änderungswünsche.

II. Über **Herrn Techn. Werkleiter** *J. 4.8.*  
III. in das **Stadtplanungsamt (vorab per E-Mail übersandt)**

IV. HA (V:\A1 B-Pläne Grunderwerbsanfragen Grundstücksanfragen\Bebauungspläne\201 D Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26\201 D B-Plan gem. 4.2 BauGB)

Bamberg, 03.08.2023  
Bamberg Service  
Eigenbetrieb der Stadt Bamberg  
i.A.

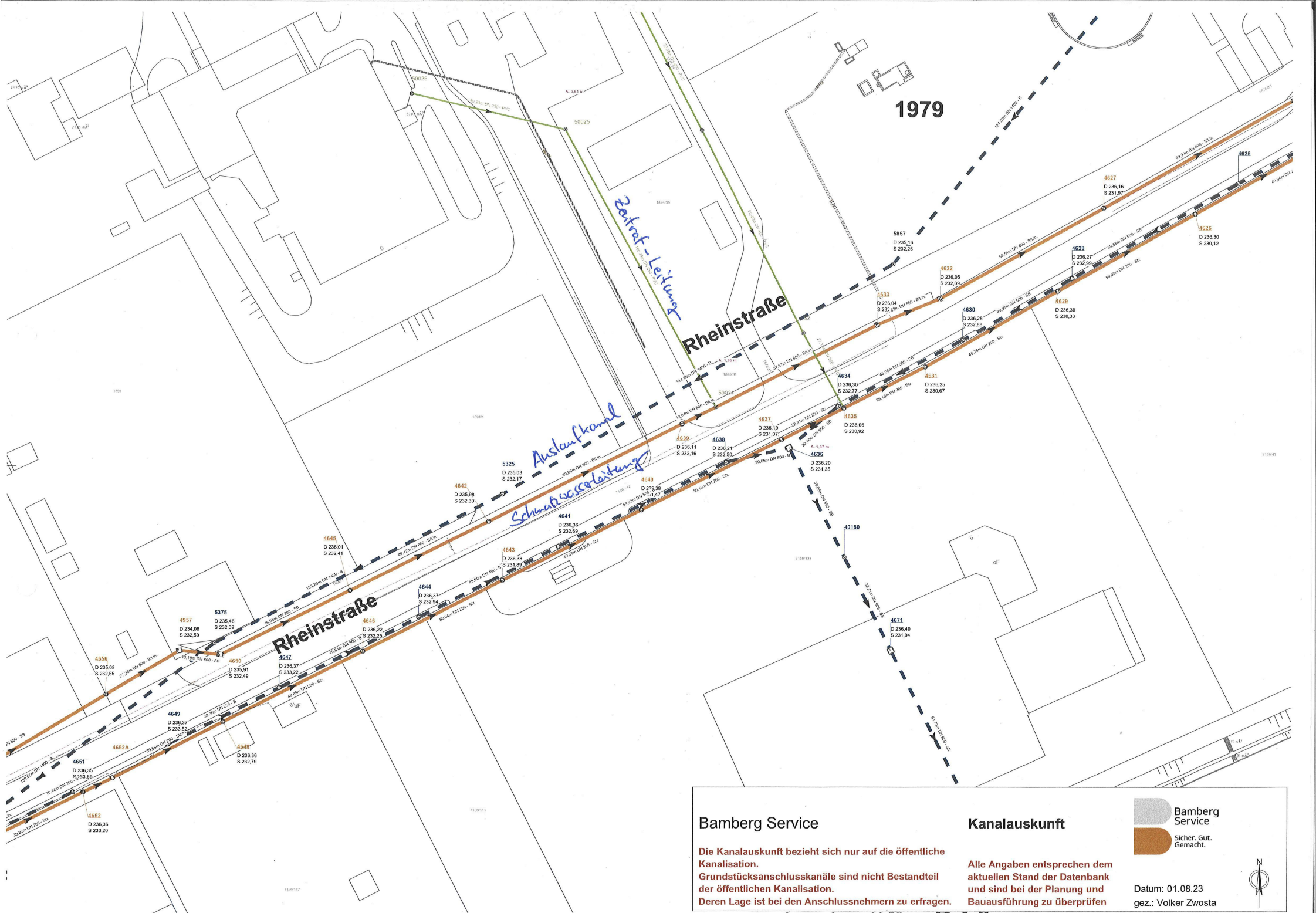


Franziska Schmidt  
- Sekretariat -

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 07. Aug. 2023					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

Anlagen:

- Kanalauskunft
- Allgemeine Vorgaben für die Müllentsorgung und Straßenreinigung durch Bamberg Service auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Bamberg
- Merkblatt zu den Anforderungen an private Standplätze und Abfallbehälter gem. § 15 Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg



1979

**Bamberg Service**

Die Kanalauskuft bezieht sich nur auf die öffentliche Kanalisation. Grundstücksanschlusskanäle sind nicht Bestandteil der öffentlichen Kanalisation. Deren Lage ist bei den Anschlussnehmern zu erfragen.

**Kanalauskuft**

Alle Angaben entsprechen dem aktuellen Stand der Datenbank und sind bei der Planung und Bauausführung zu überprüfen



Bamberg Service  
Sicher. Gut. Gemacht.  
Datum: 01.08.23  
gez.: Volker Zwosta





## Allgemeine Vorgaben für die Müllentsorgung und Straßenreinigung durch Bamberg Service auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Bamberg

---

**Generell werden Privatstraßen und Privatgrundstücke von den Fahrzeugen der Müllentsorgung und der Straßenreinigung nicht befahren.**

**Um Straßen und Fahrwege mit Müllsammelfahrzeugen zu befahren, müssen nachfolgende Anforderungen erfüllt werden:**

### **Straßen oder Wege müssen:**

- öffentlich gewidmet sein
- für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einer zul. Gesamtmasse von mind. 28 Tonnen ausreichend tragfähig, befestigt und durchgehend befahrbar sein
- ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mind. 3,05 Meter aufweisen
- mit Begegnungsverkehr eine Breite von mindestens 5,50 Meter aufweisen
- eine lichte Durchfahrtshöhe von mind. 4 Meter aufweisen
- so bemessen sein, dass an Ein- und Ausfahrten die Schleppkurven 3-achsiger Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z. B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen
- so gestaltet sein, dass Bodenschwellen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können

Die genannten Anforderungen (Durchfahrtsbreiten, Durchfahrtshöhe) dürfen durch Bepflanzungen (Bäume, Sträucher, Hecken, etc.) nicht beeinträchtigt werden.

Falls Absperrpfosten vorhanden sind, sind diese am Tag der Abfuhr von der Hausverwaltung rechtzeitig zu entfernen.

### **Anforderungen an die Gestaltung von Sackgassen, Stichstraßen und -wegen**

Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV "Müllbeseitigung" (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Am Ende einer Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage mit einem Durchmesser von mind. 22 m vorhanden sein. Der Schwenkbereich des Fahrzeughecks ist hierbei ebenfalls zusätzlich zu berücksichtigen. Wendeanlagen dürfen nicht durch parkende Fahrzeuge, Gegenstände, etc. zugeparkt oder versperrt sein.

Wenn keine geeigneten Wendeanlagen vorhanden sind, dürfen Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden. Rückwärtsfahren ist in Sackgassen ohne Wendemöglichkeit nicht zulässig.

### **Hinweise zur Müllentsorgung in Bereichen von Baustellen**

- Baumaßnahmen und die damit entstehenden Behinderungen oder Beeinträchtigungen im Rahmen der Müllentsorgung müssen im Vorfeld mit Bamberg Service, Abt. Entsorgung abgesprochen werden.
- Betroffene Grundstückseigentümer oder Anwohner müssen rechtzeitig durch den Baulastträger über mögliche Beeinträchtigungen oder Behinderungen, die im Zusammenhang mit der Müllentsorgung in Baustellenbereichen entstehen, informiert werden.
- Falls durch Baustellenbetrieb eine Befahrung bzw. Anfahrt der Müllbehälterstandorte durch Bamberg Service nicht möglich ist, trägt der Baulastträger die Verantwortung über deren Bereitstellung an die für Müllfahrzeuge befahrbare nächstgelegene und hindernisfreie öffentliche Straße bzw. Stelle.

### **Müllbehälterstandorte**

Die Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen.

#### Vollservice Restmüllbehälter

Die von der Stadt Bamberg zur Verfügung gestellte Restmülltonne wird am Abfuhrtag vom festgelegten Standplatz auf dem anschlusspflichtigen Grundstück abgeholt, zur Entleerung bereitgestellt, entleert und zurückgebracht (Vollservice).

#### Teilservice Fraktionen Biotonnen, PPK-Tonnen

Am jeweils dafür vorgesehen Abfuhrtag müssen vom Überlassungspflichtigen die von der Stadt Bamberg zugelassenen Abfallbehälter bis 7.00 Uhr vor dem anschlusspflichtigen Grundstück zur Entleerung bzw. Abholung bereitgestellt werden (Teilservice).

#### Grundsätzlich gilt:

Im Vollservice darf die maximale Entfernung vom Bereitstellungsort der Mülltonnen bis zur Entleerungsstelle nicht mehr als 15 m betragen. Andernfalls müssen die Müllbehälter unabhängig von Fraktionen und Größe selbstständig durch den Bürger/Hausverwaltung an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbare Straße bereitgestellt werden. Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein, um eine für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern aufstellen zu können. Allgemein muss die Stellplatzfläche für die Müllbehälter mit mindestens 2% der Gesamtwohnfläche veranschlagt werden.

Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.

#### Hinweis:

**Allgemein regt die Abteilung Entsorgung an, künftig in Neubaugebieten die Müllentsorgung über Unterflursysteme umzusetzen. Aufgrund dessen sollte diese Überlegung von allen beteiligten Planern berücksichtigt werden.**

**Um Straßen, Fahrwege, Gehwege und Plätze mit Kehrmaschinen zu befahren und zu reinigen, müssen nachfolgende Anforderungen erfüllt werden:**

**Straßen und Fahrwege müssen:**

- öffentlich gewidmet sein
- für Straßenkehrmaschinen ausreichend tragfähig, befestigt und befahrbar sein (mind. 14 Tonnen)
- eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 Meter aufweisen, die durch Bepflanzungen (Bäume, Sträucher, Hecken etc.) nicht beeinträchtigt werden darf
- so gestaltet sein, dass Bodenschwellen problemlos von Straßenkehrmaschinen befahren werden können
- so befestigt sein, dass das Heraussaugen bzw. Herauskehren des Fugenmaterials verhindert wird

**Gehwege und Plätze müssen:**

- öffentlich gewidmet sein
- für Straßenkehrmaschinen ausreichend tragfähig, befestigt und befahrbar sein (mind. 5 Tonnen)
- eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 3 Meter aufweisen, die durch Bepflanzungen (Bäume, Sträucher, Hecken etc.) nicht beeinträchtigt werden darf
- eine Breite von mindestens 1,40 Meter aufweisen, die durch Bepflanzungen (Bäume, Sträucher, Hecken etc.) nicht beeinträchtigt werden darf
- so gestaltet sein, dass diese durchgehend ohne Hindernis, wie z. B. Straßenleuchten, Stromverteilungskästen etc., von der Straßenkehrmaschine befahren werden kann
- so befestigt sein, dass das Heraussaugen bzw. Herauskehren des Fugenmaterials verhindert wird

Evtl. vorhandene Gitterroste müssen einer Befahrung durch die Kehrmaschine Stand halten.

**Anforderungen an die Gestaltung von Sackgassen, Stichstraßen und -wegen**

Am Ende der Sackgasse/Stichstraße muss eine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden sein.

Weiteres regelt die Straßenreinigungssatzung.

**Es wird darauf verwiesen, dass diese Vorgaben nicht abschließend sind.**

**Für nachfolgende, detaillierte Bebauungspläne muss eine erneute Stellungnahme durch Bamberg Service erfolgen.**

## Merkblatt zu den Anforderungen an private Standplätze Abfallbehälter gem. § 15 Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg

---

Die Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen. Insbesondere darf die maximale Entfernung (beim Vollservice) des Bereitstellungsortes der Mülltonnen bis zur Entleerungsstelle nicht mehr als 15 m betragen.

Andernfalls müssen die Müllbehälter wie im Teilservice selbstständig durch den Bürger/Hausverwaltung an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße bereitgestellt werden.

Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein, um eine für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern aufstellen zu können. Allgemein muss die Stellplatzfläche für die Müllbehälter mit mindestens 2% der Gesamtwohnfläche veranschlagt werden.

- Der Standplatz muss über eine durchgängige Mindesthöhe von 2,10 Meter verfügen.
- Der Standplatz muss ebenerdig angelegt sein. Rampen dürfen nur bis zu einer Steigung von 1:10 ausgebildet werden.
- Der Standplatz und der Transportweg müssen mit trittsicherem Material befestigt sein, das ausreichend beständig und leicht zu reinigen ist.
- Standplätze und Transportwege müssen am Abfuhrtag in verkehrssicherem Zustand (insbesondere frei von Schnee und Eis), sauber und bei Dunkelheit ausreichend beleuchtet sein.
- Standplätze, die direkt vom Entsorgungsfahrzeug bedient werden, müssen eine geeignete Zufahrt haben, damit das Müllfahrzeug diese ohne zurücksetzen erreichen kann.
- Behälterboxen müssen den jeweils geltenden DIN-Vorschriften entsprechen.
- Kunststoffbehälter und Müllsäcke dürfen nur an Standplätzen aufgestellt werden, die ausreichend brandsicher sind.
- Standplätze für Biotonnen sind nach Möglichkeit so auszulegen, dass die Behälter nicht der Sonneneinstrahlung ausgesetzt werden.
- In engen Hausdurchgängen sind „Schürfleisten“ anzubringen, damit Beschädigungen vermieden werden.
- Türen auf Zugangswegen sind mit „Türstoppeln“ auszurüsten. Türgriffe sollen keine scharfen Kanten aufweisen. Glastüren müssen aus Sicherheitsglas bestehen, um die Verletzungsgefahr zu verringern.
- Die vorgegebene Mindestbreite für Transportwege und Durchgangstüren von
  - (1) 1 Meter für Tonnen (Behältervolumen 80/120/240 Liter) und
  - (2) 2 Meter für Müllgroßbehälter (Behältervolumen 0,77m<sup>3</sup> und 1,1m<sup>3</sup>)ist einzuhalten.

- Behälter sind am Abfuhrtag so zu platzieren, dass
  - (3) diese zum Abholzeitpunkt frei zugänglich und unverschlossen sind
  - (4) diese nicht durch Gegenstände (Kinderwagen, Fahrräder, etc.) zugestellt sind
  - (5) ein Mindestabstand von 1,5 Meter zwischen den einzelnen Behältern besteht

Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.

B.2.



STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 31. Juli 2023					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

DB AG - DB Immobilien  
Barthstraße 12 | 80339 München

Stadt Bamberg  
Sachgebiet Bebauungsplanung  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg

DB AG - DB Immobilien  
Baurecht I  
CR.R 041  
Barthstraße 12  
80339 München  
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Herr Andreas Görens  
andreas.goerens@deutschebahn.com  
Telefon: +49 89 1308 49574

Allgemeine Mail-Adresse:  
Ktb.muenchen@deutschebahn.com

Aktenzeichen: **TOEB-BY-23-161878**

31.07.2023

**Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 mit integriertem Grünordnungsplan  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Bahnstrecke 5101, Bamberg W196 - Hafen, km 1,70 – 3,70 l.d.Bahn**

Ihr Zeichen: BPlan-201D-TÖB-4-2 / Sch

Ihr Schreiben vom: 22.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren.

Gegen das geplante Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

**Immobilienrechtliche Belange**

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden, noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück genutzt werden.

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Anlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)



Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft.

### **Infrastrukturelle Belange**

#### Projekt VDE 8.1

Aus Sicht der Vorhabenträgerin bestehen keine Einwendungen zu dem Bebauungsplan Nr. 201D sofern die vorrangigen Maßgaben des laufenden Planänderungsverfahrens zum 3. Planänderungsverfahrens der Maßnahme VDE 8.1 / Pfa 22 Knoten Bamberg beachtet werden. Das gilt insbesondere für die in der Unterlage 15 ausgewiesenen Belastungen aus Schall und Erschütterung und der Unterlage 18 (Baustellenerschließung und Transportwege) sowohl für die Bau- als auch die Betriebsphase.

Die Unterlagen sind unter [www.reg-ofr.de/pfa22](http://www.reg-ofr.de/pfa22) bei der Regierung von Oberfranken einsehbar. Die dort u. a. zugrunde gelegten und prognostizierten Immissionen (z.B. Anlage 15) sowie weitere zu beachtende Auswirkungen der Baumaßnahme sind dem Bauvorhaben der Antragsteller zugrunde zu legen und insoweit selbst für die Einhaltung der Grenzwerte Sorge zu tragen und ggfs. entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

### **Allgemeine Hinweise bei Vorhaben nahe der Bahn**

#### Fahrbahn

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Der Gleisbereich/Gleise dürfen nicht betreten werden. Ein Mindestabstand von 3,50 m bis zur Gleismitte ist stets einzuhalten. Kann nicht sichergestellt werden das Beschäftigte die 3,50 m Abstand einhalten können ist die Seite 1 des Vordrucks 132.0118V03 vom Unternehmer zu bearbeiten und an die AVI Nürnberg, BZS-SPLAN-NBG@deutschebahn.com zu senden.

Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren sowie Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Sollte ein Betreten der Bahnanlagen notwendig werden ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen die Seite 1 des Sicherungsplanes bei der BZS (BZS-SPLAN-NBG@deutschebahn.com) vorzulegen, außerdem dürfen die Arbeiten nur im Schutz zugelassene Sicherungsverfahren ausgeführt werden.

Während der Baumaßnahme ist sicher zu stellen, dass Baufahrzeuge nicht in den lichten Raum der Gleisanlagen geraten können (3,5m Abstand zur Gleisachse). Ist dies nicht ausgeschlossen, sind geeignete Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch den Bau und der Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht von Signalen oder durch Gelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen.

Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich.



Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Sollte ein Kraneinsatz in der Nähe der Bahnanlagen erforderlich werden, wobei Bahngrund, insbesondere Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden oder überschwenkt werden können bzw. der Abstand zwischen dem Aufstellort des Kranes und der Bahngeländegrenze kleiner ist als das Gesamtmaß von der Höhe des Kranes und der Länge des Kranauslegers, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, welche bei nichtelektrifizierten Strecken mind. 4 Wochen und bei elektrifizierten Strecken sowie bei allen Vorhaben, bei denen das Überschwenken der Bahnanlage mit Last nicht vermeidbar ist, mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

#### Konstruktiver Ingenieurbau

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen durch Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden.

Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

#### Kabel und Leitungen

Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen. TK-Anlagen der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00m eingehalten werden. Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB Netz AG, grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).





Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an den Mitarbeiter Baurecht, Herrn Görens.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

**Chatbot Petra** steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

**Stefanie**  
i.V. **Fleckenstein**  
Digital unterschrieben  
von Stefanie Fleckenstein  
Datum: 2023.07.31  
12:04:44 +02'00'

**Andreas**  
i.A. **Görens**  
Digital  
unterschrieben von  
Andreas Görens  
Datum: 2023.07.31  
09:59:31 +02'00'

## Wirth, Maren

**Von:** Postfach Stadtplanungsamt  
**Gesendet:** Montag, 26. Juni 2023 08:24  
**An:** Wirth, Maren  
**Betreff:** WG: 2023-06-23\_an\_Stadt\_Bamberg\_Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D  
**Anlagen:** FS\_1876\_Bamberg\_Gem.Hallstadt.pdf; 201d\_bplan2\_entwurf\_begrueundung\_14-06-2023.pdf; 201d\_bplan2\_entwurf\_legende\_14-06-2023.pdf  
**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

**Von:** Bach, Thomas (AdB NL Nordbayern) <Thomas.Bach@nby.autobahn.de>  
**Gesendet:** Freitag, 23. Juni 2023 09:58  
**An:** Postfach Stadtplanungsamt <stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de>  
**Cc:** Neugebauer, Manfred <Manfred.Neugebauer@autobahn.de>; Hetterich, Ruth (AdB NL Nordbayern) <Ruth.Hetterich@nby.autobahn.de>  
**Betreff:** 2023-06-23\_an\_Stadt\_Bamberg\_Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

(B.3.)

Per: E-Mail  
An die Stadt Bamberg  
Stadtplanungsamt  
96049 Bamberg

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 23. Juni 2023					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

Ihre E-Mail vom 22.06.2023

Bundesautobahn A70 Schweinfurt - Bayreuth  
Aufstellung des Bebauungsplanes (Entwurf vom 14.06.2023) 201 D -Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B26-mit Grünordnungsplan und gezeigter Änderung des Flächennutzungsplanes  
Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Wirth, sehr geehrte Damen und Herren,

der in Aufstellung befindliche Bebauungsplanentwurf vom 14.06.2023 liegt südlich der BAB A70 und hat einen Abstand von ca. 300 m zur best. Richtungsfahrbahn Bayreuth

Aus Sicht der Autobahn GmbH des Bundes bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf (14.06.2023) der Stadt Bamberg unter Beachtung der nachstehenden Hinweise keine Einwände.

- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.
- Gegenüber dem Straßenbaulastträger der angrenzenden BAB können keine Ansprüche aus Lärmbelästigungen oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden. Auf eine mögliche Lärmauswirkung wegen Reflexionen weisen wir hin. Die Haftung des Straßenbaulastträgers für jegliche Auswirkungen (z. B. Erschütterungen hervorgerufen von Straßenbaumaßnahmen) auf die baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausgeschlossen.
- Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden. Die Entwässerungsanlagen der BAB A70 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
- Beleuchtungsanlagen (z.B. Hofraumbeleuchtungsanlagen) sind so anzubringen, dass die Verkehrsteilnehmer auch auf den Anschlussstellenästen der AS Bamberg Hafen (A14) nicht geblendet werden.

-Von den Betrieben dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A70 beeinträchtigen können.

Wir bitten diese Hinweise in die Begründung aufzunehmen.

Die weitere Beteiligung im Bauleitplanungsverfahren (z.B. Übermittlung des Abwägungsbeschlusses) richten Sie bitte an folgende E-Mail-Adresse: [FU-NBY-AS-WUE-Strassenverwaltung@autobahn.de](mailto:FU-NBY-AS-WUE-Strassenverwaltung@autobahn.de).

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Bach

Die Autobahn GmbH des Bundes  
Niederlassung Nordbayern | Außenstelle Würzburg  
Ludwigkai 4, 97072 Würzburg

Abteilungsleiter, Technische Verwaltung  
T +49 931 7945-212  
[thomas.bach@nby.autobahn.de](mailto:thomas.bach@nby.autobahn.de)  
[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) ·  
Gunther Adler · Anne Rethmann  
Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic  
Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

Zwecks Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten beachten Sie bitte unsere [Datenschutzinformationen](#).

**Von:** Schwarze, Andrea <[Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de](mailto:Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de)>  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Juni 2023 07:20  
**An:** Poststelle (AdB NL Nordbayern) <[Poststelle@nby.autobahn.de](mailto:Poststelle@nby.autobahn.de)>  
**Betreff:** Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

STADT BAMBERG Postfach 11 03 23 96031 Bamberg

BEBAUUNGSPLANUNG

Autobahn GmbH  
Niederlassung Nürnberg  
Flaschenhofstraße 55  
90402 Nürnberg

BAULEITPLANUNG  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg  
[Maren.wirth@stadt.bamberg.de](mailto:Maren.wirth@stadt.bamberg.de)  
Stadtplanungsamt@  
stadt.bamberg.de  
[www.bamberg.de](http://www.bamberg.de)  
BIC BYLADEM1SKB  
IBAN DE7377050000  
0000000018

Aktenzeichen	Auskunft erteilt	Zi.-Nr.	Telefon (0951)	Telefax (0951)	Datum
BPlan-201D-TÖB -4-2/Sch	Frau Wirth	203	87-1634	87-888- 1966	22.06.2023

**Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D  
für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26  
mit integriertem Grünordnungsplan**



STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 11. Aug. 2023					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

B. G.

Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

Bearbeitung: Patrizia Frania

Stadt Bamberg  
Stadtplanungsamt  
Sachgebiet Bebauungsplanung  
Untere Sandstr. 34  
96049 Bamberg

Telefon: +49 (911) 2493-149

Telefax: +49 (911) 2493-9150

E-Mail: FraniaP@eba.bund.de

Sb1-mue-nrb@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 11.08.2023

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

EVH-Nummer:

65149-651pt/011-2023#437

**Betreff:** Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes als Träger öffentlicher Belange;  
Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich  
der B 26 mit integriertem Grünordnungsplan; Beteiligung an der Bauleitplanung gem.  
§4(2) BauGB BPlan 201 D

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 22.06.2023, Az. BPlan-201D-TÖB-4-2/Sch

**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 22.06.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Gegen die o. g. Planung zur Bebauungsplanänderung Nr. 201D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 der Stadt Bamberg bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes insoweit keine Bedenken, sofern die im Folgenden aufgeführten Hinweise beachtet und sichergestellt werden:

Hausanschrift:  
Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg  
Tel.-Nr. +49 (911) 2493-0  
Fax-Nr. +49 (911) 2493-9150  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

Diesbezüglich weise ich in erster Linie auf das bereits beim Eisenbahn-Bundesamt eingeleitete Planfeststellungsverfahren zur dritten Planänderung zum viergleisigen Ausbau des Bahnknotens Bamberg (VDE 8.1 PFA 22) hin. Aufgrund der im Zeitraum vom 08.02.2021 – 31.03.2021 erfolgten Auslegung der Planunterlagen gilt die daraus folgende Veränderungssperre gemäß § 19 AEG.

Folglich sind vorrangigen Maßgaben des laufenden Planfeststellungsverfahrens zwingend zu beachten. Dies gilt insbesondere für die in der Unterlage ausgewiesenen Belastungen aus Schall und Erschütterung und der in Unterlage 18 dargestellten Baustellenerschließungs- und Transportwege sowohl für die Bau- als auch für die Betriebsphase.

Die Unterlagen hierzu sind unter

[www.reg-ofr.de/pfa22](http://www.reg-ofr.de/pfa22)

bei der Regierung von Oberfranken einsehbar.

Die den Planunterlagen zum Projekt VDE 8.1 / PFA 22 Knoten Bamberg zugrunde gelegten und prognostizierten Immissionen, beispielsweise in der Unterlage 15, sowie weitere zu beachtende Auswirkungen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und insoweit selbst für die Einhaltung der Grenzwerte Sorge zu tragen sowie ggfs. entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: [ktb.muenchen@deutschebahn.com](mailto:ktb.muenchen@deutschebahn.com)) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Frانيا

8.5.

Amt 38 – Az. Nr. 380961-2023

**Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 mit integriertem Grünordnungsplan**  
Amt 61



**STADT BAMBERG**  
KLIMA- UND UMWELTAMT

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 01. Aug. 2023					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	SPlan	Stadt	Verk.	VenvFi

**I. Stellungnahmen**

**Wasserrecht**

*erstellt durch: Frau Kellner / Frau Prietz*

Es sind die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) und der dazu erlassenen Verordnungen zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Bebauungsplangebiet innerhalb eines sogenannten wassersensiblen Bereiches befindet. Es können deshalb z.B. zeitweise erhöhte Grundwasserstände oder ein zeitweise hoher Wasserabfluss auftreten. Daraus können sich besondere bauliche und technische Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen ergeben, insbesondere sind hierbei auch technische Anlagen zu berücksichtigen.

Es wird zudem vorgeschlagen folgenden Hinweis für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen aufzunehmen:

Bezüglich des Betriebs von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Wassergesetze, insbesondere die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Es wird auf die gegebenenfalls einschlägigen Anzeige- und Prüfpflichten für Anlagen, die unter den Geltungsbereich der AwSV fallen, hingewiesen. Für den Vollzug der AwSV ist das Klima- und Umweltamt der Stadt Bamberg zuständig.

**Immissionsschutz**

*erstellt durch: Herr Hemmer*

Die Vorschläge aus dem Schalltechnischen Gutachten wurden als Festsetzungen übernommen. Mit dem Bebauungsplanentwurf vom 14.06.2023 besteht Einverständnis

**Naturschutz**

*erstellt durch: Herr Dr. Gerdas*

Mit dem Bebauungsplanentwurf vom 14.06.2023 besteht Einverständnis. Die im ersten Verfahrensschritt vom Naturschutz vorgebrachten Anregungen und Änderungsvorschläge wurden allesamt eingearbeitet.

**Bodenschutz, Altlasten**

erstellt durch: Frau Papke Chica

Seitens des Bodenschutzes sind folgende Punkte mitaufzunehmen:

**Vorsorgender Bodenschutz:**

Generell sind Beeinträchtigungen, welche die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG definierten natürlichen Funktionen des Bodens, zum Beispiel als Filter und Puffer zum Schutz des Grundwassers oder Puffer bei Starkniederschlagsereignissen, negativ beeinflussen, soweit wie möglich zu vermeiden. Außerhalb der bebauten Flächen ist demnach eine unnötige Verdichtung bzw. Versiegelung zu vermeiden.

- 1) Auf Grund der vielfältigen Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasser werden auch indirekt die natürlichen Bodenfunktionen beeinflusst. Daher ist ein nachhaltiger und sachgerechter Umgang mit Regenwasser zu erarbeiten und mit der Wasserbehörde abzustimmen. Auf Grund von – in Häufigkeit und Intensität – zunehmenden Starkregenereignissen sollte das Ziel eine Bewirtschaftung des Regenwassers am Ort des Niederschlags und eine Reduzierung der Regenwassereinleitung in vorhandene Entwässerungsinfrastruktur sein. Dies ist vorrangig, unter Berücksichtigung rechtlicher Vorgaben, über die Versickerung anfallenden Niederschlagswasser zu bewerkstelligen und kann alternativ auch durch die Einführung von zusätzliche Wasserspeichern und technischen Maßnahmen erreicht werden.
- 2) Grünflächen, die temporär durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden („Baustraßen“, Bereitstellungsflächen, o.ä.), sind unmittelbar nach dem sie nicht mehr benötigt werden wiederherzustellen, bei entsprechender Verdichtung wieder aufzulockern und mit geeignetem Oberboden anzudecken. Der neu aufgetragene Boden sollte im Anschluss nicht mechanische belastet werden um eine Verdichtung zu vermeiden. Später als Grünflächen etc. genutzte Freiflächen sind ebenfalls mit geeignetem Oberboden anzudecken. Soweit geeignet ist hierfür der vor Ort angefallene und fachgerecht bereitgestellte bzw. zwischengelagerte Oberboden wieder zu verwenden. Zum Schutz gegen Erosion z.B. infolge von Starkniederschlagsereignissen, ist der aufgebrauchte Oberboden entsprechend der Vorgaben des Naturschutzes zu begrünen.

**Nachsorgender Bodenschutz:**

Sollten beim Aushub organoleptisch auffällige Bereiche angetroffen werden, ist der Aushub gemäß KrWG unter Berücksichtigung der aktuell geltenden Regelwerke und entsprechend seiner Deklaration nach LAGA M20 (1997) wiederzuverwerten bzw. zu fachgerecht zu beseitigen. Sollten während der Bauphase organoleptische Auffälligkeiten angetroffen werden, so ist das Klima- und Umweltamt der Stadt Bamberg umgehend zu benachrichtigen.

**Klimaschutz**

erstellt durch: stv. Herr Schreck

**Rechtliche Anforderungen durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG)**

Die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der aktuell gültigen Fassung sind bei Bauvorhaben zu berücksichtigen. Dabei gelten für bestehende Gebäude insbesondere die Maßgaben nach §46ff GEG (Aufrechterhaltung energetischer Qualität), für neu zu errichtende Gebäude insbesondere §10 GEG (Niedrigstenergiegebäude), §18f GEG (Gesamtenergiebedarf & Wärmeschutz) und §34ff GEG (Nutzung erneuerbarer Energien). Eine Novelle des GEG ist zum 1. Januar 2023 in Kraft getreten. Eine wesentliche Änderung ist die Reduzierung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs im Neubau von bisher 75 Prozent des Referenzgebäudes auf 55 Prozent. Eine erneute Novellierung des GEG mit Wirkung ab 1.1.2024 befindet sich aktuell im parlamentarischen Verfahren. Nach aktuellem Entwurf der Regierung sollen neu eingebaute Heizungen mindestens mit 65% erneuerbarer Energien betrieben werden. Ab 2045 sollen Heizungen nicht mehr mit fossilen Brennstoffen, fossilem Erdgas oder Heizöl betrieben werden. Zur Erfüllung der Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung empfiehlt sich die Information über die Möglichkeit eines Anschlusses an ein Nah-/Fernwärmenetz. Diese können beim Netzbetreiber (Stadwerke Bamberg) eingeholt werden.

**Verpflichtung zur Erzeugung von Solarenergie**

Des Weiteren wurde die Verwaltung mit Beschluss des Stadtrates vom 13.10.2023 beauftragt in Bebauungsplänen auf die Anbringung von PV-Anlagen hinzuwirken. Daher soll diese Vorgabe im Rahmen des Bebauungsplans aufgenommen werden, dass neu gebaute, sowie grundlegend sanierte Dachflächen und Parkplätze ab einer Größe von 35 Stellplätzen mit PV-, Solarthermie oder Photovoltaisch-Thermischen Anlagen ausgestattet werden sollen. In begründeten Ausnahmefällen wie z.B. im Falle einer Dachbegrünung oder konfligierender rechtlicher Anforderungen (z.B. Denkmalschutz) kann hiervon abgesehen werden.

II. In das

**Amt 61**

zur weiteren Veranlassung.

Bamberg, 31.07.2023

**Amt 38**



Tobias Schenk



## Wirth, Maren

---

**Von:** Schön, Christoph  
**Gesendet:** Dienstag, 18. Juli 2023 07:23  
**An:** Wirth, Maren  
**Betreff:** WG: Stellungnahme

B.G.

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Schön

Stadtplanungsamt Bamberg  
Bebauungsplanung  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg

Tel.: 0951 87-1632  
Fax: 0951 87-8881966

E-Mail: christoph.schoen@stadt.bamberg.de  
Netz : www.stadtplanungsamt.bamberg.de



Diese Email enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Empfänger sind, oder diese Email irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen Sie die Email. Die unbefugte Nutzung, das unerlaubte Kopieren, sowie die unbefugte Weiterleitung dieser Email sind verboten.

Bitte überlegen Sie der Umwelt zuliebe: Ist ein Ausdruck dieser E-Mail notwendig?

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Horst Wittner <Horst.Wittner@t-online.de>  
Gesendet: Montag, 17. Juli 2023 17:47  
An: Schön, Christoph <Christoph.Schoen@stadt.bamberg.de>  
Betreff: AW: Stellungnahme

Hallo Hr. Schön,

ich hatte die Stellungnahme auf die Bebauungsplan Nr. 201 D bezogen. Wenn ich das im Betreff nicht angegeben hatte, dann hatte ich das wohl übersehen. Ihnen Vielen Dank für die "Aufklärung" -

Mit freundlichen Grüßen

Horst Wittner

Sprecher Arbeitskreis Finanzen + Biotoppflege E-Mail horst.wittner@lbv.de mobil 0160 / 530 4322, Landesbund für Vogel- und Naturschutz e.V. (LBV) Kreisgruppe Bamberg Internet : www.fuchsenwiese@lbv.de, Facebook: www.facebook.com/LBV Wir lieben die Natur! Sie auch? Schon mit 5 € können wir 5 qm Natur ankaufen und für immer retten: www.lbv.de/spenden Internet: www.lbv.de, Facebook: www.facebook.com/LBVBayern

-----Original-Nachricht-----

Betreff: AW: Stellungnahme

Datum: 2023-07-17T15:38:09+0200

Von: "Schön, Christoph" <Christoph.Schoen@stadt.bamberg.de>

An: "horst.wittner@t-online.de" <horst.wittner@t-online.de>

Sehr geehrter Herr Wittner,

würden Sie mir bitte hierzu noch das Verfahren nennen, auf welches Sie sich beziehen, da wir aktuell unterschiedliche Verfahren durchführen und Ihre Stellungnahme nicht eindeutig zuzuordnen ist. Besten Dank. Für Sie zur Info bzgl. ordnungsgemäßer Verfassung einer solchen Stellungnahme kann gesagt werden, dass grundsätzlich der Hinweis, wie bereits von Ihnen formuliert ausreichend ist, solange sich dieser einem bestimmten Projekt zuordnen lässt (mittels entsprechender Formulierung im Betreff).

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Schön

Stadtplanungsamt Bamberg  
Bebauungsplanung  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg

Tel.: 0951 87-1632

Fax: 0951 87-8881966

E-Mail: christoph.schoen@stadt.bamberg.de

Netz : www.stadtplanungsamt.bamberg.de

Diese Email enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Empfänger sind, oder diese Email irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen Sie die Email. Die unbefugte Nutzung, das unerlaubte Kopieren, sowie die unbefugte Weiterleitung dieser Email sind verboten.

Bitte überlegen Sie der Umwelt zuliebe: Ist ein Ausdruck dieser E-Mail notwendig?

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Horst Wittner <Horst.Wittner@t-online.de>

Gesendet: Montag, 17. Juli 2023 15:31

An: Schön, Christoph <Christoph.Schoen@stadt.bamberg.de>

Betreff: AW: Stellungnahme

Hallo Hr. Schön,

vielen Dank für Ihre Information. Ja, wir wurden über das Bebauungsplan-Verfahren über die Adresse "fuchsenwiese@lbv.de" informiert. In Vergangenheit hatten wir leider niemanden der sich um solche Themen wirklich gekümmert hat. Meine Stellungnahme, die natürlich innerhalb unserer Kreisgruppe abgestimmt ist, bezieht sich schon nur auf dieses eine Verfahren.

Da ich den Anspruch habe, es in Zukunft richtig zu machen, meine Frage: gibt es eine Beschreibung, einen Hilfestellung, wie eine solche Stellungnahme ordnungsgemäß eingereicht werden muß?

Vielen Dank im Voraus

Mit freundlichen Grüßen

Horst Wittner

Sprecher Arbeitskreis Finanzen + Biotoppflege E-Mail horst.wittner@lbv.de mobil 0160 / 530 4322, Landesbund für Vogel- und Naturschutz e.V. (LBV) Kreisgruppe Bamberg Internet : www.fuchsenwiese@lbv.de, Facebook: www.facebook.com/LBV Wir lieben die Natur! Sie auch? Schon mit 5 € können wir 5 qm Natur ankaufen und für immer retten: www.lbv.de/spenden Internet: www.lbv.de, Facebook: www.facebook.com/LBVBayern

-----Original-Nachricht-----

Betreff: AW: Stellungnahme

Datum: 2023-07-17T07:43:26+0200

Von: "Schön, Christoph" <Christoph.Schoen@stadt.bamberg.de>

An: "horst.wittner@lbv.de" <horst.wittner@lbv.de>

Sehr geehrter Herr Wittner,

auf Ihre Anfrage können wir Ihnen folgendes mitteilen. Im Rahmen der von uns durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren werden Behörden und Träger Öffentlicher Belange beteiligt, um entsprechende Stellungnahmen oder Anregungen abgeben zu können. In aller Regel wird hierbei auch der Landesverband für Vogelschutz - Kreisgruppe Bamberg digital unter der Adresse fuchsenwiese@lbv.de informiert und beteiligt. Daher besteht bereits seit jeher die Möglichkeit für den LBV sich zu den von Ihnen genannten Belangen an den öffentlich-rechtlichen Verfahren einzubringen. Eine Stellungnahme die sich pauschal an alle bestehenden und künftigen Verfahren wendet kann so leider nicht berücksichtigt werden. Ich möchte Sie daher bitten jetzt und auch in Zukunft die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme während der offiziellen Auslegungs- und Beteiligungsschritte zu unseren jeweiligen Bebauungsplanverfahren zu nutzen. Besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Schön

Stadtplanungsamt Bamberg  
Bebauungsplanung  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg

Tel.: 0951 87-1632

Fax: 0951 87-8881966

E-Mail: christoph.schoen@stadt.bamberg.de

Netz : www.stadtplanungsamt.bamberg.de

Diese Email enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Empfänger sind, oder diese Email irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen Sie die Email. Die unbefugte Nutzung, das unerlaubte Kopieren, sowie die unbefugte Weiterleitung dieser Email sind verboten.

Bitte überlegen Sie der Umwelt zuliebe: Ist ein Ausdruck dieser E-Mail notwendig?

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Horst <horst.wittner@lbv.de>

Gesendet: Mittwoch, 12. Juli 2023 10:02

An: Postfach Stadtplanungsamt <stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de>

Betreff: Stellungnahme

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 12. Juli 2023					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VenwFi

Gesendet am: 12.07.2023 10:01 Uhr

Titel:

Gebiet:

Name: Horst

Vorname: Wittner

Straße: Gartenstraße 32

PLZ: 96179

Ort: Rattelsdorf

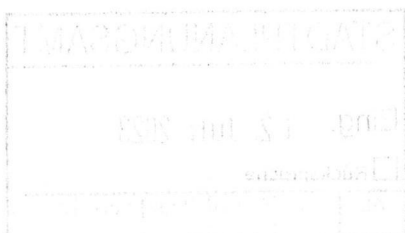
Telefon: 09547/871580

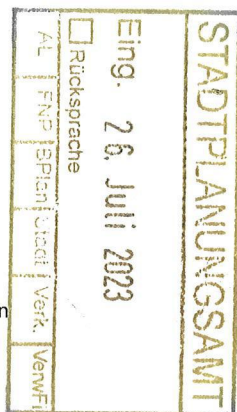
E-Mail: horst.wittner@lbv.de

Stellungnahme: Die Kreisgruppe Bamberg im Landesbund für Vogelschutz wünscht sich bei allen Maßnahmen, ohne auf Details einzugehen, die Berücksichtigung/Prüfung einer Anbringung von Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter wie Mauersegler sowie Mehl- und Rauchschnalben

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Horst Wittner/AK-Finzen und Biotoppflege im LBV Kreisgruppe Bamberg





**PLEDOC**  
Ein Unternehmen der OGE

B.7.

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadtplanungsamt Bamberg  
Sachgebiet Bebauungsplanung  
Andrea Schwarze  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg

Netzauskunft

Telefon 0201/36 59 - 500  
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

zuständig Sarah Christin Beinrott  
Durchwahl 0201/3659-186

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
BPlan-201D-TÖB -4- 2/Sch	22.06.2023	PLEdoc	20230704360	25.07.2023

**Stadt Bamberg: Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 mit integriertem Grünordnungsplan; Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Wir weisen darauf hin, dass gemäß unseren Unterlagen in dem von Ihnen angefragten Bereich eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird:

**Stadtwerke Bamberg - Promenadestraße 2a in 96047 Bamberg**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

Geschäftsführer: Marc-André Wegener  
PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer  
45326/10-22

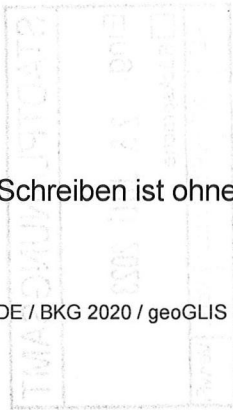


Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001:2015

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

**Anlage(n)**

**Übersichtskarte** (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



**PLEDOC** Gladbecker Str. 404  
 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen

Vorgang: 20230704360  
 Erstellt: 25.07.2023  
 Lage: 4B, Rheinstraße, 96052, Bamberg

Legende (OGE Zuständigkeit)	
	Pipeline
	Pipeline geplant
	KSR im Schutzstreifen
	Stromkabel
	Nachrichtentechnik
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

Legende (Fremdtrassen)	
	KSR (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR (Fremd)
	Pipeline (Fremd)
	Nachrichtentechnik (Fremd)

(c) NavtLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI



<b>PLEDOC</b> Ein Unternehmen der OGE	Gladbecker Str. 404 45326 Essen	
	Vorgang: 20230704360	Erstellt: 25.07.2023
Lage: 8. Rheinstraße, 96052, Bamberg		

© Next-Log/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI

Legende (OGE Zuständigkeit)	
	Pipeline
	Pipeline geplant
	KSR im Schutzstreifen
	Stromkabel
	Nachrichtentechnik
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

Legende (Fremdtrassen)	
	KSR (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR (Fremd) <i>Wärme</i>
	Pipeline (Fremd)
	Nachrichtentechnik (Fremd)



## Wirth, Maren

**Von:** Postfach Stadtplanungsamt  
**Gesendet:** Dienstag, 27. Juni 2023 08:39  
**An:** Wirth, Maren  
**Betreff:** WG: 2023-06-27\_S3200\_Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

**Von:** Finck, Andreas (StBA Bamberg) <Andreas.Finck@stbaba.bayern.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 27. Juni 2023 08:21  
**An:** Postfach Stadtplanungsamt <stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de>  
**Cc:** Panzer, Jörg (StBA Bamberg) <Joerg.Panzer@stbaba.bayern.de>  
**Betreff:** 2023-06-27\_S3200\_Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

3.8.

S32-4622

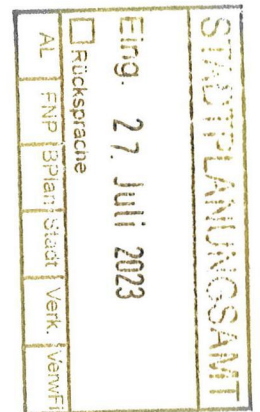
**Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D  
für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 mit integriertem  
Grünordnungsplan  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Staatlichen Bauamt Bamberg bestehen gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.

Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone sind im Plan dargestellt.

Allerdings weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Stadt Bamberg sich mit dem Bebauungsplan eine eigenständige Möglichkeit nimmt, ein zukünftig nördlich der Bundesstraße 26 geplantes Gewerbegebiet etc. zu erschließen. Ein evtl. Anspruch auf eine künftige „ebenerdige Erschließung“ der Flächen zwischen B 26 und A 70 kann fachlich nicht abgeleitet werden. Hieran ändert auch die zukünftige Abstufung der Bundesstraße 26 zur Staatsstraße nichts, da dies keinen Einfluss auf die örtlichen Verkehrsstärken hat. Einem ebenerdigen Anschluss der Flächen zwischen B 26 und A 70 an die Staatsstraße kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn die Leistungsfähigkeit der Anbindungen an die Bundesstraße (zukünftig Staatsstraße) einschließlich der benachbarten Knotenpunkte und die Leistungsfähigkeit der Bundesstraße (zukünftig Staatsstraße) selbst nachgewiesen wird. Alle Kosten der hierfür notwendigen Planungen, Nachweise sowie Um- und Neubaumaßnahmen etc. müssen vom Vorhabenträger übernommen werden. Es wäre zudem u.a. ein Sicherheitsaudit, ein Schallgutachten und ein Leistungsnachweis nach HBS zu erbringen. Das StBA BA wird sich finanziell nicht beteiligen können oder Aufgaben zum Projekt leisten können. Die verkehrstechnische Planung muss in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg erfolgen. Die Anbindungen an die A 70 wären mit der Autobahn GmbH abzustimmen.



Mit freundlichen Grüßen

**Andreas Finck**



# Stadt Hallstadt

Bauamt



Stadt Hallstadt • Marktplatz 2 • 96103 Hallstadt

Stadt Bamberg  
- Stadt Planungsamt –  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 19. Juli 2023					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	Bau	Stadt	Verk.	VerwFi

ALB	Stadt Bamberg Baureferat	bR
WV	19. Juli 2023	zA
		Contr

B.9.

Ihr Zeichen  
BPlan-201D-  
TÖB-4-2/Sch

Ihr Schreiben vom  
22.06.2023

Unser Zeichen  
610-SG 123/hil

Sachbearbeiter  
Herr Hilbert

Zimmer-Nr.  
Bürgerhaus EG

e-mail: marc.hilbert@hallstadt.de  
☎ (Durchwahl) Hallstadt,  
0951 750 - 45 14.07.2023

**Stadt Bamberg;  
Bebauungsplan Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26  
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan;  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt hat das oben genannte Vorhaben der Stadt Bamberg entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.2023 behandelt und folgenden Beschluss gefasst:

„Es wird Kenntnis genommen von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 D mit integrier-tem Grünordnungsplan für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 der Stadt Bamberg in der Fassung vom 14.06.2023 und vom Sachvortrag der Verwaltung.

Die Stadt Hallstadt trägt keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung vor.

Seitens der Stadt Hallstadt ergeht jedoch der Hinweis, dass, im Fall der erwähnten und eventuell zu einem späteren Zeitpunkt angedachten Erschließung weiterer nördlich gelegener Gewerbeflä-chen zwischen B 26 und A 70, diese in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen. Auch im aktuell laufenden Verfahren zur Neufestsetzung eines Überschwemmungsgebietes sind diese Flächen nicht ausgenommen und weiterhin als Überschwemmungsgebiet kartiert.“

Um Kenntnisnahme, Beachtung und weitere Beteiligung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Hilbert  
Verw.-Fachangestellter

Dienstgebäude:  
Marktplatz 2  
96103 Hallstadt

Sprechzeiten:  
Montag - Freitag  
08:00 – 12:00 Uhr

Telefon:  
0951/7500 (Vermittlung)  
0951/75039 (Telefax)  
Email:  
stadt@hallstadt.de  
Internet:  
www.hallstadt.de

Gläubiger-ID: DE91HAL00000131318

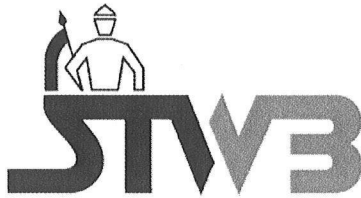
Konten:  
Sparkasse Bamberg  
VR Bank Bamberg eG  
Fliessbank Bamberg

IBAN  
DE02 7705 0000 0000 1401 03  
DE66 7706 0100 0009 6163 30  
DE82 7933 0111 0001 0213 00

BIC  
BYLADEM1SKB  
GENODEF1BA2  
FLESDMMXXX

Sprechzeiten Bürgeramt  
Montag – Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr  
Donnerstag: 13:00 – 18:00 Uhr

Wir sind auch außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten für Sie da.  
Bitte vereinbaren Sie Ihren persönlichen Gesprächstermin.



**STADTWERKE BAMBERG**

Stadtwerke Bamberg, Postfach 27 20, 96018 Bamberg

Stadtplanungsamt  
Sachgebiet Bebauungsplanung  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg

via Email: [stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de)

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 28. Juli 2023					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

### Stellungnahme

zum **Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D** für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der **B 26** mit integriertem **Grünordnungsplan**

Ihr Zeichen: BPlan201D-TÖB-4-2/Sch

**Stadtwerke Bamberg**  
**Energie- und Wasserversorgungs GmbH**

Margaretendamm 28  
96052 Bamberg  
[www.stadtwerke-bamberg.de](http://www.stadtwerke-bamberg.de)

Abteilung Netze  
Planung/Bau  
Babette Ehrmann  
Telefon: 0951 77-6130  
Telefax: 0951 77-6090  
Vermittlung: 0951 77-0  
[babette.ehrmann@stadtwerke-bamberg.de](mailto:babette.ehrmann@stadtwerke-bamberg.de)

**Datum:** 28.07.2023  
**Unser Zeichen:** N-PB - BEH  
**Ihre Zeichen:** BPlan201D-TÖB-4-2/Sch  
**Ihr Schreiben vom:** 22.06.2023

B.10.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg für den o. g. Bebauungsplan 201 D mit integriertem Grünordnungsplan. Unsere Stellungnahme vom 12.01.2021 hat weiterhin Gültigkeit.

### Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung:

Seitens der Strom- Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Einwände. Die auf den Grundstücken vorhandenen Versorgungsleitungen- und kabel sowie Anschlusskabel- und leitungen dürfen in dem Schutzstreifenbereich von 3 m (jeweils 1,5 m zur Achse) nicht überbaut werden. Außerdem ist in dem Bereich der vorhandenen Kabel und Leitungen die dauerhafte Lagerung von Gegenständen/Stoffen nicht erlaubt, um im Störfall jederzeit den ungehinderten Zugang zu gewährleisten.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich im südlichen Bereich des Plangebietes (Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen) im Einfahrtsbereich zum MHKW eine Gas-Regler-Station mit Odorierungsanlage nebst Zu- und Abgangsleitungen befindet. Bei einer geplanten Bebauung in diesem Bereich wäre diese Gas-Regler-Station umzusetzen.

### Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX:

Aus Sicht der Glasfaseranbindung bestehen ebenfalls keine Einwände. Auch hier dürfen die vorhandenen Anschlusskabel in einem Bereich von 3 m nicht überbaut werden und die Lagerung von Gegenständen/Stoffen ist nicht erlaubt.

### Stellungnahme Fernwärmeversorgung:

Die Stadtwerke Bamberg Wärme und Energieerzeugungs GmbH hat keine Bedenken.

**Geschäftsführer:**  
Dr.-Ing. Michael Fiedeldey  
**Aufsichtsratsvorsitzender:**  
Oberbürgermeister Andreas Starke

**Sitz der Gesellschaft:**  
Margaretendamm 28  
96052 Bamberg  
Amtsgericht Bamberg HRB 3863

Sparkasse Bamberg  
Hypovereinsbank Bamberg  
Flessabank Bamberg  
UST-IdNr.: DE203099254

IBAN: DE18 7705 0000 0000 0050 82  
IBAN: DE51 7702 0070 0003 8821 87  
IBAN: DE29 7933 0111 0001 0210 90  
Gläubiger-ID: DE23ZZZ00000435570

BIC: BYLADEM1SKB  
BIC: HYVEDEMM411  
BIC: FLESDMM

**Stellungnahme Straßenbeleuchtung:**

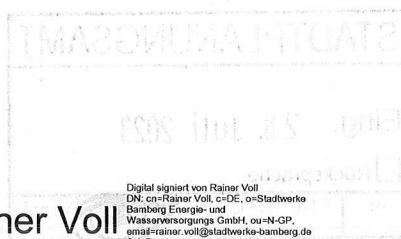
Zu dem oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens der Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH keine Einwände. Für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig. Die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH tritt aufgrund der umfassenden Verantwortung der Straßenbeleuchtung gemäß dem Straßenbeleuchtungsvertrag als Betreiber der gesamten Straßenbeleuchtung in Bamberg auf. Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.

**Stellungnahme ÖPNV:**

Aus Sicht des Verkehrsbetriebes bestehen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Bamberg  
Energie- und Wasserversorgungs GmbH



**Daniel  
Then**

Digital signiert von Daniel Then  
DN: cn=Daniel Then, c=DE, ou=N-GP, email=daniel.then@stadtwerke-bamberg.de  
Datum: 2023.07.28 08:46:42 +02'00'

ppa. Dr.-Ing. Daniel Then  
Abteilungsleiter

**Rainer Voll**

Digital signiert von Rainer Voll  
DN: cn=Rainer Voll, c=DE, o=Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH, ou=N-GP, email=rainer.voll@stadtwerke-bamberg.de  
Ort: Bamberg  
Datum: 2023.07.28 07:55:59 +02'00'

Rainer Voll  
Sachgebietsleiter

**Geschäftsführer:**  
Dr.-Ing. Michael Fiedeldey  
**Aufsichtsratsvorsitzender:**  
Oberbürgermeister Andreas Starke

**Sitz der Gesellschaft:**  
Margaretendamm 28  
96052 Bamberg  
Amtsgericht Bamberg HRB 3863

Sparkasse Bamberg  
Hypovereinsbank Bamberg  
Flessabank Bamberg  
UST-IdNr.: DE203099254

IBAN: DE18 7705 0000 0000 0050 82  
IBAN: DE51 7702 0070 0003 8821 87  
IBAN: DE29 7933 0111 0001 0210 90  
Gläubiger-ID: DE23ZZZ00000435570

BIC: BYLADEM1SKB  
BIC: HYVEDEMM411  
BIC: FLESDDEMM



B.M.

WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

Stadtplanungsamt  
<stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de>

Stadtplanungsamt  
Sachgebiet Bebauungsplanung  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg



Ihre Nachricht  
22.06.2023

Unser Zeichen  
2-4622-BA-9724/2023

Bearbeitung +49 (9261) 502-321  
Dr. Stefan Weishaupt

Datum  
09.08.2023

## Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Vorhaben nehmen wir als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

### 1. **Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung**

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.

Die Flächen des Änderungsbereiches können an die zentrale Wasserversorgung (Stadtwere Kronach) angeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Daher wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Brandrat abzustimmen.

## **2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung**

Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer und es sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete betroffen.

Das Planungsgebiet liegt im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. §37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen.

## **3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz**

Innerhalb des bestehenden Bebauungsplans Nr. 201 B wird dessen westlicher Bereich überplant. Zur Schaffung einer Erweiterungsmöglichkeit des benachbarten Gewerbebetriebs soll eine Teilfläche jetzt als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Die Schmutzwasserentsorgung sollte mit dem Anschluss an die zentrale kommunale Kläranlage sichergestellt sein. Werden besonders abwasserintensive Betriebsteile angesiedelt, sind die Auswirkungen auf die vorhandenen Abwasseranlagen im Einzelfall zu prüfen. Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Gewerbegebietsfläche sollte entsprechen den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG im Trennsystem entwässert werden. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit bevorzugt ortsnah versickert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen. Es ist sicherzustellen, dass behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser vor Einleitung einer geeigneten Behandlungsanlage zugeführt wird.

Die verbindliche Festsetzung zur Dach- und Fassadenbegrünung fördert die Verdunstung und mindert den Oberflächenabfluss.

## **4. Altlasten**

Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Dateninformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen. Hinsichtlich etwaiger weiterer, ggf. noch nicht kartierter Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz-

und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster der Stadt Bamberg empfohlen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasser-Verunreinigungen) schließen lassen, ist das Umweltamt der Stadt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

## **5. Zusammenfassung**

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. We i s h a u p t

Abteilungsleiter Stadt und Landkreis Bamberg Nord

## Wirth, Maren

---

**Von:** Schwarze, Andrea  
**Gesendet:** Montag, 26. Juni 2023 05:52  
**An:** Wirth, Maren  
**Betreff:** WG: Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

**Von:** Görl, Matthias (aelf-ba) <Matthias.Goerl@aelf-ba.bayern.de>  
**Gesendet:** Freitag, 23. Juni 2023 16:04  
**An:** Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>  
**Betreff:** AW: Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

30

Sehr geehrte Frau Schwarze,

das AELF Bamberg hat keine weiteren Anmerkungen zu vorgelegtem Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Görl

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg  
L 2.2 Sachgebiet Landwirtschaft  
Schillerplatz 15  
96047 Bamberg

Tel. 0951/86 87-1288  
Fax: 0951/86 87-1217  
[matthias.goerl@aelf-ba.bayern.de](mailto:matthias.goerl@aelf-ba.bayern.de)

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 23. Juni 2023					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

 Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese e-Mail ausdrucken

**Von:** Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Juni 2023 07:20  
**An:** AELF-BA-poststelle (aelf-ba) <poststelle@aelf-ba.bayern.de>  
**Betreff:** Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

STADT BAMBERG Postfach 11 03 23 96031 Bamberg

BEBAUUNGSPLANUNG

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Bamberg  
Schillerplatz 15  
96047 Bamberg

BAULEITPLANUNG  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg  
[Maren.wirth@stadt.bamberg.de](mailto:Maren.wirth@stadt.bamberg.de)  
Stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de  
[www.bamberg.de](http://www.bamberg.de)  
BIC BYLADEM1SKB  
IBAN DE7377050000  
0000000018



## Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D

für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26

- Stellungnahme der Wirtschaftsförderung

3.0.

I.

Die Wirtschaftsförderung begrüßt ausdrücklich die im Bebauungsplan Nr. 201 D festgesetzten Planungen, denn sie ermöglichen der RZB Rudolf Zimmermann, Bamberg GmbH ihr Betriebsgelände an der Rheinstraße zu erweitern.

Das Unternehmen ist mit knapp 600 Mitarbeitenden ein wichtiger, verlässlicher Arbeitgeber in der Region und ist mit regelmäßigen Innovationen und Auszeichnungen sehr erfolgreich und zukunftsorientiert aufgestellt.

Sollte das im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiet zwischen B 26 und A 70 eines Tages realisiert werden, kämen die aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 201 D dem ebenfalls entgegen. Denn sie ermöglichen eine ebenerdige verkehrliche Erschließung, die nicht nur kostengünstiger sondern auch einfacher in der Orientierung ist als die frühere „Brückenvariante“.

II. Über das Ref.3 / Dr. Stefan Goller

21. 07. 23

in das Amt 61/ Frau Wirth

mit der Bitte um Kenntnisnahme und zur weiteren Verwendung.

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 25. Juli 2023					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

Bamberg, 18.07.2023  
Amt für Wirtschaft

  
Ruth Vollmar  
Leiterin

  
Maridn Wagner

## Wirth, Maren

---

**Von:** Schwarze, Andrea  
**Gesendet:** Freitag, 23. Juni 2023 07:56  
**An:** Wirth, Maren  
**Betreff:** WG: Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

B.O.

---

**Von:** Böhm, Michael <Michael.Boehm@bamberg-service.de>  
**Gesendet:** Freitag, 23. Juni 2023 07:53  
**An:** Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>  
**Cc:** Schmidt, Franziska <Franziska.Schmidt@bamberg-service.de>; Neuberth, Robert <Robert.Neuberth@bamberg-service.de>; Göppel, Marina <Marina.Goeppel@bamberg-service.de>  
**Betreff:** AW: Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

Guten Morgen Andrea,

seitens der Abteilung Grünanlagen und Friedhöfe von Bamberg Service bestehen keine Einwände / Auflage- oder Änderungswünsche.

Liebe Grüße,  
Michael

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

**Michael Böhm**  
*Abteilung Grünanlagen und Friedhöfe*

Tel. 0951 - 87 74 20  
[michael.boehm@bamberg-service.de](mailto:michael.boehm@bamberg-service.de)



---

**Bamberg Service** *Eigenbetrieb der Stadt Bamberg*  
Margaretendamm 40 · 96052 Bamberg · [www.bamberg-service.de](http://www.bamberg-service.de)

**Kaufmännischer Werkleiter** Berufsm. Stadtrat Bertram Felix · **Technischer Werkleiter** Berufsm. Stadtrat Thomas Beese  
**Vorsitzender des Werksenates** Oberbürgermeister Andreas Starke · Steuernummer 207/114/70035

---

**Von:** Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Juni 2023 07:20  
**An:** Böhm, Michael <Michael.Boehm@bamberg-service.de>  
**Betreff:** Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

1029/23

3.0.

**Bebauungsplan Nr. 201 D  
für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26  
mit integriertem Grünordnungsplan**

Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2  
Baugesetzbuch (BauGB) und sonstige Interessensvertretungen und Vereine

---

- I. Die Planung dient der Aufgabe der Straßentrasse aus einem zwischenzeitlich überholten Konzept hinsichtlich einer künftigen Erschließung der Fläche zwischen B 26 und A 70. Damit einhergehend ist eine neue Nutzung der dadurch freiwerdenden Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen des MHKW sowie für künftige gewerbliche Erweiterungsflächen eines benachbarten Gewerbebetriebes.

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb der Grenzen des Stadtdenkmals (Art. 1 Abs. 3 BayDSchG), innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Baudenkmäler (Art. 1 Abs. 2 BayDSchG).

Baudenkmalpflegerische Belange werden durch die Planung somit nicht berührt. Die Belange der Bodendenkmalpflege werden durch die formulierten Hinweise in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ausreichend gewürdigt.

Insofern stehen Bau- und Bodendenkmalpflegerische Belange der Planung nicht entgegen.

- II. In das Amt 61 z. w. Verwendung

Bamberg, 10.07.2023  
Bauordnungsamt/Denkmalpflege  
I.A.

Michael Krüger



B.O.

**Wirth, Maren**

**Von:** Pickel, Jürgen  
**Gesendet:** Montag, 26. Juni 2023 11:32  
**An:** Schwarze, Andrea  
**Cc:** Wirth, Maren; Starke, Claudia; Höfner, Ingeborg  
**Betreff:** AW: Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

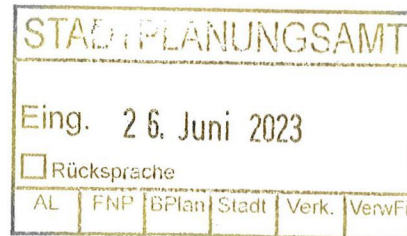
Hallo Andrea,

aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht ist zum oben genannten Bebauungsplanverfahren nichts zu veranlassen.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Pickel

Stadt Bamberg  
 Baureferat  
 Stabstelle Erschließung  
 Untere Sandstraße 34  
 96049 Bamberg  
 Tel.: 0951/87-1614  
 Fax: 0951/87-1978  
 E-Mail: erschliessung@stadt.bamberg.de



**Von:** Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Juni 2023 07:23  
**An:** 6E-Erschließung <Erschliessung@stadt.bamberg.de>  
**Betreff:** Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

STADT BAMBERG Postfach 11 03 23 96031 Bamberg

BEBAUUNGSPLANUNG

Referat 6 - Stabstelle Erschließungsangelegenheiten  
Referat 6

BAULEITPLANUNG  
 Untere Sandstraße 34  
 96049 Bamberg  
 Maren.wirth@stadt.bamberg.de  
 Stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de  
 www.bamberg.de  
 BIC BYLADEM1SKB  
 IBAN DE7377050000  
 0000000018

Aktenzeichen	Auskunft erteilt	Zi.-Nr.	Telefon (0951)	Telefax (0951)	Datum
BPlan-201D-TÖB -4-2/Sch	Frau Wirth	203	87-1634	87-888-1966	22.06.2023

B.O.

## Wirth, Maren

**Von:** Schwarze, Andrea  
**Gesendet:** Mittwoch, 28. Juni 2023 16:01  
**An:** Wirth, Maren  
**Betreff:** WG: Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

**Von:** Jarzambek, Hilmar <Hilmar.Jarzambek@bahnland-bayern.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 28. Juni 2023 15:50  
**An:** Postfach Stadtplanungsamt <stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de>; Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>  
**Cc:** Simons, Kord <Kord.Simons@bahnland-bayern.de>  
**Betreff:** AW: Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

Sehr geehrte Frau Schwarze,

wir danken Ihnen für Ihre E-Mail vom 22.06.2023, mit welcher Sie uns über den Bebauungsplan Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 in der Stadt Bamberg informieren.

Die Unterlagen wurden von uns dahingehend geprüft, ob der Bebauungsplan Nr. 210 D Auswirkungen auf die Stationen oder sonstige Infrastrukturmaßnahmen für den SPNV haben könnte.

Als Besteller der Schienenpersonennahverkehrsleistungen in Bayern haben wir keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 201 D.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Bayerische Eisenbahngesellschaft



i. V. Kord Simons  
Abteilungsleiter Infrastruktur

i. A. Hilmar Jarzambek  
Abteilung Infrastruktur

Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH  
i.A. Hilmar Jarzambek  
Infrastruktur - Projekte Südbayern  
Boschetsrieder Str. 69 | 81379 München  
Tel. +49 89 748825-47 | Fax: +49 89 748825-50  
[hilmar.jarzambek@bahnland-bayern.de](mailto:hilmar.jarzambek@bahnland-bayern.de)

Aufsichtsratsvorsitzender: Christian Bernreiter | Geschäftsführer: Thomas Prechtl (Sprecher), Bärbel Fuchs  
Sitz der Gesellschaft: München | Amtsgericht München, HRB 111279  
[www.beg.bahnland-bayern.de](http://www.beg.bahnland-bayern.de) | [www.bahnland-bayern.de](http://www.bahnland-bayern.de) | [www.bayern-fahrplan.de](http://www.bayern-fahrplan.de)

**bayernwerk**

ALB	Stadt Bamberg Baureferat	bR
WV		zA
	04. Aug. 2023	Contr

30.

Bayernwerk Netz GmbH, Hallstadter Str. 119, 96052 Bamberg

Stadt Bamberg  
Bebauungsplanung - Bauleitplanung  
Untere Sandstraße 34

96049 Bamberg

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 04. Aug. 2023					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VenwFi

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Bamberg**  
Hallstadter Straße 119  
96052 Bamberg

[www.bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)

**Ihr Ansprechpartner**  
Holger Dojan  
Planung, Bauausführung &  
Netzkundenbetreuung

T +49 9 51-3 09 32-3 60  
M +49 1 71-3 06 58 53

[holger.dojan@bayernwerk.de](mailto:holger.dojan@bayernwerk.de)

**Datum**  
27. Juli 2023

**Stadt Bamberg, Bebauungsplan Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26**

Ihr Schreiben vom 22.06.2023; Ihr Zeichen: BPlan201D-TÖB -4-2/Sch

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen sind.

Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.01.2021.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH  
Kundencenter Bamberg

i. V.   
Klemens Viktoria

i. A.   
Dojan Holger

Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476

Geschäftsführer  
Gudrun Alt  
Dr. Joachim Kabs  
Robert Pflügl



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Ziegelte 2-4, 95448 Bayreuth

B.O.

Stadtplanungsamt  
Sachgebiet Bebauungsplanung  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 03. Aug. 2023					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

Ihre Referenzen  
Ansprechpartner  
Durchwahl  
Datum  
Betrifft

Nachricht vom 25.07.23  
PTI 14, Norbert Wickles  
0921 / 18-6060  
03.08.2023  
**Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D  
für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26  
mit integriertem Grünordnungsplan  
Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2  
Baugesetzbuch (BauGB) und sonstige Interessensvertretungen und Vereine**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 13.01.2021 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Simone Kraus   
Digital unterschrieben  
von Simone Kraus  
Datum: 2023.08.03  
4:53:37 +02'00'

Simone Kraus

Norbert Wickles   
i.A. Norbert Wickles  
Digital unterschrieben  
von Norbert Wickles  
Datum: 2023.08.03  
6:05:59 +02'00'

Norbert Wickles

Hausanschrift  
Postanschrift  
Telekontakte  
Konto  
Aufsichtsrat  
Handelsregister

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Süd, Dieselstraße 43, 90441 Nürnberg  
Dieselstraße 43, 90441 Nürnberg  
Telefon +49 911 150-6162 Telefax +49 911 150-5139, Internet www.telekom.de  
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm  
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

B.O.

**Deutscher Wetterdienst**  
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 20 06 20 -80006 München

**Stadtplanungsamt**  
**Sachgebiet Bebauungsplanung**  
**Untere Sandstraße 34**  
**96049 Bamberg**

**Abteilung Finanzen und Service**

Ansprechperson:  
Doris Richter  
Telefon:  
069-8062-9766  
E-Mail:  
[pb24.toeb@dwd.de](mailto:pb24.toeb@dwd.de)

Geschäftszeichen:  
PB24MS/07.59.04/233-  
2023  
Fax:

UST-ID: DE221793973

München, 03. August 2023

Per E-Mail: [stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de)

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 201 D der Stadt Bamberg nördlich der Rheinstraße  
und südlich der B 26 - Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 22.06.2023**  
**Ihr Zeichen: BPlan-201D-TÖB -4-2/Sch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. g. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Richter  
Verwaltungsbereich Süd

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



[www.dwd.de](http://www.dwd.de)

Dienstgebäude: Helene -Weber - Allee 21 - 80637 München - Tel. 069 / 8062 - 0  
Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig- IBAN: DE38 8600 0000 0086 0010 40, BIC: MARKDEFFXXX  
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich  
des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr.

Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. Z1180-DE-0922 Deloitte Certification)





30.

**Wirth, Maren**

**Von:** Postfach Stadtplanungsamt  
**Gesendet:** Montag, 24. Juli 2023 10:32  
**An:** Wirth, Maren; Schön, Christoph  
**Betreff:** WG: Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

**Von:** Hübner, Anja <Anja.Huebner@hwk-oberfranken.de>  
**Gesendet:** Montag, 24. Juli 2023 10:08  
**An:** Postfach Stadtplanungsamt <stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de>  
**Betreff:** Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

Guten Morgen,

die Planung haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen.  
Wir gehen davon aus, dass die Interessen des Handwerks berücksichtigt werden und erachten deshalb eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht notwendig.

Freundliche Grüße

**Anja Hübner**  
Sachbearbeitung Recht

**Handwerkskammer für Oberfranken**  
Kerschensteinerstraße 7  
95448 Bayreuth

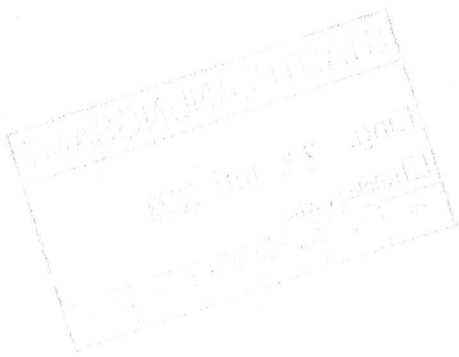
Telefon 0921 910-156  
Fax 0921 910-45156

[anja.huebner@hwk-oberfranken.de](mailto:anja.huebner@hwk-oberfranken.de)  
[www.hwk-oberfranken.de](http://www.hwk-oberfranken.de)  
[www.hwk-lernen.de](http://www.hwk-lernen.de)  
[www.facebook.com/HWKOberfranken](https://www.facebook.com/HWKOberfranken)

Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Präsident: Matthias Graßmann  
Hauptgeschäftsführer: Reinhard Bauer



Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten, insbesondere zu den Ihnen zustehenden Rechten gemäß Art. 13 DSGVO können Sie unserer Homepage unter [www.hwk-oberfranken.de/dsgvo](http://www.hwk-oberfranken.de/dsgvo) entnehmen oder auf jedem anderen Wege bei uns anfordern.  
Hier finden Sie die Nutzungsbedingungen zur [E-Mail-Kommunikation](#).



B.O.

**Wirth, Maren**

**Von:** Schwarze, Andrea  
**Gesendet:** Montag, 21. August 2023 07:07  
**An:** Wirth, Maren  
**Betreff:** WG: Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

Verwaltungsfachangestellte

Stadt Bamberg  
 Stadtplanungsamt  
 Verwaltung Bebauungsplanung/Finanzen  
 Untere Sandstraße 34  
 96049 Bamberg  
 Tel. 0951/871650  
 Fax. 0951/878881966

Diese Email enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Empfänger sind oder diese Email irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen Sie die Email. Die unbefugte Nutzung, das unerlaubte Kopieren, sowie die unbefugte Weiterleitung dieser Email sind verboten.

---

**Von:** Hertel, Florian <Florian.Hertel@stadt.bamberg.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 9. August 2023 12:53  
**An:** Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>  
**Betreff:** AW: Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

Hallo Frau Schwarze,

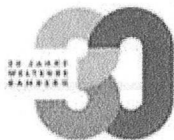
seitens des Amtes 23 bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Hertel  
 Stadt Bamberg  
 Immobilienmanagement  
 -Abteilung Liegenschaften-

Michelsberg 10  
 96049 Bamberg  
 Tel. 0951 87-2316  
 Fax 0951 87-2309  
 E-Mail: [florian.hertel@stadt.bamberg.de](mailto:florian.hertel@stadt.bamberg.de)





Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Empfänger sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen Sie diese E-Mail. Die unbefugte Nutzung, das unerlaubte Kopieren, sowie die unbefugte Weiterleitung dieser E-Mail sind verboten.

**Von:** Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Juni 2023 07:25  
**An:** Postfach, Liegenschaften <Liegenschaften@stadt.bamberg.de>  
**Betreff:** Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

STADT BAMBERG Postfach 11 03 23 96031 Bamberg

BEBAUUNGSPLANUNG

Immobilienmanagement - SG Grundstücksverkehr  
Amt 231

BAULEITPLANUNG  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg  
[Maren.wirth@stadt.bamberg.de](mailto:Maren.wirth@stadt.bamberg.de)  
Stadtplanungsamt@  
stadt.bamberg.de  
[www.bamberg.de](http://www.bamberg.de)  
BIC BYLADEM1SKB  
IBAN DE7377050000  
0000000018

Aktenzeichen	Auskunft erteilt Zi.-Nr.	Telefon (0951)	Telefax (0951)	Datum
BPlan-201D-TÖB -4-2/Sch	Frau Wirth 203	87-1634	87-888- 1966	22.06.2023

### **Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 mit integriertem Grünordnungsplan**

- Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und sonstige Interessensvertretungen und Vereine

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bau- und Werkssenat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung vom 14.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 D vom 14.06.2023 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### **Ziel der Planung**

Bei dem Plangebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 handelt es sich um einen Teil der Ver- und Entsorgungsflächen der Stadt Bamberg im Hafengebiet (Kläranlage, Kompostierungsanlage, Müllheizkraftwerk, etc.), die über den Bebauungsplan Nr. 201 B bereits planungsrechtlich definiert sind.

Der Bebauungsplan Nr. 201 B stammt aus dem Jahr 2001. Er setzt zwischen dem bestehenden Müllheizkraftwerk (MHKW) und dem Wertstoffhof eine öffentliche Straße fest. Dies ging vom damaligen Konzept der künftigen Erschließung der Fläche zwischen B 26 und A 70 aus. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt dort eine Gewerbefläche dar. Das Erschließungskonzept von vor 20 Jahren ging davon aus, dass diese Fläche eines Tages über eine erste Brücke über die B 26 von der Rheinstraße aus und über eine zweite Brücke über die A 70 von Hallstadter Seite aus erschlossen werden soll.

B.O.

## Wirth, Maren

---

**Von:** Postfach Stadtplanungsamt  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Juni 2023 09:56  
**An:** Wirth, Maren; Schön, Christoph  
**Cc:** Schwarze, Andrea  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan 201 D

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

---

**Von:** Säger, Horst (IMBY) <Horst.Saeger@immobilien.bayern.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Juni 2023 08:58  
**An:** Postfach Stadtplanungsamt <stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de>  
**Betreff:** Bebauungsplan 201 D

Sehr geehrte Damen und Herrn,  
gegen die beabsichtigte Beplanung besteht seitens der Immobilien Freistaat Bayern, kein Einwand.

Mit freundlichen Grüßen

Horst Säger  
Immobilien Freistaat Bayern  
Schranne 3  
96049 Bamberg  
Tel.: 0951 / 301811 – 91  
Fax.: 0951 / 301811-99

**Besuchen Sie unseren Webauftritt unter [www.immobilien.bayern.de](http://www.immobilien.bayern.de)**

**Datenschutzhinweis:**

Informationen zur Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Immobilien Freistaat Bayern entnehmen Sie bitte der unter [www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html](http://www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html) abrufbaren „Allgemeine Datenschutzerklärung“. Auf Anfrage erhalten Sie diese auch zugesendet.



3.0.

**Landratsamt Bamberg**  
Staatliches Landratsamt  
Gesundheitswesen



Landratsamt Bamberg | 96045 Bamberg

**Stadtplanungsamt**  
**Sachgebiet Bebauungsplanung**  
**Untere Sandstraße 34**  
**96049 Bamberg**

**Hausanschrift**  
Ludwigstraße 25, 96052 Bamberg  
Tel. 0951/85-651  
www.landkreis-bamberg.de

Haltestelle  
Bahnhof/Post

**Bankverbindung**  
Sparkasse Bamberg  
IBAN-Nr. | DE58 7705 0000 0000 0710 01  
SWIFT-BIC | BYLADEM1SKB

**Öffnungszeiten**  
Mo: 7:30 - 16:00 Uhr  
Di: 7:30 - 14:00 Uhr  
Mi: 7:30 - 16:00 Uhr  
Do: 7:30 - 17:30 Uhr  
Fr: 7:30 - 12:00 Uhr  
Wir wollen Ihnen gezielt helfen:  
Bitte vereinbaren Sie daher einen Termin.

Unser Zeichen 23 / 4.5	Sachbearbeiter/-in Herr Stedler	Tel. 0951 85-662	Fax 0951 85-8662	Zimmer N 212	E-Mail heiko.stedler@lra-ba.bayern.de
---------------------------	------------------------------------	---------------------	---------------------	-----------------	------------------------------------------

12.07.2023

**Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 mit integriertem Grünordnungsplan**

Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und sonstige Interessensvertretungen und Vereine

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Heiko Stedler  
Hygienekontrolleur



B.O.!

**Wirth, Maren**

---

**Von:** Schwarze, Andrea  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Juni 2023 07:45  
**An:** Wirth, Maren  
**Betreff:** WG: Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D  
  
**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

---

**Von:** Pierdzig, Frank (RMFR) <Frank.Pierdzig@reg-mfr.bayern.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Juni 2023 07:35  
**An:** Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>  
**Betreff:** AW: Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

Guten Morgen Frau Schwarze,

Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch das o.g. Vorhaben nicht betroffen.  
Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

**Frank Pierdzig**  
Regierung von Mittelfranken  
- Luftamt Nordbayern -  
Flughafenstraße 118  
90411 Nürnberg  
Tel.: 0911 52700-32  
Fax: 0911 52700-50  
E-Mail: [frank.pierdzig@reg-mfr.bayern.de](mailto:frank.pierdzig@reg-mfr.bayern.de)  
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>



Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in unserer [Datenschutzerklärung](#). Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter.

---

**Von:** Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Juni 2023 07:25  
**An:** Pierdzig, Frank (RMFR) <Frank.Pierdzig@reg-mfr.bayern.de>  
**Betreff:** Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D

B.O.

## Wirth, Maren

---

**Von:** Schwarze, Andrea  
**Gesendet:** Freitag, 7. Juli 2023 09:49  
**An:** Wirth, Maren  
**Betreff:** WG: Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

---

**Von:** Tiedemann, Julia (Reg Oberfranken) <julia.tiedemann@reg-ofr.bayern.de>  
**Gesendet:** Freitag, 7. Juli 2023 09:48  
**An:** Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>  
**Betreff:** AW: Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26

Sehr geehrte Frau Schwarze,

gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Bamberg bestehen keine Einwände.

Aus straßenbaufachlicher Sicht wird auf die Stellungnahme des StBA BA vom 27.06.23 verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

### Julia Tiedemann

Regierung von Oberfranken  
Sachgebiet 24  
Ludwigstraße 20  
95444 Bayreuth  
Tel. : 0921 604-1515  
Fax. : 0921 604-41258  
[Julia.Tiedemann@reg-ofr.bayern.de](mailto:Julia.Tiedemann@reg-ofr.bayern.de)  
[www.regierung.oberfranken.bayern.de](http://www.regierung.oberfranken.bayern.de)



---

**Von:** Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Juni 2023 07:26  
**An:** Poststelle (Reg Oberfranken) <poststelle@reg-ofr.bayern.de>  
**Betreff:** Beteiligung an der Bauleitplanung gem. §4(2) BauGB BPlan 201 D



3.0.



31/311

**Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D  
für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26  
mit integriertem Grünordnungsplan**  
AZ: BPlan-201D-TÖB -4-2/Sch aus 06.2023

I. Zu dem geplanten Vorhaben kann auf Grund der vorgelegten Planungen folgende Stellungnahme abgegeben werden:

- Die genannten Punkte im Finanzsenat vom 29.09.2020 (VO 2020/3339-23 und VO 2020 /3340-23) sind nicht öffentlich einsehbar. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass hierin keine anderen relevanten Informationen als bereits dargestellt enthalten sind und diese lediglich der Erläuterung dienen.
- Für die Verkehrsbehörde ergeben sich dementsprechend keine Einwände.

II. In das

**Amt 61 – Frau Wirth**

Bamberg, 27.07.2023

**Amt 31/311**

Silvia Schäfer



B.O.

## Wirth, Maren

---

**Von:** Postfach Stadtplanungsamt  
**Gesendet:** Mittwoch, 2. August 2023 16:04  
**An:** Wirth, Maren; Schön, Christoph  
**Betreff:** WG: Stellungnahme S01265529, VF und VDG, Stadt Bamberg, BPlan-201D-TÖB -4-2/Sch, Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 mit integriertem Grünordnungsplan

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
**Gesendet:** Mittwoch, 2. August 2023 15:52  
**An:** Postfach Stadtplanungsamt <stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de>  
**Betreff:** Stellungnahme S01265529, VF und VDG, Stadt Bamberg, BPlan-201D-TÖB -4-2/Sch, Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 mit integriertem Grünordnungsplan

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Südwestpark 15 \* 90449 Nürnberg

Stadt Bamberg - Stadtplanungsamt - Sachgebiet Bebauungsplanung  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01265529  
E-Mail: [TDR-S-Bayern.de@vodafone.com](mailto:TDR-S-Bayern.de@vodafone.com)  
Datum: 02.08.2023

Stadt Bamberg, BPlan-201D-TÖB -4-2/Sch, Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 mit integriertem Grünordnungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.06.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 02. Aug. 2023					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

B.O.



# **Bebauungsplanverfahren Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 mit integriertem Grünordnungsplan**

- Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und sonstige Interessenvertretungen und Vereine

I. Das Stadtplanungsamt bat das Zentrum Welterbe Bamberg (ZWB) um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben.

Das Plangebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 liegt nicht innerhalb des Welterbebereichs „Altstadt von Bamberg“ und auch nicht in seiner Pufferzone. Eine mögliche Beeinträchtigung der visuellen Integrität des Welterbes durch den o.g. Bebauungsplan ist nicht zu erwarten.

Der Welterbestatus wird durch die Planung nicht berührt.

II. Über das

**Amt 61**

mit der Bitte um Kenntnisaufnahme und zur weiteren Verwendung.

III. In Kopie

**4/ZWB**

mit Auslaufvermerk z.d.A.

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 06. Juli 2023					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

4. Juli 2023  
4/ZWB

*Büttner*  
Diana Büttner

# 201 D

## Bebauungsplanverfahren mit integriertem Grünordnungsplan

## Satzung

für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der  
B 26

## Begründung

zum Plan vom 08.11.2023

## I. Planungsbericht

### 1. **Anlass der Planung**

Bei dem Plangebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 handelt es sich um einen Teil der Ver- und Entsorgungsflächen der Stadt Bamberg im Hafengebiet (Kläranlage, Kompostierungsanlage, Müllheizkraftwerk, etc.), die über den Bebauungsplan Nr. 201 B bereits planungsrechtlich definiert sind.

Unmittelbar benachbart ist ein überregional tätiger Gewerbebetrieb ansässig, welcher dringenden Erweiterungsbedarf hat, den er aufgrund mangelnder Platzverhältnisse aber nicht auf dem eigenen Grundstück realisieren kann. Im Osten angrenzend an das Gelände des Gewerbebetriebs befinden sich Flächen des Recyclinghofes und des Müllheizkraftwerks. Hier besteht die Möglichkeit zu einer Erweiterung in östlicher Richtung, angrenzend an das bestehende Betriebsgelände.

Für die beabsichtigte Erweiterung und der damit einhergehenden Nutzungsänderung ist eine teilweise Änderung des bestehenden Bebauungsplanes notwendig.

Diese Planänderung soll als ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erstellt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt; der untere Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche wird mit der maximal überbaubaren Fläche innerhalb des Geltungsbereiches nicht erreicht (Geltungsbereich ca. 21500 qm x max. GRZ lt. BauNVO 0,8 = 17.200 qm < 20.000 qm), weshalb auch keine Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich ist.

Von der Möglichkeit eines beschleunigten Verfahrens wird allerdings kein Gebrauch gemacht, für die Aufstellung des Bebauungsplans sind zwei Beteiligungsschritte (Regelverfahren) beabsichtigt.

### 2. **Ausgangssituation**

#### 2.1. **Lage und Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Nordwesten Bambergs im westlichen Hafengebiet. Es umfasst einen Bereich südlich der B 26 und nördlich der Rheinstraße. Im Westen grenzt der bestehende Gewerbebetrieb und im Osten die Ver- und Entsorgungsanlagen der Stadt Bamberg mit dem Müllheizkraftwerk (MHKW) an.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt der Recyclinghof mit Sondermüllannahme, eine Abstellfläche für Container sowie der Mitarbeiterparkplatz und eine Erweiterungsfläche des MHKW.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,15 ha und umfasst jeweils Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 1876, 1876/31, 1876/32, 1883, 1891, 1891/1, 1892/1 und 1894.

#### 2.2 **Planerische Voraussetzungen**

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen dar (siehe Abb. 1).

Analog dazu folgt die Darstellung des Teilplans Landschaft, welcher den gesamten Geltungsbereich als Gewerbesiedlungsbereich darstellt. Überdies stellt der Landschaftsplan in Teilen des Geltungsbereiches entlang der Straßenzüge „Gehölzpflanzungen“ als Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen dar. Zudem wird auf das Biotop Nr. 232 (Flurstück 1876, nördlich der Rheinstraße) verwiesen.

Direkt angrenzend an den Geltungsbereich sind die Flächen als Sonderbaufläche Hafen im Süden, im Westen als Industriegebiet und im Norden als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Analog dazu folgt die Darstellung des Landschaftsplans, welcher die umliegenden Flächen als Gewerbesiedlungsbereich darstellt. Im Norden, nördlich der B 26, stellt dieser zudem angrenzende Flächen als Flächen mit zu verbessernder bzw. zu entwickelnder Grünausstattung und erforderlichem Grünordnungsplan dar.

Da die gewerblichen Flächen zu Lasten der Ver- und Entsorgungsflächen erweitert werden sollen, ist eine Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan notwendig.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, aufgestellt werden, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen (siehe Anlage).



Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg, Teilplan Art der Nutzung, rechtswirksam mit Veröffentlichung am 06.12.1996 (rot gestrichelte Linie = Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 201 D)

### 2.3 Rechtliche Ausgangslage

Für den Planbereich existiert der seit dem 29.06.2001 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 201 B. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans behalten teilweise ihre Rechtskraft, lediglich dessen westlicher Bereich wird überplant.

Im Süden und Westen des Plangebiets gilt der Bebauungsplan Nr. 201 C (rechtskräftig seit 19.06.2015), der zum einen die Gewerbeflächen (eingeschränkt) des bestehenden Gewerbebetriebs und zum anderen die Sondergebietsflächen des Hafens definiert.

## **2.4 Denkmalschutz**

Im Plangebiet befinden sich keine in die Denkmalliste eingetragenen Einzeldenkmale oder Bodendenkmale.

## **2.5 Eigentumsverhältnisse**

Die umzuwidmende Teilfläche des Flurstücks Nr. 1883 wurden im Laufe des Verfahrens zum Teil (Fl. 1883/1) bereits an den benachbarten Gewerbebetrieb veräußert. Die übrigen Flächen befinden sich in Eigentum des Zweckverbandes Müllheizkraftwerk Stadt und Landkreis Bamberg sowie in städtischem Eigentum.

## **3. Planungsziele**

Das Plangebiet ist stark durch gewerbliche und industrielle Nutzungen geprägt.

Zur Schaffung einer Erweiterungsmöglichkeit des benachbarten Gewerbebetriebs soll der nordwestliche Bereich (Teilfläche Flurstück 1883) als eingeschränktes Gewerbegebiet GE(E) festgesetzt werden.

Die Erschließung des entstehenden Gewerbegebietes erfolgt über die bestehende Zufahrt des westlich gelegenen Gewerbebetriebes.

Zudem soll die im Bebauungsplan Nr. 201 B vorgesehene Straße, welche von der Rheinstraße in nördliche Richtung abgehend die gewerblichen Entwicklungsflächen nördlich der B 26 über ein Brückenbauwerk erschließen sollte, aufgegeben werden. Die Anbindung dieser Flächen soll zukünftig zum einen durch die Neugestaltung des unfallträchtigen Knotens Hafenstraße / B 26 erfolgen. Die Erschließungsmöglichkeit von der B 26 nach Norden in die Entwicklungsflächen, wie sie der Bebauungsplan Nr. 201 B bereits vorsieht, wird beibehalten.

## **4. Planungskonzept**

### **4.1 Art und Maß der Nutzung**

Als Art der Nutzung wird für den nördlichen Teil des Geltungsbereichs analog zur westlich angrenzenden Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE (E)) festgesetzt.

Um das Gewerbegebiet als Standort vorrangig für produzierendes Gewerbe zu sichern und langfristig vor trading-down-Prozessen zu schützen, werden

- Einzelhandelsbetriebe,
- Beherbergungsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gebäude und Räume für freie Berufe i. S. von §13 BauNVO,
- Vergnügungsstätten (Spielhallen, Wettbüros, etc.),

- Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter, die auch dem entgeltlichen Geschlechtsverkehr (Bordelle) dienen,

wie im benachbarten Bebauungsplan Nr. 201 C auch, ausgeschlossen.

Der südliche Bereich des Recyclinghofes mit Sondermüllannahme wird weiterhin als Fläche für Ver- und Entsorgung beibehalten.

Die nördliche in der Bauverbotszone befindliche Fläche wird als private Grünfläche festgesetzt.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wurden mit entsprechenden Leitungstrassen festgesetzt.

Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB handelt, richtet sich das zulässige Maß der Nutzung nach § 34 BauGB.

#### **4.2 Grünordnung**

An grünordnerischen Maßnahmen werden die im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 201 B bereits festgesetzten Erhaltungsgebote der Gehölzbestände entlang der Rheinstraße auf der Fl.Nr. 1982/1 teilweise zurückgenommen und um den Bestand ergänzt und entlang der westlichen Grenze des Recyclinghofes (Fl.Nr. 1891) unverändert in den Bebauungsplan Nr. 201 D übernommen.

Die im jetzigen Geltungsbereich ebenfalls dort festgesetzten Pflanzgebote für Laubbäume und für Heister und Sträucher an den Rändern der geplanten Brückenrampe sowie die für diese Eingriffsmaßnahme mit dem Entwicklungsziel Sandmagerrasen festgesetzten Ausgleichsflächen an der Brückenauffahrt können entfallen, da die Straßenanbindung der Entwicklungsflächen nördlich der B26 von der Rheinstraße aus nicht mehr weiterverfolgt wird.

Stattdessen werden zur ökologischen Kompensation und zur Eingrünung des Gewerbegebietes nach Norden Pflanzgebote für hochstämmige Laubbäume sowie für Heister und Sträucher entlang der B 26 festgesetzt.

Der Ersatz für die Überplanung und Auffüllung der ehemaligen Magerrasenfläche südlich des MHKW (Fl.Nr. 1891/1) wurde schon in einem früheren Verfahren geregelt. Dem damals und nun wieder erneut als Erweiterungsfläche für die Sondermüllsammelstelle zur Verfügung stehenden Areal wurde eine Ausgleichsfläche im Bereich der sanierten Deponie an der Würzburger Straße zugeordnet.

Zudem wurde die Festsetzung „Bei Baumaßnahmen sind zur Sicherung einer Durchgrünung min. 10 % der Grundstücksfläche als Grünfläche zu gestalten und mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.“ in den Bebauungsplan-Entwurf auf Anregung von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange formuliert. Überdies wurde der Festsetzungskatalog um die Festsetzung zur Notwendigkeit der Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplans im Baugenehmigungsverfahren sowie um den Hinweis zur Baumschutzverordnung der Stadt Bamberg ergänzt.



### 4.3 Pflanzgebot Gehölzartenübersicht

Bei den aufgeführten Pflanzmaßnahmen sind die in den folgenden Artenlisten genannten Gehölzarten mit entsprechender Mindestpflanzqualität einzusetzen. Die Listen beinhalten standortgerechte und heimische Arten, die auch bei der sonstigen Begrünung der Freiflächen bevorzugt zum Einsatz kommen sollen:

#### Großkronige Laubgehölze

Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 3xv, STU 16/18cm

*Acer campestre* Feldahorn  
*Acer pseudoplatanus* Bergahorn  
*Acer platanooides* Spitzahorn  
*Betula pendula* Birke  
*Carpinus betulus* Hainbuche  
*Fagus sylvatica* Rotbuche  
*Fraxinus excelsior* Gewöhnliche Esche  
*Quercus petraea* Traubeneiche  
*Quercus robur* Stieleiche  
*Tilia platyphyllos* Sommerlinde  
*Tilia cordata* Winterlinde  
*Tilia tomentosa* Silberlinde  
*Ulmus carpinifolia* Feldulme  
*Ulmus glabra* Bergulme

#### Klein- bis mittelkronige Laubgehölze

Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 3xv, STU 16/18cm

*Acer campestre* Feldahorn  
*Carpinus betulus* Hainbuche  
*Crataegus sp.* Weißdorn/Rotdorn  
*Prunus avium* Vogelkirsche  
*Sorbus aria* Mehlbeere  
*Sorbus aucuparia* Gemeine Eberesche

#### Obstgehölze

Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 3xv, STU 8/10cm

##### Apfel-Sorten

„Borowinka“, „Eifeler Rambur“, „Harberts Renette“, „Linsenhofer Rambur“, „Schöner aus Boskoop“, „Schöner aus Wiltshire“ u.a.

##### Birnen-Sorten

„Kieffers Sämling“, „Kirschensaller Mostbirne“, „Palmischbirne“, „Wahlsche Schnapsbirne“, „Welsche Bratbirne“, „Schweizer Wasserbirne“ u.a.

##### Wildobst-Sorten

*Malus sylvestris* Holzapfel  
*Pyrus pyraster* Wildbirne  
*Sorbus domestica* Speierling  
*Sorbus torminalis* Elsbeere

### Heister

Pflanzenmindestgröße: 2xv, Höhe 200-250 cm

*Acer campestre* Feldahorn  
*Alnus glutinosa* Erle  
*Carpinus betulus* Hainbuche  
*Prunus avium* Vogelkirsche  
*Salix sp.* Weiden

### Sträucher für Schnitt- und freiwachsende Hecken

Pflanzmindestgröße: 2xv, Höhe 60-100cm

*Acer campestre* Feldahorn  
*Carpinus betulus* Hainbuche  
*Cornus mas* Kornelkirsche  
*Cornus sanguinea* Roter Hartriegel  
*Corylus avellana* Haselnuß  
*Crataegus monogyna/laevigata* Weißdorn  
*Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen  
*Fagus sylvatica* Rotbuche  
*Ligustrum vulgare* Liguster  
*Lonicera xylosteum* Heckenkirsche  
*Prunus padus* Traubenkirsche  
*Rhamnus frangula* Faulbaum  
*Ribes spec.* Johannisbeere  
*Rosa canina* Hundrose  
*Salix caprea* Salweide  
*Sambucus nigra* Schwarzer Holunder  
*Taxus baccata* Eibe  
*Viburnum lantana* Wolliger Schneeball  
*Viburnum opulus* Gemeiner Schneeball

### Kletterpflanzen/Fassadenbegrünung

Pflanzmindestgröße: 2xv mit Topfballen

*Rosa* in Sorten  
Spalierobst in Sorten  
*Clematis vitalba* Waldrebe  
*Hedera helix* Efeu  
*Hydrangea petiolaris* Kletterhortensie  
*Lonicera caprifolium* Jelängerjelier  
*Parthenocissus quinquefolia* Wilder Wein - rankend  
*Parthenocissus inserta* Wilder Wein – schlingend  
*Parthenocissus tricuspidata* Wilder Wein - selbstklimmend  
*Polygonum aubertii* Schlingknöterich  
*Vitis vinifera* Weinrebe  
*Wisteria sinensis* Blauregen

## 5. Umweltbelange

### 5.1 Naturschutz

Da die Planänderung als ein Verfahren nach § 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung – durchgeführt wird, ist die Erstellung eines Umweltberichts nicht erforderlich.

### 5.2 Eingriffs-Ausgleichs-Regelung

Da die Planänderung als ein Verfahren nach § 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung – durchgeführt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Auf eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung kann daher verzichtet werden.

### 5.3 Immissionsschutz

Die Verträglichkeit der Erweiterung der gewerblichen Nutzung im Hafengebiet mit den jenseits des Main-Donau-Kanals gelegenen Wohnsiedlungsflächen des Stadtteils Gaustadt wurde durch eine schalltechnische Betrachtung gutachterlich geprüft.

Das Immissionsschutzgutachten vom 14.10.2022 hat ergeben, dass das gewünschte Planungsziel durch Festsetzungen zur Gliederung der Baugebiete nach § 1 BauNVO erreicht werden kann. Hier werden Emissionskontingente zur Gliederung ebendieser Baugebiete festgesetzt. Dadurch wird den besonderen Eigenschaften von Betrieben und Anlagen, nach welchen ein Baugebiet gegliedert werden kann und somit den divergenten Emissionen Rechnung getragen.

Im Bebauungsplan-Entwurf vom 14.06.2023 wurde diesbezüglich die folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

*" Auf den nachfolgend benannten Teilflächen der festgesetzten Gebiete (GE(E)) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 (Hrsg.: DIN – Deutsches Institut für Normung e. V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) weder tags (6:00 Uhr - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) überschreiten.*

Teilfläche	Emissionskontingent $L_{EK}$ in dB	
	Tag	Nacht
GE(E) 1	60	52
GE(E) 2	61	53

*Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691."*

Die Unterteilungen nach GE(E) 1 und GE(E) 2 lassen sich aus folgendem Planausschnitt ableiten:

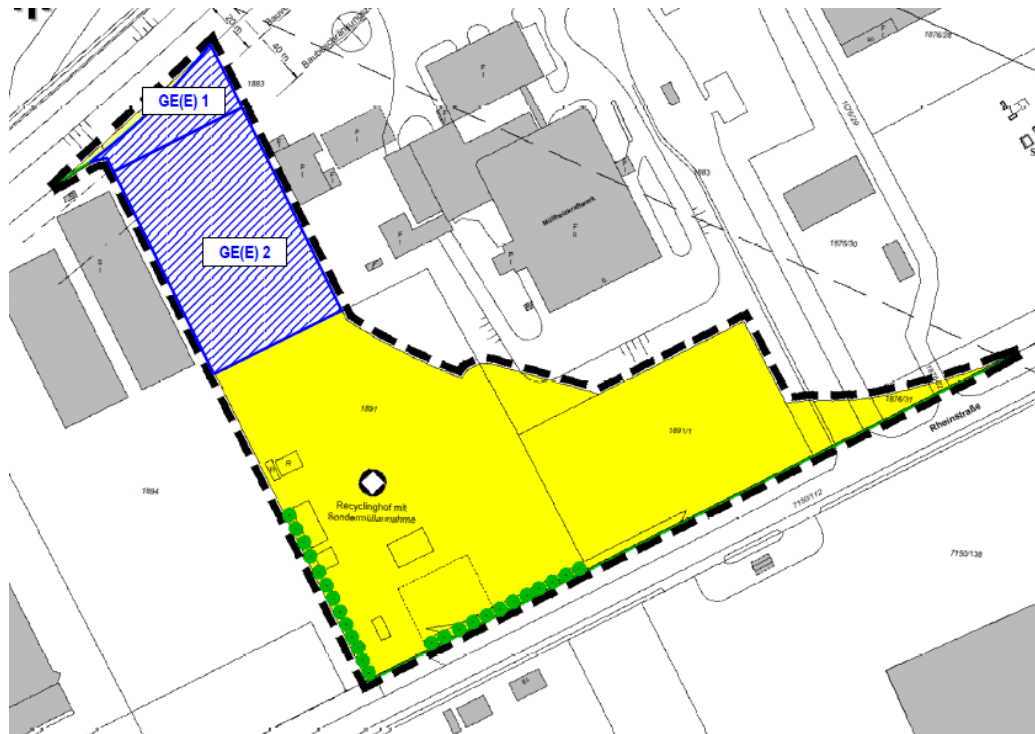


Abbildung 2: Lageplan Emissionskontingentierung nach DIN 45691 (vgl. Schalltechnische Untersuchung vom 14.10.2022 - ohne Maßstab)

Zusätzlich wurde seitens der Autobahn GmbH des Bundes mit Schreiben vom 23.06.2023 darauf hingewiesen, dass von den Betrieben keine Emissionen ausgehen dürfen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A70 beeinträchtigen können.

## 6. Denkmalschutz

**Art. 8 Abs. 1 BaySchG:** Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

**Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:** Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 7. Werbeanlagen

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. § 9 FStrG innerhalb der Bauverbotszone unzulässig.

Außerhalb der Bauverbotszone ist Werbung nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen zulässig:

- a) Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger, etc.) sind unzulässig.
- b) Die Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; dies bedeutet insbesondere:
  - nicht überdimensioniert,
  - blendfrei,
  - nicht beweglich,
  - in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschwelligen Wahrnehmung geeignet.
- c) Amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
- d) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Eine Beurteilung von Werbeanlagen kann nur im Einzelfall im Rahmen eines gesonderten Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Es ist mit geeigneten Maßnahmen bzw. entsprechender Ausrichtung sicherzustellen, dass Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße von evtl. Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sowie von einer Beleuchtung der Außenanlagen bzw. Betriebsflächen nicht geblendet werden (§1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

## **8. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Bezüglich des Betriebs von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Wassergesetze, insbesondere die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Es wird auf die gegebenenfalls einschlägigen Anzeige- und Prüfpflichten für Anlagen, die unter den Geltungsbereich der AwSV fallen, hingewiesen. Für den Vollzug der AwSV ist das Klima- und Umweltamt der Stadt Bamberg zuständig.

## **9. Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung**

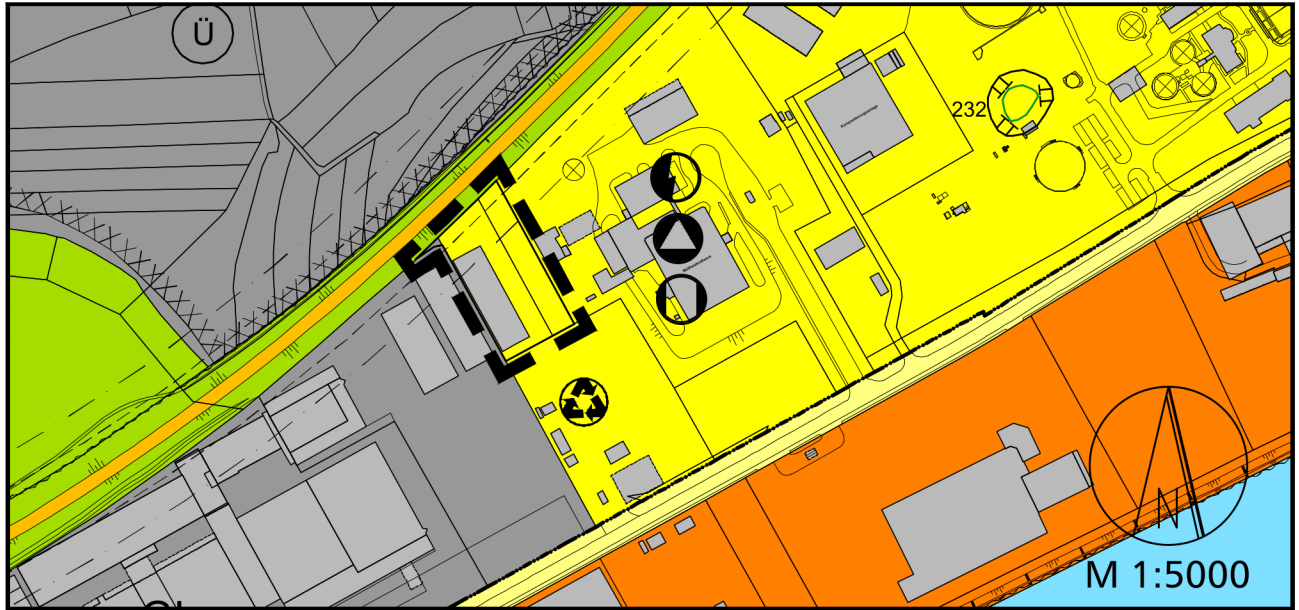
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die im Bebauungsplan Nr. 201 D geplante Gewerbefläche (GE(E)) im Teilplan Art der Nutzung als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dar. Diese Fläche muss berichtigt werden und wird zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt (vgl. Anlage „Berichtigung des Flächennutzungsplanes vom 08.11.2023“). Die Darstellung im Teilplan Landschaftsplan bedarf keiner Berichtigung.

Stadtplanungsamt Bamberg, 08.11.2023

Anlagen:

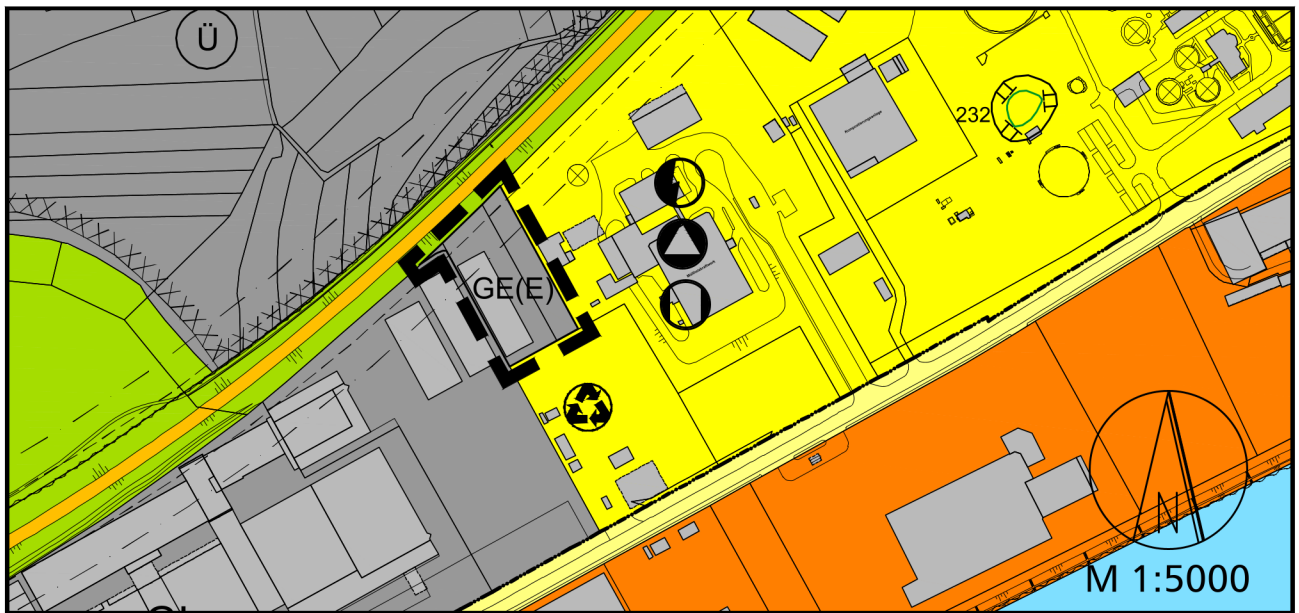
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes vom 08.11.2023

## Flächennutzungsplan rechtswirksam



Teilplan Art der Nutzung

## Berichtigung des Flächennutzungsplans



Teilplan Art der Nutzung

### Zeichenerklärung

#### Bauflächen



eingeschränktes Gewerbegebiet

#### Sonstiges



Geltungsbereich der  
Flächennutzungsplan - Berichtigung

**Berichtigung des Flächennutzungsplanes**  
in Verbindung mit  
dem **Bebauungsplan Nr. 201 D**  
für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und  
südlich der B 26

Bamberg, 08.11.2023

Baureferat  
Stadtplanungsamt

BMBWK 17. AUGUST 2017 - 11:00 UHR (BauNutz) - Misch-COF/Planung 201 D (Bauch) - Umfang: 20 x 11,20 m



**A. Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**  
 Gewerbegebiet - eingeschränkt (§ 8 BauNVO)  
**Zulässig sind:**  
 - nicht erfassende betrieblange Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe  
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude  
 - Tankstellen  
**Nicht zulässig sind:**  
 - Einzelhandelsbetriebe  
 - Beherbergungsbetriebe  
 - Schenk- und Spengereinrichtungen  
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
 - Gebäude und Räume für freie Berufe, § 5, vers 1.3 BauNVO  
 - Vergnügsstätten (Spielhallen, Wettbüros etc.)  
 - Gewerbebetriebe mit sexuellen Charakter, die auch dem öffentlichen Geschlechtsverkehr (Beruf) dienen

**Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen**  
 - Recyclinghof (mit Sonderulamaßnahme)  
 - Gemäß Artikel 6 Absatz (2) und (7) BayKO werden in Anbetracht der industriellen Nutzung der Ver- und Entsorgungsflächen die Abstandsflächen auf das Mindestmaß von 14 der Gebäudehöhe, mindestens aber 3,00 m reduziert.  
 Zwischen Gebäuden oder Gebäuden mit feuerbeständigen Wänden ohne Öffnungen auf einem Grundstück ist ein Mindestabstand von 3,00 m zulässig.

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
 Straßeneckerschleife  
 Straßengrenzungslinie  
 Geh-, Fahr- und Leihrecht zugunsten der Versorgungsträger  
 - Die Zugänglichkeit der Schächte ist sicherzustellen.

**Grünflächen, Pflanzgebot, Grünverordn.**  
 Private Grünfläche  
 Pflanzgebot für Laubbäume  
 Es sind hochstämmige, standortgerechte Laubbäume (3x verschult, Stammumfang 16 - 18 cm) zu pflanzen.  
 Pflanzgebot für Heister und Sträucher  
 Es sind standortgerechte Heister (min. 2x verschult, Mindestgröße 150 - 200 cm) und Sträucher (verschult, Mindestgröße 80 - 100 cm) zu pflanzen.  
 Erhaltungsgebot für Gehölzbestände  
 Bei Baumaßnahmen sind zur Sicherung einer Durchgrünung min. 10 % der Grundstücksfläche als Grünfläche zu gestalten und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.

**Dachbegrenzung**  
 Pflanzgebot für Dachbegrenzung  
 - Die Dachflächen der baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 10 % sind dauerhaft mit geeigneten Wildpflanzen extern zu begrünen.  
 - Die Stärke der Vegetationsschicht darf 5 cm nicht unterschreiten.

**Fassadenbegrenzung**  
 Pflanzgebot für Kletterpflanzenfassadenbegrenzung  
 - Ungelagerte, terrassenartige Fassadenflächen sind dauerhaft zu begrünen, je 10 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu setzen.  
 - Bei Gerüstkletterpflanzen sind entsprechende Rankenkonstruktionen am Gebäude vorzusehen.  
 - Die Mindestgröße der Pflanzzischen für Kletterpflanzen beträgt 0,5 m<sup>2</sup>

**Freizeitanlagen**  
 Im Baugrundungsplan sind ein qualifizierter Freizeitanlagenplan vorzulegen, der die gesundheitsförderlichen Festsetzungen objektiv darstellt und darstellt.

**Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
 Auf den nachfolgend benannten Freiflächen der festgesetzten Gebiete (GEIE) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Immissionsgrenzwerte  $L_{eq}$  nach DIN 45691 (Bing - DIN - Deutsches Institut für Normung e.V.) zu beachten bei der Bauteil Verlag GmbH, 10772 Berlin) weder tags (6:00 Uhr - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) überschreiten.

Bezeichnung	Emissionsbestimmter L <sub>eq</sub> (dB)	
	Tag	Nacht
GEIE 1	65	52
GEIE 2	61	53

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691.



**Werbeanlagen**  
 Werbefläche oder sonstige Hinweiswandschilder sind gem § 9 FStG innerhalb der Bauverbotszone unzulässig.

Außerhalb der Bauverbotszone ist Werbung nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen zulässig:  
 a) Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, sofern zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbegeräte (auch Fahrgänge, Anhänger, etc.) sind unzulässig.  
 b) Die Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickdauer des Fahrgährgähers nach oder entlang nicht erforderlich ist, dies bedeutet insbesondere:  
 - nicht überdimensioniert,  
 - blendfrei,  
 - nicht beweglich,  
 - in Sekundärbräuhöhen erfassbar oder zur nur unerschwerten Wahrnehmung geeignet.  
 c) Ästhetische Beschädigung darf nicht beeinträchtigt werden.  
 d) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.  
 Eine Beurteilung von Werbeanlagen kann nur im Einzelfall im Rahmen eines prozeduralen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

**Vermeidung von Blendwirkung**  
 Es ist mit geeigneten Maßnahmen bzw. entsprechender Ausrichtung sicherzustellen, dass Verkehrsflächen auf der Bundesstraße 8 26 und der BAB 70 von evtl. Sekundärkollisions- und Photostarkanlagen sowie von einer Beleuchtung der Außenanlagen bzw. Betriebsflächen nicht geblendet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGLB, V. m. § 3 Abs. 1 FStG).

**Freileitung**  
 Telekommunikationsleitungen sind aus stadtypologischen Gründen unterirdisch zu verlegen, Freileitungen sind nicht zulässig.

**B. Nachrichtliche Übernahmen**  
 Bauverbots- und Baubeschränkungszone der B 26  
 Gemäß § 9 (1) und (2) FStG ist entlang der B 26 eine Bauverbotszone von 20 m und eine Baubeschränkungszone von 40 m einzuhalten.  
 Vorhaben in diesem Bereich sind mit dem Straßenbaunrat Bamberg abzustimmen.

**Unterirdische Versorgungsplanung**  
 Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden und nur in Absprache mit dem Versorgungsgeräte beauftragt werden.  
 Grundsätzlich sind die Kabelschutzanweisung der Spartenbetreiber zu beachten.

**C. Hinweise**  
 bestehende Gebäude  
 bestehende Grundstücksgrenzen  
 Flurstücknummern  
 Richtfunkstrecke  
 Straßensignale  
 Bodenränder  
 Feuerwehruhrfahrstraßen sind zu gewährleisten. Die DIN 14090 ist einzuhalten.  
 Die aufgeführten DIN-Normen können im Stadtplanungsamt Bamberg, Baureferat, Untere Sandstraße 34, 96049 Bamberg zu den Besuchszeiten eingesehen werden.  
 Baumschutzverordnung - Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Bamberg vom 08.12.2003.  
 Altlasten  
 Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf Altlastenverdacht (Vorhanden auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Umweltamt der Stadt Bamberg umgehend zu informieren.  
 Photovoltaikanlagen  
 Neu gebaute sowie grundlegend sanierte Dachflächen und Parkanlagen sind ab einer Größe von 35 qm mit Photovoltaik, Solarthermie oder photovoltaik-thermischen Anlagen auszustatten.  
 Geodatenstand: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 04/2023  
 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 201 D treten innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzungen des Bebauungsplans 201 B außer Kraft.

Der Bau- und Werkstat der Stadt Bamberg hat in der Sitzung vom 11.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGlB die Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 201 D beschlossen.  
 Der Aufteilungsbeschluss wurde am 04.12.2020 öffentlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGlB mit öffentlicher Unterrichtung und Einholung für das Konzept des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.11.2020 statt in der Zeit vom 14.12.2020 bis 22.01.2021 (Coronapandemie bedingt) verlagert bis 05.02.2021 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGlB für das Konzept des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.11.2020 statt in der Zeit vom 14.12.2020 bis 22.01.2021 (Coronapandemie bedingt) verlagert bis 05.02.2021 stattgefunden.  
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGlB in der Zeit vom 10.07.2023 bis 11.08.2023 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.06.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGlB in der Zeit vom 10.07.2023 bis 11.08.2023 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werkstatens vom 08.11.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGlB in der Fassung vom 08.11.2023 als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanung, bestehend aus Flächenszeichnung, Zeichnungserklärung und textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 08.11.2023 wird hiermit aufgelegt.

Bamberg, ..... Andreas Starke  
 Oberbürgermeister

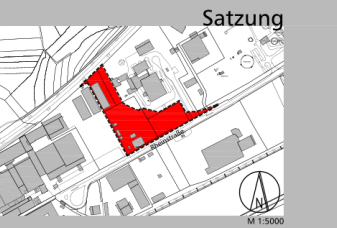
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGlB 2 BauGlB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
 Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGlB und die §§ 21.6 und 21.8 BauGlB wird hingewiesen.

Bamberg, ..... Stadtplanungsamt

Gmk: Halstadt / Bamberg  
 Gebiet: 201D

**201D Bebauungsplan**  
 Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 mit integrierter Grünordnungsplanung



Bamberg, 08.11.2023  
 Baureferat  
 Stadtplanungsamt

Thomas Beese Achim Weizel Baureferent Amtsleiter  
 Maren Wrth Baureferat  
 Sauer/Knippel/Ott

Stadtplanungsamt Bamberg  
Untere Sandstraße 34  
96049 BAMBERG

Messstelle n. § 29b BImSchG  
VMPA-Prüfstelle n. DIN 4109

IBAS Ingenieurgesellschaft mbH  
Nibelungenstraße 35  
95444 Bayreuth

Telefon 09 21 - 75 74 30  
Fax 09 21 - 75 74 34 3  
info@ibas-mbh.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

li/dn-21.12329-b01

14.10.2022

## BEBAUUNGSPLAN NR. 201 D "GEBIET NÖRDLICH DER RHEINSTRASSE UND SÜDLICH DER B 26"

### Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung

Bericht-Nr.: 21.12329-b01

Auftraggeber: Stadtplanungsamt Bamberg  
Untere Sandstraße 34  
96049 BAMBERG

Bearbeitet von: M. Hofmann  
Ch. Limmer

Berichtsumfang: Gesamt 19 Seiten, davon  
Textteil 15 Seiten  
Anlagen 4 Seiten



	Inhaltsübersicht	Seite
<b>1.</b>	<b>Situation und Aufgabenstellung</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>4</b>
	2.1 Unterlagen und Angaben	4
	2.2 Literatur	4
<b>3.</b>	<b>Bewertungsmaßstäbe</b>	<b>5</b>
	3.1 Schallschutz im Städtebau (DIN 18005)	5
	3.2 Bauleitplanung im Bereich Hafen Bamberg	7
<b>4.</b>	<b>Örtliche Gegebenheiten</b>	<b>8</b>
	4.1 Lage des Plangebietes	8
	4.2 Entwurfsplanung	9
<b>5.</b>	<b>Gewerbelärm-Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691</b>	<b>9</b>
	5.1 Vorbemerkung	9
	5.2 Ermittlung des Planwertes	9
	5.3 Emissionskontingentierung	11
	5.4 Immissionskontingente	11
<b>6.</b>	<b>Festsetzungen im Bebauungsplan</b>	<b>12</b>
	6.1 Textliche Festsetzungen	12
	6.2 Berücksichtigung aktueller Rechtsprechung zur Gliederung von Gewerbegebieten in Bebauungsplänen unter Schallgesichtspunkten	13
<b>7.</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>15</b>

## **1. Situation und Aufgabenstellung**

Die Stadt Bamberg führt derzeit ein Bebauungsplanverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 D "Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26" durch. Innerhalb des Plangebietes ist die Ausweisung einer Fläche für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und einer Fläche für ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(E)) vorgesehen. Es handelt sich hierbei um einen Teil der Ver- und Entsorgungsflächen der Stadt Bamberg (Kläranlage, Kompostieranlage, Müllheizkraftwerk, etc.), die über den B-Plan Nr. 201 B aus dem Jahr 2001 bereits planungsrechtlich definiert sind.

Im Zusammenhang mit anstehenden Planungsänderungen umliegender Verkehrswege (bevorstehende Abstufung der B 26 zur Staatsstraße, Verzicht auf die bislang vorgehaltene Straßentrasse) sowie gewerblichen Erweiterungsvorhaben wird eine teilweise Änderung des bestehenden Bebauungsplanes notwendig.

Gemäß § 1 Absatz 6 Baugesetzbuch sind in der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Der Lärmschutz als wichtiger Teil wird für die Praxis durch die DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, konkretisiert.

Um möglichen Konflikten von der Lärmentwicklung her vorzubeugen und den entsprechenden gesetzlichen Anforderungen zu genügen, wird die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens für notwendig erachtet.

Unter Berücksichtigung der gewerblichen Geräuschvorbelastungen außerhalb des Plangebietes ist eine Lärmkontingentierung in Form von Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 /2.2.2/ für die Gewerbefläche zu erarbeiten, welche dann im Bebauungsplan festgesetzt werden soll.

Die IBAS Ingenieurgesellschaft mbH wurde mit der Durchführung der entsprechenden schalltechnischen Untersuchungen beauftragt.

## **2. Grundlagen**

### **2.1 Unterlagen und Angaben**

Folgende Unterlagen wurden den Untersuchungen zu Grunde gelegt.

- 2.1.1 Bebauungsplan 201 D "Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 mit integriertem Grünordnungsplan", Konzept, Maßstab 1 : 5.000, Stand 11.11.2020 und Begründung zum Plan vom 11.11.2020, Stadtplanungsamt Bamberg, erhalten per E-Mail vom 23.09.2021;
- 2.1.2 Verkehrsaufkommen der im Bereich des Bebauungsplanes festgesetzten Versorgungsflächen (Recyclinghof), Stadtplanungsamt Bamberg, erhalten per E-Mail am 20.10.2021;
- 2.1.3 IBAS-Bericht 11.5822-b03b "*GÜTERVERKEHRSZENTRUM (GVZ) HAFEN BAMBERG, Schalltechnische Bestandserfassung der gewerblichen Emittenten, Untersuchung zum Verkehrslärm auf öffentlichen Verkehrsflächen und Geräuschkontingentierung im Rahmen der Bauleitplanung*", vom 17.11.2014.

### **2.2 Literatur**

Folgende Normen, Richtlinien und weiterführende Literatur wurden für die Bearbeitung herangezogen.

- 2.2.1 DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau – Teil 1, Mai 1987 und Juli 2002;
- 2.2.2 DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006;
- 2.2.3 DIN ISO 9613-2, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien – Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Oktober 1999;

- 2.2.4 Sechste AVwV vom 26.08.1998 zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm, GMBI. Nr. 26), zuletzt geändert am 01.06.2017 (BAAnz AT 08.06.2017 B5);
- 2.2.5 Urteil des Bundesverwaltungsgerichts BVerwG 4 CN 7.16, vom 07.12.2017;
- 2.2.6 Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 29. März 2022 – 2 N 21.184.

### **3. Bewertungsmaßstäbe**

#### **3.1 Schallschutz im Städtebau (DIN 18005)**

Gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m § 1a Baugesetzbuch sind in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Der Lärmschutz als wichtiger Teil wird für die Praxis durch die DIN 18005, "Schallschutz im Städtebau" /2.2.1/, konkretisiert. Diese Norm unterteilt die zu beurteilenden Gebiete nach Nutzungen und weist ihnen entsprechende Orientierungswerte zu.

Danach sind in den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebieten, sonstigen Flächen) folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel anzustreben:

- a) bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten

tags 50 dB(A)

nachts 40 bzw. 35 dB(A)

- b) bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten

tags 55 dB(A)

nachts 45 bzw. 40 dB(A)

- c) bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen
- |        |          |
|--------|----------|
| tags   | 55 dB(A) |
| nachts | 55 dB(A) |
- d) bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)
- |        |                  |
|--------|------------------|
| tags   | 60 dB(A)         |
| nachts | 50 bzw. 45 dB(A) |
- f) bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)
- |        |                  |
|--------|------------------|
| tags   | 65 dB(A)         |
| nachts | 55 bzw. 50 dB(A) |
- g) bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart
- |        |                        |
|--------|------------------------|
| tags   | 45 dB(A) bis 65 dB(A)  |
| nachts | 35 dB(A) bis 65 dB(A). |

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Gemäß der DIN 18005 werden die mit den o. g. Orientierungswerten zu vergleichenden Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich

- von gewerblichen Anlagen nach der TA Lärm /2.2.3/ in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 /2.2.3/

berechnet.

Nach der DIN 18005 ist die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärm-belästigungen zu erfüllen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 keine Grenzwerte, sondern sie bieten Anhaltspunkte für die Planung und unterliegen der Abwägung durch die Kommune. In dieser Abwägung ist darauf abzustellen, ob die Abweichung im Einzelfall mit dem Abwägungsgebot vereinbar ist.

Die DIN 18005, "Schallschutz im Städtebau", trägt dem Umstand Rechnung, dass die darin genannten Orientierungswerte in vorbelasteten Gebieten – wie hier – bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen oft nicht eingehalten werden können:

*"In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen lassen sich die Orientierungswerte nach DIN 18005 oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.*

*Überschreitungen der Orientierungswerte und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen eines ausreichenden Schallschutzes sollen im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan oder in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und gegebenenfalls in den Plänen gekennzeichnet werden."*

Eine notwendige Erhöhung der Orientierungswerte steht mit den Vorgaben des Gesetzgebers als auch der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes im Einklang. Danach können sich vorhandene Lärmvorbelastungen schutzmindernd auswirken.

### **3.2 Bauleitplanung im Bereich Hafen Bamberg**

Im Zuge der schalltechnischen Untersuchungen zum Bauleitverfahren für den Hafen Bamberg /2.1.3/ wurden nachfolgend aufgeführte maßgebende Immissionsorte für die Bewertung der gewerblichen Gesamtgeräuscheinwirkung im Bereich des Hafens Bamberg festgelegt. Für diese Immissionsorte wurden in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Umwelt, Brand und Katastrophenschutz Planwerte für die Bauleitplanung (Zielwerte) erarbeitet.

Diese werden ebenfalls für das aktuelle Bebauungsplanverfahren zu Grunde gelegt. Berücksichtigt werden hierbei die Immissionsorte westlich des Hafengebietes im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes 201 D (vgl. Anlage 2).

*Tabelle 1: Zielwerte für gewerbliche Immissionen aus dem Hafengebiet*

Bezeichnung	Orientierungswert (ORW) DIN 18005		Zielwert Bauleitplanung gemäß /2.1.3/	
	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Tag [dB]	Nacht [dB]
<b>Bereich Gaustadt</b>				
IO 1.1	55	40	56	43
IO 1.2	55	40	57	44
IO 1.3	55	40	57	45
IO 1.4	55	40	57	45
IO 1.5	55	40	56	45
IO 1.6	55	40	56	45
<b>Bereich Regnitzinsel, B-Plan G 10</b>				
IO 2.1	55	55	59	48
<b>Bereich Laubanger</b>				
IO 6.2	65	50	65	54

#### **4. Örtliche Gegebenheiten**

##### **4.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Nordwesten Bambergs nördlich des Hafengebietes. Es umfasst einen Bereich südlich der B 26 und nördlich der Rheinstraße und hat eine Größe von ca. 2,15 ha. Im Westen grenzt ein bestehender Gewerbebetrieb und im Osten die Ver- und Entsorgungsanlagen der Stadt Bamberg mit dem Müllheizkraftwerk an. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt der Recyclinghof mit Sondermüllannahme, eine Abstellfläche für Container sowie der Mitarbeiterparkplatz und eine Erweiterungsfläche des Müllheizkraftwerks.

## 4.2 Entwurfsplanung

Gemäß /2.1.1/ wird als Art der Nutzung für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(E)) festgesetzt. Der südliche Bereich (Recyclinghof mit Sondermüllannahme) wird weiterhin als Fläche für Ver- und Entsorgung beibehalten.

## 5. Gewerbelärm-Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691

### 5.1 Vorbemerkung

Als Mittel des Schallschutzes kommen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vornehmlich Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO in Betracht.

Als Festsetzung bieten sich aus fachlicher Sicht vor allem Emissions- und Immissionsanteile an. Ziel einer Kontingentierung ist es, sicher zu stellen, dass an den maßgebenden Immissionsorten in der Nachbarschaft des Plangebietes die anzustrebenden Zielwerte / Immissionsanteile von allen gewerblichen Anlagen zusammen eingehalten werden (Summenwirkung).

Die DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" /2.2.2/ liefert hierzu eine einheitliche Methode und Terminologie, die die im Rahmen der Bauleitplanung verwendeten Begriffe und Verfahren definiert.

### 5.2 Ermittlung des Planwertes

Gemäß DIN 45691 /2.2.2/ bezeichnet der Planwert den Beurteilungspegel der von den einwirkenden Geräuschen von Betrieben und Anlagen im Plangebiet am jeweiligen Immissionsort nicht überschritten werden darf. Der Planwert errechnet sich aus dem Gesamtimmissionswert abzüglich der gewerblichen Vorbelastung. Im vorliegenden Fall entsprechen die Gesamtimmissionswerte den Zielwerten der Bauleitplanung (vgl. /2.1.3/).



Aufgrund der bereits durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen /2.1.3/ ist davon auszugehen, dass die im Zuge der Bauleitplanung für den Hafen Bamberg als zulässig erachteten Immissionswerte (Zielwerte) in der schutzbedürftigen Nachbarschaft mit der vorgenommenen Emissionskontingentierung für die Gewerbeflächen im Hafen bereits ausgeschöpft werden. Es ist somit sicherzustellen, dass durch die Immissionen der zusätzlichen Gewerbefläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 201 D die Immissionspegel in der Nachbarschaft nicht weiter erhöht werden. Es wird daher eine Zusatzbelastung angestrebt, die um mindestens 15 dB unter den Zielwerten aus dem Bauleitplanverfahren des Hafens liegt.

Folgende Planwerte können demzufolge für das Bebauungsplangebiet abgeleitet werden.

*Tabelle 2: Planwerte  $L_{PL}$  nach DIN 45691, gerundet auf ganze dB*

Bezeichnung	Gesamtimmissionswert $L_{PL}$ [dB]		Planwert B-Plan 201D $L_{PL}$ [dB]	
	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]
<b>Bereich Gaustadt</b>				
IO 1.1	56	43	41	28
IO 1.2	57	44	42	29
IO 1.3	57	45	42	30
IO 1.4	57	45	42	30
IO 1.5	56	45	41	30
IO 1.6	56	45	41	30
<b>Bereich Regnitzinsel, B-Plan G 10</b>				
IO 2.1	59	48	44	33
<b>Bereich Laubanger</b>				
IO 6.2	65	54	50	39

### 5.3 Emissionskontingentierung

Auf Grundlage der aktuellen Planzeichnung /2.1.1/ wurde unter Berücksichtigung der oben genannten Planwerte eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 /2.2.2/ für die Gewerbegebietsfläche erarbeitet. Diese führt zu folgenden Emissionskontingenten  $L_{EK}$ .

Tabelle 3: Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 (gerundet auf ganze dB)

Bezeichnung Teilfläche	Emissionskontingent $L_{EK}$ [dB]	
	Tag	Nacht
GE(E) 1	60	52
GE(E) 2	61	53

### 5.4 Immissionskontingente

Mit den vorgenannten Emissionskontingenten ergeben sich nachfolgend aufgeführte Immissionskontingente  $L_{IK}$  an den maßgebenden Aufpunkten.

Tabelle 4: Immissionskontingente (gerundet auf ganze dB)

Bezeichnung	Immissionskontingent $L_{IK}$ [dB]		Planwert $L_{PL}$ [dB]	
	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]
<b>Bereich Gaustadt</b>				
IO 1.1	33	25	41	28
IO 1.2	33	25	42	29
IO 1.3	31	23	42	30
IO 1.4	30	22	42	30
IO 1.5	28	20	41	30
IO 1.6	27	19	41	30
<b>Bereich Regnitzinsel, B-Plan G 10</b>				
IO 2.1	27	19	44	33
<b>Bereich Laubanger</b>				
IO 6.2	27	19	50	39

Die Fläche für die Ver- und Entsorgung im Süden des Plangebietes wird überplant, die vorhandenen Nutzungen werden weitergeführt. Da diese Fläche kein Baugebiet nach §§ 4 bis 9 BauNVO darstellt, ist die Festsetzung von Emissionskontingenten nicht möglich. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist hier auch zukünftig nach der TA Lärm zu beurteilen.

## 6. Festsetzungen im Bebauungsplan

### 6.1 Textliche Festsetzungen

Zur Erreichung des gewünschten Planungszieles ermöglicht § 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Festsetzungen zur Gliederung der Baugebiete. Es werden so genannte Emissionskontingente zur Gliederung von Baugebieten festgesetzt. Denn zu den besonderen Eigenschaften von Betrieben und Anlagen, nach denen ein Baugebiet demnach gegliedert werden kann, gehört auch ihr Emissionsverhalten.

Aus schalltechnischer Sicht ist die textliche Festsetzung in nachfolgender Form aufzunehmen:

*" Auf den nachfolgend benannten Teilflächen der festgesetzten Gebiete (GE(E)) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 (Hrsg.: DIN – Deutsches Institut für Normung e. V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) weder tags (6:00 Uhr - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) überschreiten.*

Teilfläche	Emissionskontingent $L_{EK}$ in dB	
	Tag	Nacht
GE(E) 1	60	52
GE(E) 2	61	53

*Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691."*

Mit diesen Festsetzungen wird gewährleistet, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die Anforderungen gemäß Kapitel 5.2 durch die von dem Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen eingehalten werden.

Mit den hier vorgesehenen Emissionskontingenten lassen sich zur Tagzeit vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art realisieren. In der Nachtzeit ist eine eingeschränkte Nutzung möglich. Das Emissionskontingent nachts liegt dabei noch über dem Niveau der westlich angrenzenden Gewerbefläche (TF 11, vgl. /2.1.3/) und ist somit für die angedachte Betriebserweiterung prinzipiell geeignet.

## **6.2 Berücksichtigung aktueller Rechtsprechung zur Gliederung von Gewerbegebieten in Bebauungsplänen unter Schallgesichtspunkten**

### **6.2.1 Urteil BVerwG vom 07.12.2017**

Nach der Rechtsprechung des BVerwG (Urteil BVerwG 4 CN 7.16, vom 07.12.2017 /2.2.5/) wird dem Tatbestandsmerkmal des Gliederns nur Rechnung getragen, wenn das Baugebiet in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt wird.

Weiterhin heißt es im Urteil des BVerwG /2.2.5/:

*"Die Voraussetzung für eine baugebietsübergreifende Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten (BVerwG, Beschlüsse vom 18. Dezember 1990 - 4 N 6.88 - Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 50 S. 28 und vom 9. März 2015 - 4 BN 26.14 - BauR 2015, 943 <944>), gilt entsprechend für die interne Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO. Macht eine Gemeinde nur von dieser Norm Gebrauch und verzichtet auf eine baugebietsübergreifende Gliederung, muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können."*

Gemäß der weiteren Ausführung im Urteil muss es somit in Gewerbegebieten bzw. im Gemeindegebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder ein Teilgebiet, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen, geben. Welche Schallemission ausreichend ist, darüber wird keine Aussage getroffen.

#### 6.2.2 Beschluss BayVGH – 2 N 21.184, vom 29. März 2022

Mit dem Beschluss des BayVGH vom 29.03.2022 /2.2.6/ liegt eine erste obergerichtliche Entscheidung vor, die Emissionskontingente von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 52 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts für zulässig erklärt hat.

Darin wird folgendes ausgeführt /2.2.6/:

*"Emissionskontingente, die nachts 52 dB(A) betragen, dürften vor dem Hintergrund, dass auch ein an sich zu lauter Betrieb bei entsprechenden aktiven Schallschutzmaßnahmen und gegebenenfalls unter Beachtung gewisser organisatorischer Maßnahmen diese einhalten kann, grundsätzlich keinen nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieb ausschließen."*

#### 6.2.3 Berücksichtigung der Rechtsprechung im vorliegenden Planverfahren

Aus der Rechtsprechung ergeben sich für den vorliegenden Bebauungsplan folgende Anforderungen:

1. Gliederung der Flächen mit unterschiedlichen Geräuschkontingenten;
2. Ermöglichen der Ansiedlung von gewerbegebietstypischen Betrieben am Standort ohne diese durch eine Kontingentierung einzuschränken.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen zwei GE-Teilflächen mit unterschiedlichen Geräuschkontingenten, womit der zuvor aufgeführte Punkt 1 erfüllt ist.

Um jedem nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb die Ansiedlung zu ermöglichen ist entweder eine Teilfläche im Plangebiet mit einem entsprechenden Emissionskontingent zu belegen oder gebietsübergreifend im Gemeindegebiet eine solche Fläche bzw. eine Fläche ohne Emissionsbeschränkung vorzuhalten und im Planverfahren zu benennen.

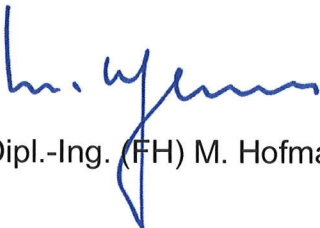
Die gemäß Kapitel 5.3 aufgeführten Emissionskontingente  $L_{EK}$  für die einzelnen Teilflächen liegen zur Tag- und Nachtzeit bei Werten, die der Anforderung aus der Rechtsprechung (60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 52 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts) genügen. Damit wird die Ansiedlung gewerbegebietstypischer Betriebe im Plangebiet aus fachtechnischer Sicht u. E. ermöglicht.

## 7. Zusammenfassung

Die Stadt Bamberg betreibt ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 201 D. Anhand der vorliegenden Entwurfsplanung wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt.

Zur Erreichung des gewünschten Planungsziels wurde für die Gewerbefläche eine Schallkontingentierung mit Emissionskontingenten  $L_{EK}$  gemäß DIN 45691 unter Berücksichtigung der höchstrichterlichen Rechtsprechung des BVerwG erarbeitet. Ein Festsetzungsvorschlag ist dazu im Kapitel 6.1 enthalten. Mit Umsetzung der Kontingentierungsvorgaben im Bebauungsplan wird gewährleistet, dass sich das geplante Gewerbegebiet schallimmissionsverträglich in die Bestandssituation einfügen lässt.

IBAS GmbH



Dipl.-Ing. (FH) M. Hofmann



Dipl.-Ing. (FH) Ch. Limmer

---

Dieser Bericht darf nur in seiner Gesamtheit vervielfältigt, gezeigt oder veröffentlicht werden. Die Veröffentlichung von Auszügen bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die IBAS Ingenieurgesellschaft mbH. Die Ergebnisse beziehen sich nur auf die untersuchten Gegenstände.



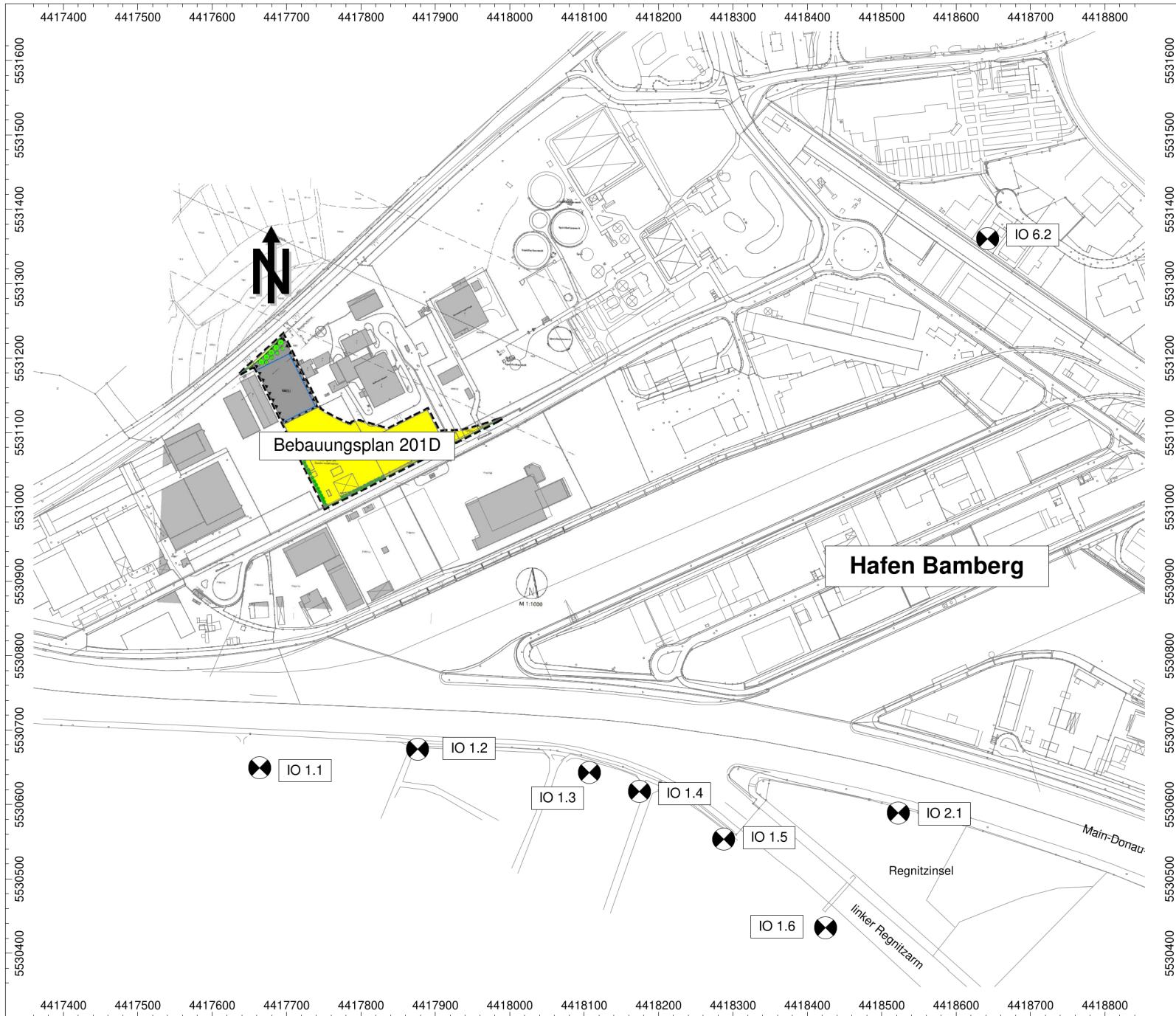
**Auftrag: 21.12329-b01 Anlage: 1**  
**Projekt: Bebauungsplan 201D**  
**Ort: Bamberg**

**Bebauungsplan**  
**Stand 11.11.2020**

**Maßstab: 1 : 2000**  
 (im Original)



BAUPHYSIK | AKUSTIK | SCHWINGUNGSTECHNIK  
 Nibelungenstraße 35, 95444 Bayreuth  
 Tel. 0921/757430  
 email: info@ibas-mbh.de  
 B-Plan.cna, 07.10.22



**Auftrag: 21.12329-b01 Anlage: 2**  
**Projekt: Bebauungsplan 201D**  
**Ort: Bamberg**

## Lageplan

**Legende**  
 ☉ Immissionspunkt

**Maßstab: 1 : 7500**  
 (im Original)

**IBAS**



BAUPHYSIK | AKUSTIK | SCHWINGUNGSTECHNIK  
 Nibelungenstraße 35, 95444 Bayreuth  
 Tel. 0921/757430  
 email: info@ibas-mbh.de  
 Lageplan.cna, 07.10.22





**Auftrag:** 21.12329-b01 **Anlage:** 3  
**Projekt:** Bebauungsplan  
 201D  
**Ort:** Bamberg

**Lageplan**  
**Emissionskontingentierung  
 nach DIN 45691**

**Legende**  
 Bplan-Quelle  
 Immissionspunkt

**Maßstab:** 1 : 2000  
 (im Original)



BAUPHYSIK | AKUSTIK | SCHWINGUNGSTECHNIK  
 Nibelungenstraße 35, 95444 Bayreuth  
 Tel. 0921/757430  
 email: info@ibas-mbh.de  
 2112329\_r1.cna, 07.10.22

EDV-Ausdruck Schallausbreitungsberechnung  
Emissionskontingentierung nach DIN 45691

Projekt: Bbauungsplan  
201D

Ort: Bamberg

**Teilflächen**

Emissionskontingente nach DIN 45691

Bezeichnung	M.	ID	Zeitraum Tag						Zeitraum Nacht						Fläche (m²)
			Lw''	Lw	Lmin	Lmax	Lknick	Kknick	Lw''	Lw	Lmin	Lmax	Lknick	Kknick	
			(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(%)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(%)	
GE(E) 1			60,0	89,2	0,0	0,0	0,0	0	52,0	81,2	0,0	0,0	0,0	0	831,36
GE(E) 2			61,0	97,3	0,0	0,0	0,0	0	53,0	89,3	0,0	0,0	0,0	0	4275,13

14.10.22 / 14:06 / 2112329\_r1.cna

**Immissionspunkte**

Immissionskontingente nach DIN 45691 in dB

Bezeichnung	M.	ID	Pegel Lr		Richtwert		Nutzungsart			Höhe (m)	Koordinaten			
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Gebiet	Auto	Lärmart		X	Y	Z	
			(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)					(m)	(m)	(m)	
IO 1.1 Mainluststraße 7		IO 1.1	32,7	24,7	56,0	43,0				4,00	r	4417663,75	5530649,23	4,00
IO 1.2 Unterer Leinritt 23		IO 1.2	32,6	24,6	57,0	44,0				4,00	r	4417876,23	5530674,15	4,00
IO 1.3 Unterer Leinritt 17		IO 1.3	30,5	22,5	57,0	45,0				4,00	r	4418107,03	5530642,64	4,00
IO 1.4 Steigerwaldstraße 27		IO 1.4	29,7	21,7	57,0	45,0				4,00	r	4418174,33	5530617,39	4,00
IO 1.5 Unterer Leinritt 28		IO 1.5	28,4	20,4	56,0	45,0				4,00	r	4418287,62	5530553,10	4,00
IO 1.6 Ochsenanger		IO 1.6	26,7	18,7	56,0	45,0				7,00	r	4418424,33	5530434,18	7,00
IO 2.1 Kleingartenanlage		IO 2.1	26,9	18,9	59,0	48,0				2,00	r	4418522,42	5530588,42	2,00
IO 6.2 Heganger 27 (u.U. Büronutz.)		IO 6.2	27,3	19,3	65,0	54,0				4,00	r	4418642,39	5531360,19	4,00

14.10.22 / 14:06 / 2112329\_r1.cna

**Vorlagennummer:** VO/2023/7217-61  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich



## Fortschreibung des Mietspiegels mit schlüssigem Konzept für die KdU

---

**Datum:** 23.10.2023  
**Referent:in:** Thomas Beese  
**Federführung:** 61 Stadtplanungsamt  
**Beteiligte Ämter:** 50 Amt für soziale Angelegenheiten

### Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Werksenat (Entscheidung)	08.11.2023	Ö

### I. Sitzungsvortrag:

Der Stadtrat der Stadt Bamberg hat letztmalig in seiner Sitzung am 24.11.2021 den qualifizierten Mietspiegel und die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft im SGB XII und SGB II (Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel) für die Stadt Bamberg beschlossen. Der Mietspiegel und die „Kosten der Unterkunft (KdU)“ wurden von der Firma ALP, Hamburg, erarbeitet.

Gemäß § 558d ist der qualifizierte Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Diese Anpassung muss Kraft Gesetz spätestens zum 01.01.2024 erfolgen. Dabei kann eine Stichprobe oder die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugrunde gelegt werden. Nach vier Jahren (zum 01.01.2026) ist der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen.

In den vergangenen Jahren wurde für die Fortschreibung des Mietspiegels die Indexvariante genutzt. Diese ist kostengünstiger als die Stichprobenfortschreibung. Entsprechende Mittel für die Indexfortschreibung sind auf der Haushaltsstelle 6100.96070 vorhanden. Aufgrund der außergewöhnlichen Inflationsentwicklung in den vergangenen Jahren empfiehlt die Verwaltung jedoch diesmal, eine Stichprobenfortschreibung durchzuführen. Die Indexfortschreibung des Mietspiegels hätte einen sprunghaften Anstieg der Werte um ca. 13,5 % zur Folge, da die Inflationsrate in den zwei Jahren zwischen den Stichtagen (1. Mai 2021 und 1. Mai 2023) stark gestiegen ist. Die Fortschreibung des Mietspiegels mittels des Verbraucherpreisindex würde die Entwicklung der Mieten in Bamberg daher mittelfristig nicht realistisch abbilden und könnte starke Mieterhöhungen zur Folge haben. Die Interessensvertreter von Mieterbund und Haus&Grund wurden über den Vorschlag zur geänderten Fortschreibungsmodalität informiert.

Die Kosten-der-Unterkunfts-Grenzen (KdU) werden ebenfalls fortgeschrieben. Durch die Anpassung der KdU-Grenzen entstehen laufende Kosten, die vermutlich pro Jahr und Prozentpunkt ca. 40.000 € betragen werden. Bei einer Indexanpassung von 13,5 Prozent kämen somit ca. 540.000 € Mehrkosten auf die Stadt Bamberg zu.

Die Stichprobenfortschreibung würde eine neue Erhebung beinhalten. Es werden dafür grundsätzlich weniger Datensätze benötigt als für eine Neuerstellung. Da für die Stichprobenfortschreibung eine Befragung nötig wäre, sind höhere Kosten als bei einer Indexfortschreibung zu veranschlagen. Durch das Mietspiegelreformgesetz besteht nun allerdings auch eine Auskunftspflicht für Mietspiegel, was eine deutlich niedrigere Bruttostichprobe erfordert.

Bei einer Stichprobenfortschreibung stünde der neue Mietspiegel jedoch zeitlich leider nicht zum

1.1.2024 zur Verfügung. Bis zur Beschlussfassung des fortgeschriebenen Mietspiegels würde der bisherige qualifizierte Mietspiegel als nicht-qualifizierter Mietspiegel weiterhin in Anwendung bleiben, bis im Frühjahr 2024 wieder ein qualifizierter Mietspiegel zur Verfügung stünde.

Das ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, das den Auftrag zur Erstellung des Mietspiegels 2022 einschließlich Fortschreibung erhalten hatte, bietet die Fortschreibung des Mietspiegels 2022 sowie des Schlüssigen Konzepts 2022 mittels Stichprobe als „Mietspiegel 2024“ und „Schlüssiges Konzept 2024“ zum Festpreis von 9.800 € an. Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Nettopreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von zurzeit 19 Prozent. Im Rahmen der Fortschreibung übernimmt ALP die Kosten für das Drucken und Versenden der Befragungsunterlagen inkl. Rückporto. Es ist keine Erinnerungsaktion der angeschriebenen Haushalte durch ein erneutes Anschreiben geplant. Gleichzeitig soll auch der online-Auftritt auf der Homepage der Stadt Bamberg zur Ermittlung der Miethöhen entsprechend geändert werden.

Für eigentlich vorgesehene Indexfortschreibung stehen im Haushalt 2023 5.000 € auf der Haushaltsstelle 6100.96070 zur Verfügung. Um eine Fortschreibung mittels Stichprobe im HH abbilden zu können, ist eine Erhöhung der Haushaltsstelle auf 11.662,- € vorgenommen worden.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat beschließt, die Fortschreibung von Mietspiegel und KdU mittels Stichprobenerhebung in der geschilderten Vorgehensweise durchführen zu lassen.

## III. Finanzielle Auswirkungen

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	1.	Keine Kosten
x	2.	Kosten in Höhe von 11.662 € 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 **Finanzreferats**:

### Anlage/n

Keine

### Verteiler:

**Vorlagennummer:** VO/2023/6926-R5  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich



## Zukunft der Sozialklausel in der Stadt Bamberg - Sachstand

**Datum:** 06.09.2023  
**Referent:in:** Zweiter Bürgermeister Jonas Glüsenkamp  
**Federführung:** 5 Referat für Klima, Personal und Soziales  
**Beteiligte Ämter:** 15 Amt für strategische Entwicklung und Konversion  
61 Stadtplanungsamt

### Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Werksenat (Kenntnisnahme)	20.09.2023	Ö
Bau- und Werksenat (Kenntnisnahme)	08.11.2023	Ö

### I. Sitzungsvortrag:

Der Tagesordnungspunkt "Sozialklausel" war im vergangenen Bausenat in die zweite Lesung verwiesen worden. Der Grund für die Verweisung lag in der Tatsache, dass die Verwaltung weitere externe Gutachten und die Empfehlungen des "Lenkungsreis Wohnen" abwarten möchte um dem Stadtrat einen Empfehlungsbeschluss vorzulegen.

Nach der Verweisung in die zweite Lesung wandte sich Herr Stadtrat Schwimbeck an die Regierung von Oberfranken um dem Verweis in die zweite Lesung zu widersprechen.

Die Regierung von Oberfranken erklärte darauf hin ihr Einverständnis mit dem Vorgehen der Stadt Bamberg unter der Voraussetzung, dass zeitnah auch inhaltliche Befassung mit dem Thema stattfindet. Dabei hat der Stadtrat dann einen inhaltlichen Beschluss oder eben -nach Auseinandersetzung mit der Thematik- einen Nichtbefassungsbeschluss zu treffen.

#### Zum Sachverhalt:

In der Stadt Bamberg gilt die Sozialklausel im Wohnungsbau. Innerhalb der letzten Jahre wurden unter anderem am Lerchenweg, der Seehofstr. Weichselfeld und auf der Lagarde einkommensorientiert geförderter Wohnraum (EOF) geschaffen. Die städtischen Mietobergrenzen greifen bei den Objekten in der Pfeuferstraße, dem Ochsenanger, der Friedrich-Eberth-Str sowie der Breitackerstr.

In den kommenden Jahren werden Wohnungen aus der Bindung herausfallen und nicht mehr der Sozialklausel unterliegen. Dies bedeutet allerdings nicht, dass es hier zu großen Mietsteigerungen kommen wird. Alle betroffenen Wohnungen stehen im Eigentum von Genossenschaften, städtischen- oder kirchlichen Wohnungsbaugesellschaften. Alle diese Eigentümer haben auch in der Vergangenheit diese - aus der formellen Bindung gefallenen Wohnungen - weiterhin ihren eigenen sozialen Ansprüchen entsprechend zu sehr moderaten Konditionen.

Mit Beschluss des Stadtrats vom 29.11.2022 wurde die Beauftragung eines Instituts zur Entwicklung eines Stadtentwicklungsplans Wohnen verabschiedet. Vor dem Hintergrund der stetig steigenden Bevölkerung hat das Stadtplanungsamt ein Leistungsverzeichnis erstellt, in dem unter anderem folgende zwei Fragestellungen erarbeitet werden:

## Versorgung von Haushalten mit niedrigem Einkommen:

Einkommensschwächere Haushalte können sich ggf. nicht aus eigener Kraft angemessen mit Wohnraum versorgen. Zur mengenmäßigen Darstellung dieser Gruppen wird ein von empirica entwickeltes Rechenmodell angewendet. So können besondere Engpässe bei der Erschwinglichkeit von Wohnraum für verschiedene Zielgruppen aufgezeigt werden. Die Ergebnisse werden auch im Zusammenhang mit der Zahl und Struktur von Transferleistungsempfängern betrachtet. Hierdurch können auch Haushalte mit geringen Einkommen ohne Transferleistungen betrachtet werden (Schwellenhaushalte ohne staatliche Förderung). Der aktuelle Bestand an geförderten Mietwohnungen wird auf Basis von Daten der Stadt dargestellt (inkl. Bindungsausläufe), alternativ Anfrage einer Auswertung der BayernLabo. Weiterhin ist zu klären, wie viele Wohnungen von sozialorientierten Bestandhaltern es gibt. Zur Darstellung von preisgünstigen Wohnungen im Bestand privater Vermieter wird die empirica-Preisdatenbank ausgewertet

## Überprüfung der Sozialklausel und Wohnbaulandprogramm für junge Familien:

Vorgaben zu bestimmten Anteilen an gefördertem Wohnungsbau bei der Umsetzung von Neubau sind aus nachvollziehbaren Gründen in vielen Städten viel und durchaus kontrovers diskutiert. Ein obligatorischer Anteil von gefördertem Wohnraum soll zu einem größeren Angebot an preiswerten Wohnungen beitragen und zu einer sozialen Durchmischung im Neubau führen. Auf der anderen Seite stehen ungewünschte Nebeneffekte, wie eine Erhöhung der Kosten durch eine erforderliche Querfinanzierung bei zu geringer Wohnraumförderung oder eine geringere Akzeptanz durch Investoren. Es handelt sich bei solchen Neubau-Modellen daher immer um eine Abwägung zur eigentlichen Zielerreichung. Die Erfordernis, entsprechende Vorgaben möglichst zielgerichtet zu konkretisieren (z. B. barrierefreie Wohnungen für ältere Menschen) besteht in jedem Einzelfall. Gleichzeitig sind die Möglichkeiten der konkreten Ausgestaltung von gefördertem Anteil auch bei Baurechtschaffung durch die Stadt nicht unbegrenzt.

Die Ergebnisse und Vorgehensweise des beauftragten Instituts werden bereits fortlaufend mit dem Lenkungskreis Wohnen besprochen, in dem die Stadtratsfraktionen vertreten sind. Die Regierung von Oberfranken ist in den Prozess ebenfalls eingebunden.

Der Lenkungskreis setzt sich neben Vertretern aus der Verwaltung und Akteuren der Stadtgesellschaft aus Vertretern des Stadtrats zusammen.

Diese sind namentlich: Herr SR Markus Schäfer, Herr SR Stefan Kuhn, Herr SR Heinz Kuntke, Herr SR Hans-Jürgen Eichfelder, Herr SR Heinrich Schwimbeck, Frau SRin Daniela Reinfelder und Herr SR Lucas Büchner.

Die endgültigen Ergebnisse und die Endfassung des Berichts „STEP Wohnen“ wird für den Sommer 2024 erwartet.

Die Verwaltung empfiehlt inhaltlich dringend den Ergebnissen nicht vorzugreifen und den Endbericht abzuwarten um dann eine Entscheidung über mögliche Änderungen der Sozialklausel anhand von fachlichen Einschätzungen und quantitativen Daten zu treffen.

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Sitzungsvortrag des Baureferates zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Bau- und Werkssenat Vorschläge zum weiteren Umgang mit der Sozialklausel zu unterbreiten, sobald die Lenkungsgruppe Wohnen abschließende Empfehlungen formuliert hat. Dabei sind auch die Vorschläge aus den unter 3. genannten Anträgen abzuwägen.
3. Der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 14.05.2022 und die Anträge der BaLi-Stadtratsfraktion vom 04.05.2022 und 11.04.2022 sind hiermit geschäftsordnungs-mäßig behandelt.

### 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 **Finanzreferats**:

#### **Anlage/n**

1 - Antrag von BaLi-Die PARTEI vom 11.04.2023 (öffentlich)

2 - Antrag von BaLi-Die PARTEI vom 04.05.2023 (öffentlich)

3 - Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 14.05.2022 (öffentlich)

#### **Verteiler:**

Ref 6

FB 6A

Amt 61

Amt 50

Amt 52/Sozialplanung

An Herrn  
Oberbürgermeister Andreas Starke  
Rathaus am Maxplatz  
96047 Bamberg



Bamberg, 11.04.2021

Antrag an den Stadtrat:

### **Änderung der Richtlinie über die Sozialklausel für Wohnungsbau in Bamberg**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Starke,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister Glüsenkamp,

Hiermit beantragt meine Fraktion die Änderung der Richtlinie über die Sozialklausel für Wohnungsbau in Bamberg wie folgend angegeben (Änderungen in rot markiert):

A)

#### **Richtlinie über die Sozialklausel für Wohnungsbau in Bamberg**

##### **Teil I Anwendungsbereich**

2. Die „Sozialklausel“ erstreckt sich auf alle Wohnungsbauvorhaben ab einer Größe von 1.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Anteil an der Wohnfläche, welcher unter die „Sozialklausel“ fällt, beträgt 20%.

Neufassung:

##### **Teil I Anwendungsbereich**

2. Die „Sozialklausel“ erstreckt sich auf alle Wohnungsbauvorhaben ab einer Größe von 1000 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Anteil an der Wohnfläche, welcher unter die „Sozialklausel“ fällt, beträgt **30%**.

B)

##### **Teil II Wahlmöglichkeiten der Umsetzung**

1. Einkommensorientierte Förderung (EOF)

Der 20 %-Anteil der Sozialklausel ist durch Einsatz des Programmes Einkommensorientierte Förderung (EOF) zur Förderung des Baus von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern im Bayerischen Wohnungsbauprogramm in entsprechender Höhe umzusetzen.

Neufassung

##### **Teil II Wahlmöglichkeiten der Umsetzung**

1. Einkommensorientierte Förderung (EOF)

Der **30 %-Anteil** der Sozialklausel ist durch Einsatz des Programmes Einkommensorientierte



Förderung (EOF) zur Förderung des Baus von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern im Bayerischen Wohnungsbauprogramm in entsprechender Höhe umzusetzen.

C)

### **Teil II Wahlmöglichkeiten der Umsetzung**

#### *2. Städtische Mietobergrenze*

*2.2 Die Mietbindungsdauer gilt für 20 Jahre ab dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit des Objektes.*

Neufassung

### **Teil II Wahlmöglichkeiten der Umsetzung**

#### 2. Städtische Mietobergrenze

2.2 Die Mietbindungsdauer gilt für **30 Jahre** ab dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit des Objektes.

D)

#### 3. Mittelbare Belegung

Der 20 %- Anteil der Sozialklausel kann durch Bindungsübertragung an anderem, frei finanzierten Wohnraum, umgesetzt werden

3.5 Die Laufzeit der Bindungen an dem Ersatzwohnraum beträgt 20 Jahre.

Neufassung

#### 3. Mittelbare Belegung

Der **30 %- Anteil** der Sozialklausel kann durch Bindungsübertragung an anderem, frei finanzierten Wohnraum, umgesetzt werden. **Die Bindungsübertragung muss vom Bau- und Werkssenat bzw. in der Vollsitzung des Stadtrats genehmigt werden.**

3.5 Die Laufzeit der Bindungen an dem Ersatzwohnraum beträgt **30 Jahre**.

E)

#### *4. Ablösung*

*4.1 – 4.5*

Neufassung

Die Möglichkeit der Ablöse ist zu streichen. Alles unter Punkt 4 wird gestrichen.

~~4-Ablösung~~

~~4.1 – 4.5~~

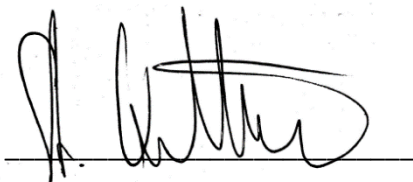
Zusammenfassung:

Es wird beantragt, die Sozialklausel der Stadt Bamberg von 20% der Wohnfläche auf 30% zu erhöhen, die Klausel der mittelbaren Belegung soll Stadtratsgenehmigungspflichtig sein, die Möglichkeit der Ablöse soll entfallen und die Mietbindungsdauer wird auf 30 Jahre herausgesetzt.

**Kosten**

Für die Stadt keine.

Mit freundlichen Grüßen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Kettner', written over a horizontal line.

Stephan Kettner, Fraktionsvorsitzender

An Herrn  
Oberbürgermeister Andreas Starke  
Rathaus am Maxplatz  
96047 Bamberg



Bamberg, 04.05.2022

**Antrag: Sozialklausel und Sozialwohnungen - Erfahrungsbericht und Sachstandsbericht**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit beantragt meine Fraktion,

dass die Verwaltung, wie zur Bau- und Werkssenatssitzung vom 03.12.2019 erneut einen Erfahrungs- und Sachstandsbericht zur Sozialklausel erstellt und dem Stadtrat vorlegt.

Der Bericht soll folgende Angaben erhalten:

- Wie viele weitere Wohnungen mit a) EOF-Förderung und b) Bindung an die „Städtische Sozialklausel“ sind bereits (seit 2020) von der Stadt bzw. Stadtbau oder anderen örtlichen/privaten Wohnbaugesellschaften auf den Weg gebrachten worden bzw. werden in naher Zukunft gebaut bzw. fertiggestellt? (Bitte Bauprojekte mit Anzahl der geschaffenen Wohnungen auflisten)

Zur Entwicklung der Wohnungen in Bamberg mit Mietpreisbindung (Sozialwohnungen) bitte wir um folgende Angaben:

- Wie viele Wohnungen fallen in jedem einzelnen Jahr bis 2030 aus der Mietpreis- und Belegungsbindung? (bitte Zahlen für jedes Jahr)

Stadtrat Heinrich Schwimmbeck

Bamberg, 14.05.2022

An Herrn  
Oberbürgermeister Andreas Starke  
Rathaus Maxplatz

**Antrag:**

**Reformierung der Richtlinie über die Sozialklausel für Wohnungsbau in Bamberg**

**Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,**

die SPD-Stadtratsfraktion beantragt:

- die Sozialklausel der Stadt Bamberg im Bereich des Wohnungsbaus von bisher 20% auf 30% zu erhöhen.
  
- in den Richtlinien der Stadt Bamberg ist für die Zukunft festzuschreiben, dass eine Verwirklichung der Sozialklausel in der Regel in den betreffenden Bebauungsgebieten erfolgen soll. Nur in Ausnahmefällen kann eine Übertragung von Sozialwohnungen in ein anderes Gebiet oder eine Ablösung durch Geldzahlung erfolgen. Die Verwaltung erarbeitet insoweit Kriterien, wann solche Ausnahmefälle gegeben sind.

**Begründung:**

Die Einführung der Sozialklausel hat sich bewährt. Allerdings gibt es noch immer zu viel Wohnraum i hochpreisigem Preis. Eine Erhöhung der Sozialklausel auf 30% ist für Investoren zumutbar und führt zu einem erhöhten Angebot an bezahlbarem Wohnungsbau.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Kuntke

Fraktionsvorsitzender der SPD Stadtratsfraktion

**Vorlagennummer:** VO/2023/7131-62  
**Vorlageart:** Berichtsvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich



## Liste sanierungsbedürftiger bzw. vom Verfall bedrohter Einzeldenkmäler in Bamberg

---

**Datum:** 10.10.2023  
**Referent:in:** Thomas Beese  
**Federführung:** 62 Bauordnungsamt  
**Beteiligte Ämter:**

### Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Werksenat (Kenntnisnahme)	08.11.2023	Ö

### I. Sitzungsvortrag:

Mit Beschluss des Bau- und Werksenates vom 09.11.2022 hat der Senat den Sachstand zur Liste sanierungsbedürftiger bzw. vom Verfall bedrohter Einzeldenkmäler zuletzt zur Kenntnis genommen. Grundlage aller Objekte der Liste ist nach wie vor die Eigenschaft als Einzelbaudenkmal gem. Art. 1 Abs. 2 BayDSchG, derzeit nicht genutzt und ohne umfassende Sanierung nicht nutzbar.

#### 1. Gundelsheimer Straße 14a, Lokschuppen

Das Objekt wird seit 2006 in der Liste geführt.

Der ehemalige Lokschuppen wurde nach Einlegen der seinerzeit maroden Dachkonstruktion im Jahre 2008 in der Substanz gesichert. Ein mit dem derzeitigen Eigentümer bereits 2015 vorgestelltes Sanierungs- und Nutzungskonzept wurde in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege weiterentwickelt. Das Konzept sieht Lager- und Unterstellflächen für Wohnmobile mit Hausmeister- und Betreiberwohnung vor. Der entsprechende Bauantrag wurde am 15.10.2018 eingereicht, die baurechtliche Genehmigung wurde mit Bescheid vom 06.11.2019 erteilt. Mit den Bauarbeiten im Rahmen der Umsetzung dieser Baugenehmigung wurde im Sommer 2023 begonnen. Abweichungen in der Bauausführung machen die Vorlage einer Tektur erforderlich. Ein seit 14.07.2022 anhängiger Bauantrag für eine temporäre gastronomische Zwischennutzung als sog. Lok-Beach“ wird gegenwärtig nicht weiterverfolgt.

#### 2. Untere Königstraße 13/15, Roter Ochse

Das Objekt wird seit 2006 in der Liste geführt.

Das Anwesen weist Bauschäden auf, wurde jedoch statisch-konstruktiv gesichert. Angeordnete weitergehende Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung fortschreitender Substanzschäden wurden im Wesentlichen erfüllt. Wieder auftretende Mängel, wie offene Fenster, Sicherung gegen unbefugten Zugang oder das zum wiederholten mal durch Witterungseinflüsse zerstörte Notdach werden seitens der Behörde verfolgt.

Für den insolventen Eigentümer der Immobilie ist gegenwärtig ein Insolvenzverwalter bestellt, in

dessen Auftrag die Verwertung sämtlicher Immobilien erfolgt. Sowohl zum Insolvenzverwalter als auch zur Verwertungsfirma wurde seitens der Stadt Bamberg Kontakt aufgenommen. Wann das Objekt Obere Königstraße 13/15 zur Verwertung konkret ansteht, ist derzeit ungewiss. Sobald sich jedoch ein Zeitfenster für eine realistische Erwerbsmöglichkeit eröffnet, wird diese Thema – im Zweifelsfall kurzfristig – auf die Tagesordnung der zuständigen Stadtratsgremien gesetzt werden.

### 3. Hainstraße 11, Kutscherhäuschen

Das Objekt wird seit 2006 in der Liste geführt.

Die statisch-konstruktiven Notsicherungsmaßnahmen sind augenscheinlich noch intakt. Das Gebäude ist unter „Dach und Fach“ gesichert. Durch den langen Leerstand sind damit verbundene und fortschreitende Substanzschädigungen festzustellen.

Bisher waren jedwede Beratungen und Gespräche seitens der Denkmalbehörden nicht zielführend. Weder großzügige Fördermittel, die bereits seitens des BLfD im Rahmen der ersten Sicherungsmaßnahme im Jahre 2002 geflossen sind, noch die in Aussichtstellung weiterer Fördermittel bei einer Sanierung, noch ein Kaufangebot eines Interessenten wurden bisher aufgenommen.

Über die reine Notsicherung hinausgehende Sanierungsabsichten weist die Eigentümerin ausdrücklich zurück. Auch Kaufverhandlungen im Jahre 2021 mit einem potentiellen Interessenten an dem Objekt konnten nicht zum Abschluss gebracht, obwohl konzeptionelle Vorgespräche seitens Interessent und Eigentümerin mit der Denkmalpflege hinsichtlich einer Sanierung und neuen Nutzung positiv verliefen.

Dennoch wurde im Hinblick auf eine nachhaltige Sanierung weitere Unterstützung durch die Denkmalpflege angeboten. Die Denkmalpflege wird ihr Augenmerk bis dahin weiterhin auf die Substanzsicherung richten.

### 4. Letzengasse 3, Mang'sche Wachsbleiche

Das Objekt wird seit 2006 in der Liste geführt.

Das Gebäude ist unter „Dach und Fach“ gesichert. Behördliche Maßnahmen sind gegenwärtig nicht veranlasst.

Das Anwesen wurde im Sommer 2023 veräußert. Die neue Eigentümerin strebt eine Sanierung und Nutzung des Gebäudes als Wohn- und Geschäftshaus an. Das Vorhaben wurde im Bau- und Werkssenat am 8.03.2023 behandelt (VO/23/6351-62). Der entsprechende Vorbescheid wurde am 27.03.2023 erteilt. Bis Ende des Jahres erfolgen freimachen von Außengelände und Gebäude von wilden Bewuchs. 2024 ist die Projektierungs- und Planungsphase. Für 2025 ist der Beginn der Baumaßnahmen vorgesehen.

### 5. Untere Königstraße 17

Das Objekt wird seit 2006 in der Liste geführt.

Die Baugenehmigung für die Sanierung des Vordergebäudes an der Unteren Königstraße sowie für die Errichtung eines Neubaus rückwärtig am Main-Donau-Kanal wurde im Jahre 2008 erteilt. Der Neubau wurde nach Abbruch des baufälligen irreparablen Rückgebäudes fertig gestellt, die Baumaßnahmen am Vordergebäude an der Unteren Königstraße wurden begonnen, ruhen jedoch. Ein neuer Bauantrag das Vorderhaus betreffend vom Januar 2020, der neben einer barrierefreien Erschließung eine Nutzungsänderung im 1. OG von Büro zu Wohnungen zum Gegenstand hat, wurde mit Bescheid vom 19.08.2020 baurechtlich genehmigt.

Die Umsetzung der Maßnahme musste aufgrund anderweitiger Präferenzen des Bauherrn und wegen Folgeerscheinungen der Pandemiesituation zunächst zurückgestellt werden, wird jedoch weiterverfolgt. Projekt-, Kosten- und Förderplanung wurden seither stetig fortgeschrieben. Der Baubeginn ist nun für Winter/Frühjahr 2023/2024 vorgesehen.

#### 6. Oberer Stephansberg 42

Das Objekt wird seit 2009 in der Liste geführt.

Im Jahre 2000 wurde ein Sanierungs- und Umbaukonzept von der Denkmalpflege beraten, das jedoch in der Folge vom Eigentümer nicht weiterverfolgt wurde. Eine Sicherung unter „Dach und Fach“ durch ihn wird jedoch weiterhin sichergestellt. Im Zuge dessen wurde im Sommer 2022 im Rahmen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis die seit Jahren geschädigte Sockelzone des Gebäudes instandgesetzt. Umfassende Sanierungs- oder Veräußerungsabsichten bestehen nicht. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bauordnungsamtes stehen mit Bauberatung und Denkmalpflege weiterhin zur Unterstützung bereit.

#### 7. Moosstraße 46, ehem. Brauerei Maisel

Das Objekt wird seit 2015 in der Liste geführt.

Es handelt sich um den ziegelsichtigen Blankziegelbau des Apparate-, Misch-, und Kesselhauses mit Schornstein von 1904 und das 1908 baulich ergänzte palastartig wirkende Sudhaus. Gelegentlich fanden Kunstausstellungen statt, ansonsten steht das Gebäude seitdem leer.

Das Gebäude ist unter „Dach und Fach“ gesichert. Für das gesamte Areal einschließlich des Denkmals ist ein Bebauungsplanverfahren (340 C) anhängig, bei dem als letzter Planungsstand das Beteiligungsverfahren nach §3/§4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde. Sobald der Bauherr für das Gesamtareal alle Unterlagen für den nächsten Verfahrensschritt zusammengetragen hat, wird der Bebauungsplan wieder auf der Tagesordnung des Bau- und Werkssenates stehen. Für das Denkmalgebäude ist dabei eine gewerbliche Nutzung mit überwiegender Büronutzung vorgesehen. Die Konzeptplanung wurde bereits den Denkmalbehörden vorgestellt und wird mit diesen abgestimmt.

#### 8. Judenstraße 1, Christuskirche der Ev.-Freikirchlichen Gemeinde

Das Objekt wird seit 2015 in der Liste geführt.

Das gesamte Gebäude (Kirchenraum und wegen Brandschutzmängeln geräumte Wohnungen in den Obergeschossen) steht derzeit leer. Die künftige Nutzung ist ungeklärt.

Der Eigentümer hat mit Bescheiden vom 08.04.2019, 03.12.2019 und 23.04.2020 die denkmalrechtliche Erlaubnis für die Sanierung der Fenster und der Eingangstüre, der Entfernung neuzeitlicher Einbauten für Untersuchungen an Dachtragwerk und Chor (Schadenskartierung) sowie der Neueindeckung des Daches erhalten. Sämtliche Maßnahmen wurden durchgeführt. Die notwendigen statischen Ertüchtigungsmaßnahmen wurden mit den Denkmalbehörden einvernehmlich abgestimmt.

Mit Bescheid vom 06.12.2022 wurde die denkmalrechtliche Erlaubnis für die Sanierung der Wohnung im Dachgeschoss erteilt. Mit der Umsetzung der Maßnahme wurde begonnen.

Die Abstimmung des Umgangs mit der Fassade und der Raumschale steht noch aus.

## 9. Buger Hauptstraße 4, Nebengebäude der ehem. Brauerei

Das Objekt wird seit 2015 in der Liste geführt.

Das Gebäude ist unter „Dach und Fach“ gesichert. Derzeit wird das Gebäude als Lager und Abstellraum genutzt. Das Gebäude wird vom Eigentümer regelmäßig gewartet. Fassadensanierungsarbeiten am Gebäude sind geplant.

## 10. Obere Sandstraße 20

Das Objekt wird seit 2015 in der Liste geführt.

Seit Dezember 2019 ist die Stadt Bamberg Eigentümer des Anwesens.

Mit Bescheid vom 19.08.2020 wurde die denkmalrechtliche Erlaubnis für Notsicherungsmaßnahmen im Vorfeld der eigentlichen Sanierung erteilt. Die Notsicherungsmaßnahmen sind abgeschlossen, sie stellen die Grundvoraussetzung dar für alle weiteren sich daran anschließenden Maßnahmen. Das Gebäude ist somit unter „Dach und Fach“ gesichert.

Hinsichtlich einer künftigen Nutzung wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie verschiedene Nutzungsvarianten, vor allem kultureller Art, geprüft. Diese gilt als Grundlage für eine sich daran anschließende Planung. Die Vorbereitungen hierzu sind im Gange. Einzelheiten der Machbarkeitsstudie wurden in der Sitzung des Kultursenates am 14.10.2021 behandelt (VO/2021/4725-R4).

Für das Projekt erhält die Stadt Bamberg eine Förderung in Höhe von 6,75 Millionen Euro aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“. Neben weiteren 75 Kommunen hatte sich die Stadt Bamberg mit dem Objekt Obere Sandstraße 20 in einem umfangreichen Auslobungsverfahren beworben und wurde zusammen mit 18 Städten und Landkreisen für eine finanzielle Förderung ausgewählt.

## 11. Lagerhausstraße 13/15 (ehem. Getreidespeicher)

Das Objekt wird seit 2019 in der Liste geführt.

Es handelt sich um den ehemaligen Getreidespeicher eines im Hafen ansässigen Handels- und Dienstleistungskonzerns für Land- und Ernährungswirtschaft. Der Konzern beabsichtigt den Standort neu zu strukturieren. Das Gebäude befindet sich in einem soliden Zustand, der nicht zu beanstanden ist. Eine substanzielle Gefährdung ist nicht gegeben. Das Gebäude ist unter „Dach und Fach“ gesichert

Aufgrund verschärfter Vorschriften was die Lagerung von Agrargütern betrifft, wird das Gebäude seit 2016 nicht mehr genutzt. Nach Ansicht der Betreiber schließt sich eine grundlegende Anpassung des Gebäudes für die Lagerung von Agrargütern an die geltenden Vorschriften aufgrund des hohen Aufwandes aus bzw. erscheint nicht umsetzbar. Die Gebäudestruktur mit enger Stützenstellung im Gebäudeinneren stellt eine funktionelle Barriere für zeitgemäße logistische Abläufe dar. Das in dieser Form für den Konzern nicht nutzbare Gebäude bildet zudem ein Zugangshindernis zum Kai als Anlieferstandort der Schiffe.

Es wurden intensive Beratungsgespräche der Denkmalpflege mit dem Eigentümer/Erbbauberechtigten hinsichtlich Umbau- und Nutzungsmöglichkeiten geführt, mit dem Ziel denkmalkonforme Alternativen zu einem Abbruch aufzuzeigen. Der Eigentümer/Erbbauberechtigte hat die Anregungen aufgenommen, mögliche Umbau- und Nutzungsmöglichkeiten hinsichtlich einer Integration des Gebäudes in das angestrebte Umstrukturierungskonzept des Konzerns geprüft und erste Konzepte vorgestellt. Eine Umsetzung gestaltet sich gegenwärtig vor allem aus Kostengründen jedoch schwierig. Die Konzepte werden daher weiterentwickelt und fortgeschrieben. In diesem Zusammenhang wurde weitere Unterstützung durch die Denkmalpflege zugesagt.



## 12. Jäckstraße Fl.Nr. 6855/5 (ehem. Pfortnerhaus)

Das Objekt wird seit 2020 in der Liste geführt.

Es handelt sich um das ehemalige Pfortnerhaus des ehemaligen Industrieareals an der Jäckstraße. Der Industriestandort wurde aufgegeben und umgewidmet, der Denkmalbestand wurde gehalten und umgenutzt. Lediglich das ehemalige Pfortnerhaus steht leer bzw. wird als Lager und Abstellraum genutzt.

Das Gebäude ist weitgehend unter „Dach und Fach“ gesichert. Schäden sind jedoch in der Dacheindeckung und Dachentwässerung zu verzeichnen. Im Zuge der Konversion des Gesamtareals hat sich die Grundstückseigentümerin im städtebaulichen Durchführungsvertrag auch zur Sanierung des ehem. Pfortnerhauses verpflichtet. Nachdem verschiedene Planungsansätze wiederholt scheiterten bzw. nicht fortgesetzt wurden, und der Fachbereich Baurecht in 2021 eine fünfstellige Vertragsstrafe fällig gestellt hat, ging die Grundstückseigentümerin zwischenzeitlich insolvent. Seitens der Stadt Bamberg besteht Kontakt sowohl zum Insolvenzverwalter als auch zur Muttergesellschaft der insolventen Grundstückseigentümerin. Zudem ist zwischenzeitlich ein Interessent für Erwerb und Sanierung des Gebäudes aufgetreten.

## 13. Margaretendamm 5 (Altes Hallenbad)

Das Objekt wird seit 2020 in der Liste geführt.

Es handelt sich um das ehemalige Hallenbad der Stadtwerke Bamberg. Mit dem Bau des neuen „Bambados“ wurde die Nutzung aufgegeben.

Seit 2016 ist der Freistaat Bayern neuer Eigentümer des Objektes mit der Absicht ein neues Universitätssportzentrum im alten Hallenbad zu errichten. Der Bausenat hat dem Vorhaben mit Beschluss vom 20.01.2021 zugestimmt (VO/2020/3863-62)

Mit dem offiziellen Baubeginn am 28.07.2023 startete das Umbauvorhaben.

## 14. Fabrikschornstein ehem. „ERBA“

Das Objekt wird seit 2021 in der Liste geführt.

Es handelt sich um den Fabrikschornstein der ehemaligen Baumwollspinnerei und Weberei ERBA in Gaustadt. Der Industriestandort wurde aufgegeben und umgewidmet, der wesentliche Denkmalbestand wurde gehalten und umgenutzt. Zu dem erhaltenen Denkmalbestand gehört ebenso der stillgelegte Fabrikschornstein.

Der Schornstein befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und stellt zudem ein Gefahrenpotential durch herabstürzende Bauwerksteile dar. Es musste bereits veranlasst werden, den Gefahrenbereich um den Kamin abzusperren.

Mittels Anordnung vom 07.07.2020 wurde die Eigentümerin ferner verpflichtet, die im Inspektionsbericht eines Sachverständigen genannten erforderlichen Sicherungsmaßnahmen durchzuführen und hierfür den entsprechenden Antrag zu stellen. Der Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis für diese Maßnahmen wurde am 01.03.2021 gestellt, die Erlaubnis zur Durchführung dieser Maßnahmen wurde mit Bescheid vom 14.04.2021 erteilt.

Mit der Durchführung der Maßnahme wurde noch nicht begonnen. Die Umsetzung der Maßnahme wird unter Anwendung behördlicher Zwangsmittel weiterverfolgt, wird jedoch durch den unerwarteten Tod des Geschäftsführers der Eigentümerin erschwert. Die Eigentümergesellschaft ist seit dem weiterhin führungslos.

Nach gegenwärtigem Stand könnte die Umsetzung der Maßnahme im Rahmen Ersatzvornahme durch die Stadt Bamberg erforderlich werden.

#### 15. Fabrikschornstein ehem. „Schaeffler“

Das Objekt wird seit 2021 in der Liste geführt.

Es handelt sich um den Fabrikschornstein der ehemaligen mechanischen Seilerwarenfabrik Bamberg. Der Industriestandort wurde aufgegeben und umgewidmet, der wesentliche Denkmalbestand wurde gehalten und umgenutzt. Zu dem erhaltenen Denkmalbestand gehört ebenso der stillgelegte Fabrikschornstein.

Der Schornstein befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und stellt zudem ein Gefahrenpotential durch herabstürzende Bauwerksteile dar. Der Gefahrenbereich um den Kamin musste bereits abgesperrt werden.

Von der Eigentümergemeinschaft, vertreten durch die Hausverwaltung, wurde am 23.09.2022 ein denkmalrechtlicher Erlaubnis Antrag für die Durchführung der notwendigen Maßnahmen am Kamin eingereicht, und mit Bescheid vom 06.12.2022 die denkmalrechtliche Erlaubnis hierzu erteilt. Es ist vorgesehen mit der Ausführung der Maßnahme im 1. Quartal 2024 zu beginnen.

#### 16. Schloßstraße 16

Das Objekt wird seit 2022 in der Liste geführt.

Das Gebäude ist unter „Dach und Fach“ gesichert. Äußerlich sind jedoch witterungsbedingt fortschreitende partielle Feuchteschäden im Putz erkennbar. Augenscheinlich besteht derzeit zwar keine akute Gefährdung für das Gebäude, dennoch ist die genannte fortschreitende Putzschädigung offensichtlich. Konkrete Sanierungsabsichten bestehen seitens des Eigentümers nicht.

#### 17. Mittelstraße 65

Das Objekt wurde erstmals in die Liste sanierungsbedürftiger Einzeldenkmäler aufgenommen.

Das Gebäude steht leer, ist jedoch unter „Dach und Fach“ gesichert. Abstützmaßnahmen im Inneren wurden schon vor Jahren vorgenommen, der Putz der Außenfassaden ist infolge von Witterungseinflüssen schadhaft.

Nach Beratung durch die Denkmalbehörde wurde am 20.06.2023 eine denkmalrechtliche Erlaubnis für Sanierungsmaßnahmen an der Fassade beantragt, und mit Bescheid vom 05.07.2023 die Erlaubnis hierfür erteilt. Mit den Fassadensanierungsarbeiten wurde begonnen, die Maßnahme wird in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde durchgeführt. Ein grundlegendes und nachhaltiges Sanierungs- und Nutzungskonzept steht allerdings noch aus.

#### 18. MUNA-Gebäude 8632/8633 (ehem. Produktionsstätte der Fa. Messerschmitt)

Die beiden Objekte wurden erstmals in die Liste sanierungsbedürftiger Einzeldenkmäler aufgenommen.

Bei den beiden Hallen handelt es sich um ehemalige Munitionsarbeiterhäuser zur Herstellung und Zerlegung von Munition (1917), später (1925-1927) Produktionsstätte der ersten Motorflugzeuge in Leichtbauweise der Fa. Flugzeugbau Messerschmitt in Bamberg.

Die Hallen sind derzeit ungenutzt, stehen leer und sind unter Dach und Fach gesichert. Eine

substanzielle Gefährdung für die Gebäude ist akut nicht ersichtlich, wenn auch wilder Bewuchs, bedingt durch die exponierte Lage, langfristig eine Beeinträchtigung darstellen könnte. Das Gelände ist weitläufig durch Zaunanlagen abgesperrt, die Hallen somit grundsätzlich vor unbefugtem Zutritt gesichert.

Künftige Nutzungsabsichten für die Hallen sind nicht bekannt.

## II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkssenat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

## 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 **Finanzreferats**:

### Anlage/n

Keine

### Verteiler:

**Vorlagennummer:** VO/2023/7129-62  
**Vorlageart:** Berichtsvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich



## Denkmalliste - Teil A: Baudenkmäler/Teil B: Bodendenkmäler -Nachträge zur Denkmalliste

### Herstellung des Benehmens nach Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG

---

**Datum:** 10.10.2023  
**Referent:in:** Thomas Beese  
**Federführung:** 62 Bauordnungsamt  
**Beteiligte Ämter:**

#### Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Werksenat (Kenntnisnahme)	08.11.2023	Ö

#### I. Sitzungsvortrag:

Zuletzt wurde im Bau- und Werksenat am 09.11.2022 über die bis dahin bekannten neuen Denkmalnachträge zur Liste berichtet. Nunmehr benachrichtigt das BLfD im Zuge der Fortschreibung der Denkmalliste die Stadt Bamberg von weiteren Nachträgen. Diese Benachrichtigung dient der nach Art. 2 Abs. 1 BayDSchG vorgesehenen Herstellung des Benehmens der Gemeinde.

Die Stadt Bamberg bekommt so Gelegenheit, sachliche Ergänzungen oder Korrekturen dem BLfD, das für die Führung der Denkmalliste zuständig ist, mitzuteilen. Dabei können nur fachlich begründete Hinweise berücksichtigt werden, die sich auf die Denkmaleigenschaft beziehen (z. B. Datierung, inhaltliche Ergänzungen oder Korrekturen). Diese werden durch das BLfD darauf hin geprüft, ob und inwieweit hierdurch die vorliegende Denkmaleigenschaft berührt wird. Einwendungen, die sich gegen die Folgen der erkannten Denkmaleigenschaft richten, sind hingegen erst in einem genehmigungs- bzw. denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren zu würdigen; erst hier sind das Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit und andere öffentliche oder private Belange gegeneinander abzuwägen. Bei der Eintragung in die Denkmalliste können solche Einwendungen nicht berücksichtigt werden.

#### Nachträge zur Denkmalliste:

Mittelstraße 16  
D-4-61-000-2600

Gärtnerhaus, eingeschossiger, verputzter Satteldachbau, 1619 (dendro.dat.) über wohl älterem Keller, Ende 19. Jh. im Inneren modernisiert; Stall, eingeschossiger Pultdachbau, 1843 oder älter. (Fl. Nr. 1259, Gmkg. Bamberg)

#### Luitpoldstraße 26

D-4-61-000-2376

Mietshaus, dreieinhalbgeschossiger, traufständiger Satteldachbau mit Putzfassade mit reicher Architekturgliederung, im Stil der Neorenaissance, von und für Johann Dumrauf, 1882/83; ehem. Holzlege, Ständerbau über spitzwinkligem Grundriss, mit Lattenverschlag, Rückwand Backstein, gleichzeitig, Pultdach erneuert; zwei Sandsteinpfeiler der ehem. Einfriedung, gleichzeitig. (Fl. Nr. 1233, Gmkg. Bamberg)

#### Franz-Ludwig-Straße 15, Luisenstraße 18

D-4-61-000-1531

Doppelwohnhaus, ehem. Wohnhaus und Büro des zugleich urhebenden Architekten Chrysostomus Martin, dreigeschossiger Sichtziegelbau in Ecklage, mit Satteldach, turmartig akzentuiertem Mittelrisalit, Eckerker mit figürlichem Buntglaseinsatz und Sandsteindekor, im Stil der Neorenaissance, 1891/92, 1912 Zwerchhaus ergänzt; Hausmadonna an der Fassade Luisenstraße (Fl. Nrn. 1858/6 u. 1858/7, Gmkg. Bamberg)

#### Theuerstadt 6

D-4-61-000-2503

Ehem. Stiftspfisterei St. Gangolf, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau in Ecklage, mit faszierten Rahmen, 15. Jh. oder älter, im 18. Jh. nach Norden erweitert; Einfriedung, regelmäßig geschichteter Quaderverband, Sandstein, wohl mittelalterlich. (Fl. Nr. 1295, Gmkg. Bamberg)

#### Gaustadter Hauptstraße 51

D-4-61-000-2604

Wegkreuz, Holzkreuz mit gefasten Balken und polychrom gefasstem, hölzernen Kruzifix im Dreinageltypus, wohl Anfang 20. Jh., Blechbedachung erneuert. (Fl. Nr. 67, Gmkg. Gaustadt)

#### Egelseestraße 20

D-461-000-2280

Ehem. Gärtnerhaus, eingeschossiger, traufständiger Satteldachbau mit stichbogiger Durchfahrt, wohl 17./18. Jh., Putzfassade um 1780/90. (Fl. Nr. 1799, Gmkg. Bamberg)

Zu diesen Nachträgen wird im Beschlussantrag das Benehmen der Gemeinde vorgeschlagen. Außerdem hat das BLfD seit der letzten Berichterstattung im Bau- und Werkssenat folgende Aktualisierungen und Ergänzungen der Denkmalliste vorgenommen:

#### **Änderungen und Präzisierungen der Denkmalliste:**

##### Geyerswörthstraße 3, 3 a u. 3 b

D-4-61-000-197

Der bisherige Eintrag lautete: Ehem. Badeanstalt, zwei zweigeschossige ehem. Gartenpavillons des Schlosses Geyerswörth mit Mansardwalmdächern, spätes 18. Jh., 1818 durch einen zweigeschossigen Verbindungstrakt mit Satteldach und Mittelrisalit verbunden, dem Areal des ehem. Geyerswörthgartens südwestlich davor zugewandt; ehem. Teil des Schlosses Geyerswörth (siehe Geyerswörthstraße 1). (Fl. Nr. 3, Gmkg. Bamberg)

Der Eintrag lautet jetzt: Ehem. Badeanstalt, lang gestreckter, massiver Riegelbau mit Mittelrisalit und schlichter Putzfassade, zweigeschossiger Mitteltrakt mit Satteldach zwischen zwei zweigeschossigen Mansardwalmdach-Pavillons, 1817-19 (dendro.dat.), Mitteltrakt 1875 aufgestockt, nach der Umwidmung 1893/94 Fassade und Innenausbau sukzessive verändert. (Fl. Nr. 3, Gmkg. Bamberg)

Egelseestraße 51 u. 59

D-4-61-000-115

Der bisherige Eintrag lautete: Wohnhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau, mit Sandstein- und Putzgliederung, 1715/20; Gartenmauer, verputzter Ziegelmauerwerksverband, 18./19. Jh. (Fl. Nr. 1738, Gmkg. Bamberg)

Der Eintrag lautet jetzt: Barockpalais, zweigeschossiger, verputzter Mansardwalmdachbau mit Werkstein- und Putzgliederung, 1715/20 für Hofvizekanzler Johann Daniel Heyland errichtet; ehem. Bedienstetenwohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Walmdachbau, 1727 (dendro.dat.), Innenausbau modernisiert; Gartenmauer, verputzte Ziegelmauer, wohl spätes 18./frühes 19. Jh., um 1839 Verlauf im Nordwesten verändert; Einfriedung, über niedrigem Sandsteinsockel mit Hoftor mit zwei Sandsteinpfeilern, um 1864. (Fl. Nrn. 1738 und 1740, Gmkg. Bamberg)

Hallstadter Straße 44 u. 46

D-4-61-000-259

Der bisherige Eintrag lautete: Vorstadtvilla, zweigeschossiger vielgliedriger Bau in historisierendem Mischstil, von Daniel Fuchs 1904. (Fl. Nr. 6626/15, Gmkg. Bamberg)

Der Eintrag lautet jetzt: Ehem. Maschinenfabrik, Eisen- und Metallgießerei; Fabrikantenvilla, zweigeschossiger, verputzter Mansarddachbau mit abgewalmten Ziergiebeln und Mittelpavillon mit Schweifgiebel, im historisierenden Mischstil, von Daniel Fuchs, 1904; Gießhalle, lang gestreckter, zum Hof traufständiger Massivbau mit Satteldach mit Schablonenschieferdeckung, Toreinfahrt und Stichbogenrahmen, im Kern 1878/79, von Daniel Fuchs 1899 nach Süden verlängert und 1911 um Lüftungshaube ergänzt, zweieinhalbgeschossiger, massiver und verputzter Querbau mit Satteldach, Lisenengliederung und Aufzugsturm in Stahlfachwerk, von Daniel Fuchs 1920/23, 1947 nach Westen erweitert; Wohn-Wirtschaftsgebäude, schmaler, eingeschossiger und verputzter Satteldachbau und Stichbogenrahmen, im Kern 1879, von Daniel Fuchs 1883/91 beidseits verlängert; Trocken- und Lagerhalle mit ehem. Verwaltungsräumen, einstöckiger Fachwerkbau mit Satteldach, teilweise verputzt, 1883; Einfriedung, schmiedeeiserner Staketenzaun mit zweiflügeliger Toranlage mit bekrönendem Firmenbanner, um 1900. (Fl. Nrn. 6626/2, 6626/15 u. 6626/26, Gmkg. Bamberg)

Josephstraße 25-31

D-4-61-000-394

Der bisherige Eintrag lautete: Gärtnerhäuser, Reihe von vier eingeschossigen traufseitigen Satteldachbauten, 1. Hälfte 19. Jh., Nr. 25 stark verändert. (Fl. Nrn. 1313, 1315, 1317 u. 1320, Gmkg. Bamberg)

Der Eintrag lautet jetzt: Gärtnerhäuser, Reihe von vier eingeschossigen, traufseitigen und verputzten Massivbauten je mit Satteldach, Nrn. 25 u. 27 noch mit korbbogiger Durchfahrt, 1759 nach Kriegszerstörung wiederaufgebaut, Nr. 25 durch Teilaufstockung verändert, Nr. 31 im Inneren erneuert. (Fl. Nrn. 1313, 1315, 1317 u. 1320, Gmkg. Bamberg)

Kunigundenruhstraße 10

D-4-61-000-540

Der bisherige Eintrag lautete: Gärtnerhaus, eingeschossiger traufständiger Satteldachbau mit korbbogiger Einfahrt, Ende 18. Jh. (Fl. Nr. 1477, Gmkg. Bamberg)

Der Eintrag lautet jetzt: Gärtnerhaus, eingeschossiger, traufständiger und verputzter Massivbau mit Satteldach und korbbogiger Durchfahrt, 1759 nach Kriegszerstörung wiederaufgebaut. (Fl. Nr. 1477, Gmkg. Bamberg)

Kunigundenruhstraße 15

D-4-61-000-541

Der bisherige Eintrag lautete: Gärtnerhaus, eingeschossiger Massivbau in Ecklage, mit abgewalmtem Dach und korbbogiger Einfahrt, 18./19. Jh. (Fl. Nr. 1441, Gmkg. Bamberg)

Der Eintrag lautet jetzt: Gärtnerhaus, eingeschossiger, traufständiger und verputzter Massivbau in Ecklage mit abgewalmtem Satteldach, gerundeter Ecke und korbbogigem ehem. Durchfahrtstor, 1759 nach Kriegszerstörung wiederaufgebaut. (Fl. Nr. 1441, Gmkg. Bamberg)

Kunigundenruhstraße 17

D-4-61-000-542

Der bisherige Eintrag lautete: Gärtnerhaus, eingeschossiger traufständiger Satteldachbau, 18./19. Jh.; Einfahrt wohl ehem. Korbbogig. (Fl. Nr. 1443, Gmkg. Bamberg)

Der Eintrag lautet jetzt: Gärtnerhaus, eingeschossiger, traufständiger und verputzter Massivbau mit Satteldach und korbbogiger Durchfahrt, 1759 nach Kriegszerstörung wiederaufgebaut, Ende des 19. Jahrhunderts im Inneren verändert. (Fl. Nr. 1443, Gmkg. Bamberg)

Kunigundenruhstraße 31

D-4-61-000-543

Der bisherige Eintrag lautete: Gärtner-Kleinhaus, eingeschossiger traufständiger Satteldachbau mit korbbogiger Einfahrt, 18./19. Jh. (Fl. Nr. 1450, Gmkg. Bamberg)

Der Eintrag lautet jetzt: Gärtnerhaus, eingeschossiger, traufständiger und verputzter Massivbau mit Satteldach und mit korbbogiger Durchfahrt, 1759 nach Kriegszerstörung wiederaufgebaut. (Fl. Nr. 1450, Gmkg. Bamberg)

Kunigundenruhstraße 35

D-4-61-000-544

Der bisherige Eintrag lautete: Gärtner-Kleinhaus, eingeschossiger traufständiger Satteldachbau mit korbbogiger Einfahrt, 18./19. Jh. (Fl. Nr. 1454, Gmkg. Bamberg)

Der Eintrag lautet jetzt:

Gärtnerhaus, eingeschossiger, traufständiger und verputzter Massivbau mit Satteldach und korbbogiger Einfahrt, 1759 nach Kriegszerstörung wiederaufgebaut. (Fl. Nr. 1454, Gmkg. Bamberg)

Kaimsgasse 30

D-4-61-000-420

Der bisherige Eintrag lautete: Gärtnerhaus, eingeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Toreinfahrt, wohl mittleres 19. Jh. (Fl. Nr. 1430, Gmkg. Bamberg)

Der Eintrag lautet jetzt:

Gärtnerhaus, eingeschossiger, traufständiger und verputzter Massivbau mit Satteldach und gerader Tordurchfahrt, 1759 nach Kriegszerstörung wiederaufgebaut, 1885 nach Süden erweitert. (Fl. Nr. 1430, Gmkg. Bamberg)

Kaimsgasse 31

D-4-61-000-421

Der bisherige Eintrag lautete: Gärtnerhaus, eingeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Tordurchfahrt, wohl mittleres 19. Jh. (baugleich mit Nr. 30). (Fl. Nr. 1425, Gmkg. Bamberg)

Der Eintrag lautet jetzt:

Gärtnerhaus, eingeschossiger, traufständiger und verputzter Massivbau mit Satteldach, 1759 nach Kriegszerstörung wiederaufgebaut; ehem. Scheune, eingeschossiger Satteldachbau mit gerader Tordurchfahrt, 1919 in nördlicher Verlängerung ergänzt. (Fl. Nr. 1425, Gmkg. Bamberg)

Die Gebäude Kunigundenruhstraße 1 und 3 bildeten ursprünglich eine bauliche Einheit. Die gastwirtschaftliche (Teil-)Nutzung ist bis ins 18. Jahrhundert nachweislich. Die Einträge wurden daher zusammengefasst; sie lauteten:

Kunigundenruhstraße 1

D-4-61-000-538

Der bisherige Eintrag lautete: Wohn- und Gasthaus, zweigeschossiges Eckhaus, Fassadengestaltung in leicht barockisierenden Formen, dem Nachbarhaus Kunigundenruhstraße 3 angeglichen, um 1900. (Fl. Nr. 1434, Gmkg. Bamberg)

Kunigundenruhstraße 3

D-4-61-000-539

Der bisherige Eintrag lautete: Wohnhaus, zweigeschossiges Traufseithaus mit Satteldach, wohl um 1800. (Fl. Nr. 1434/2, Gmkg. Bamberg)

Der Eintrag lautet jetzt:

Kunigundenruhstraße 1/3

D-4-61-000-538

Ehem. Gärtnerhaus und Gastwirtschaft, zweigeschossiger Massivbau in Ecklage, mit abgewalmtem Satteldach und gerundeter Ecke, 1759 nach Kriegszerstörung wiederaufgebaut, um 1860 geteilt, Putzgliederung jeweils später. (Fl. Nrn. 1434 u. 1434/2, Gmkg. Bamberg)

Theuerstadt 3 u. 5

D-4-61-000-625

Der bisherige Eintrag lautete: Wohn- und Geschäftshaus, Teil des ehem. Chorherrenhofes von St. Gangolf „Salerei“, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau, 1390/91 (dendro.dat.). (Fl. Nr. 867, Gmkg. Bamberg)

Der Eintrag lautet jetzt:

Ehem. St. Gangolfer Kurie Salerei; Wohnhaus, einseitig abgewalmter Satteldachbau über massivem Erdgeschoss, mit Fachwerkobergeschoss, um 1700 wohl über älterem Kern, Ende 18. Jh. Zum Platz hin erweitert durch zweigeschossigen, traufständigen Querbau mit Mansarddach und Putzfassade mit Werksteindekor; ehem. Nebengebäude, jetzt Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau, 1390/91 (dendro.dat.). (Fl. Nrn. 867 u. 867/2, Gmkg. Bamberg)



## Streichung aus der Denkmalliste:

### Am Kranen 14

D-4-61-000-27

Der bisherige Eintrag lautete: Bürgerhaus, zweigeschossiger, massiver und traufständiger Mansarddachbau über Winkelgrundriss, urspr. symmetrische Front mit Mittelrisalit und spätbarocker architektonischer Gliederung, rückwärtig Fachwerkgiebel, 1746, rechte Einfahrt und urspr. mittige Haustür bei Erdgeschossumbau 1863 durch Fenster ersetzt; sog. Hasenpförtchen, Torbau mit Fachwerkobergeschoss, im Zuge der Stadtbefestigung des 13./14. Jh. (s. Inv. Nr.: D-4-61-000-39), 1678 neu errichtet, 1735 zum Anwesen Am Kranen 14 gelangt, gegenwärtige Gestalt 1746; Rückgebäude, zweieinhalbgeschossig mit flach geneigtem Satteldach, massiv, 1856, 1874 aufgestockt. (Fl. Nrn. 599, 600, 601, 610, 611 u. 613/2, Gmkg. Bamberg)

Laut Mitteilung des Staatlichen Bauamts Bamberg (Abteilung L 2) per E-Mail vom 28. Nov. 2022 wurde der mit Bescheid vom 13. Jan. 2011 genehmigte Abbruch des Rückgebäudes zwischenzeitlich vollzogen.

### Der Eintrag lautet jetzt:

Bürgerhaus, zweigeschossiger, massiver und traufständiger Mansarddachbau über Winkelgrundriss, urspr. symmetrische Front mit Mittelrisalit und spätbarocker architektonischer Gliederung, rückwärtig Fachwerkgiebel, 1746, rechte Einfahrt und urspr. mittige Haustür bei Erdgeschossumbau 1863 durch Fenster ersetzt; sog. Hasenpförtchen, Torbau mit Fachwerkobergeschoss, im Zuge der Stadtbefestigung des 13./14. Jh. (s. Inv. Nr.: D-4-61-000-39), 1678 neu errichtet, 1735 zum Anwesen Am Kranen 14 gelangt, gegenwärtige Gestalt 1746. (Fl. Nrn. 610 u. 613/2, Gmkg. Bamberg)  
Das Rückgebäude wurde aus der Denkmalliste gestrichen.

## **II. Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Werkssenat nimmt von den Nachträgen der vom Bayer. Landesamt für Denkmalpflege aufgrund Art. 2 BayDSchG erstellten Denkmalliste Kenntnis, erhebt keine Einwände und stellt das Benehmen der Gemeinde nach Art. 2 BayDSchG her.

## **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 **Finanzreferats**:

### **Anlage/n**

Keine

### **Verteiler:**

**Vorlagennummer:** VO/2023/7223-BS  
**Vorlageart:** Berichtsvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich



## Baumpflanzung Siemensstraße - Tischvorlage

---

**Datum:** 24.10.2023  
**Referent:in:** Thomas Beese  
**Federführung:** Bamberg Service  
**Beteiligte Ämter:** FB 6A Baurecht, Zentrale Vergabe- und Beschaffungsstelle  
5 Referat für Klima, Personal und Soziales  
38 Klima- und Umweltamt  
6 Baureferat  
61 Stadtplanungsamt

### Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Werkssenat (Kenntnisnahme)	08.11.2023	Ö

### I. Sitzungsvortrag:

In seiner Sitzung am 7.12.2022 beschloss der Bau- und Werkssenat die Begrünung der Siemensstraße im Rahmen des Programms '1000 Bäume in der Stadt Bamberg' (VO/2022/6003-BSB).

Daraufhin beauftragte die Verwaltung ein Ingenieurbüro mit der Planung der Baumaßnahme.

Während der Vorstellung der Planungsergebnisse am 17.10.2023 im Rahmen einer Anwohnerinformation vor Ort, in anschließenden Anträgen aus dem Stadtrat und im Zuge der Bürgerversammlung am 19.10.2023 wurden an die Verwaltung Bedenken bzw. Änderungswünsche herangetragen.

Um diese Anregungen zu würdigen und in die weiteren Planungen einfließen zu lassen, wird es am 24.11.2023 ein gemeinsames Gespräch der Verwaltung mit den Vertretern der Anliegenden geben.

Anschließend ist Behandlung in der Sitzung des Bau- und Werkssenates am 05.12.2023 vorgesehen.

Die Vergabestelle hat hierzu die Baufirmen angeschrieben und um Zustimmung zu einer weiteren Verlängerung der Bindefrist über den 30.11.2023 hinaus gebeten.

### II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

### 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 **Finanzreferats**:

#### **Anlage/n**

Keine

#### **Verteiler:**

- **Referat 1**
- **Referat 5**
- **Referat 6**
- **6 S**
- **Amt 38**
- **Amt 61**
- **Amt 62**
- **Bamberg Service**