

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2016/0471-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 10.10.2016</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 336 N Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Gebiet südlich des Malerviertels zwischen verlängerter Ohmstraße und Berliner Ring "BMW-Autohaus" Teilweise Änderung der Bebauungspläne Nr. 425 K, 330 A/424 A/336 C/337 B/425 B und 336 M</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>09.11.2016</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	09.11.2016	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
09.11.2016	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

- Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Bericht über die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Behandlung der Anträge/Schreiben der Stadtratsfraktionen (SPD, BuB e.V., Bamberger Allianz, BBB)
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Planung

Anlass der Planung ist die strategische Entscheidung der ortsansässigen Firma Autohaus Sperber GmbH & Co. KG, Bamberg, im Stadtgebiet einen neuen Betriebsstandort für ein Autohaus zu errichten. Das Unternehmen beabsichtigt seinen Betriebssitz vom Kunigundendamm 80 nach Bamberg-Ost an den Berliner Ring südlich des Malerviertels zu verlagern. Hierfür hat der Vorhabenträger (Autohaus Sperber GmbH & Co. KG, Bamberg) mit Schreiben vom 28. April 2016 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt. Mit dem Antrag hat sich der Vorhabenträger zur Übernahme der Kosten für die notwendigen Planungen und erforderlichen Gutachten bereit erklärt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren 336 N gemäß § 12 BauGB mit paralleler Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung der neuen Niederlassung des BMW-Autohauses Sperber in Bamberg geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich in Bamberg-Ost, westlich des Berliner Rings, südlich des Malerviertels sowie nördlich der bestehenden Gewerbeflächen an der Ohmstraße.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Bau- und Werkssenat hat in seiner Sitzung vom 08.06.2016 dem Antrag des Vorhabenträgers Fa. Autohaus Sperber GmbH & Co. KG, Bamberg, auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens stattgegeben, das Bebauungsplankonzept vom 08.06.2016 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 336N sowie der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes am 01.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Planunterlagen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 336 N mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB und zur Flächennutzungsplanänderung nach § 5 Abs. 5 BauGB in der Fassung vom 08.06.2016 lagen nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 04.07.2016 bis einschließlich 25.07.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der Stadtgestaltungsbeirat befassete sich am 09.06.2016 in öffentlicher Sitzung mit dem Vorhaben. Dabei stellten Herr Schönfelder von der Planungsgruppe Strunz und Herr Seiler vom Architekturbüro Gick - Seiler dem Gremium die Vorhaben-Planung vor.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat die Verwaltung darüber hinaus eine Informationsveranstaltung am 05.07.2016 in der Graf-Stauffenberg-Schule durchgeführt. Bei dieser Veranstaltung wurde das Vorhaben der Öffentlichkeit vorgestellt und der Verfahrensablauf erläutert.

3. Behandlung der Anregungen:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgenden Anträge und Schreiben ein.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Stabstelle Soziales, Familie und Jugend (Referat 5) mit delegierten Jugendlichen des Jugendtreffs Ost, mit Schreiben vom 28.06.2016
2. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 04.07.2016
3. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt - Sachbereich Verkehr, mit Schreiben vom 04.07.2016
4. PLEdoc GmbH Leitungsauskunft, mit Schreiben vom 08.07.2016
5. Autobahndirektion Nordbayern - Dienststelle Bayreuth, mit Schreiben vom 07.07.2016
6. Regierung von Oberfranken - Gewerbeaufsichtsamt Coburg, mit Schreiben vom 07.07.2016
7. Amt 23 - Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 08.07.2016
8. Kultur-, Schulverwaltungs- und Sportamt, mit Schreiben vom 07.07.2016
9. 6AE FB Baurecht - Erschließung, mit Schreiben vom 11.07.2016
10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, mit Schreiben vom 12.07.2016
11. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 12.07.2016
12. Bayernwerk AG, mit Schreiben vom 12.07.2016
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 18.07.2016
14. Wirtschaftsförderung Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 20.07.2016
15. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, mit Schreiben vom 19.07.2016
16. Feuerwehr Bamberg - Stadtbrandrat, mit Schreiben vom 21.07.2016

17. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 20.07.2016
18. Stadt Hallstadt, mit Schreiben vom 21.07.2016
19. Verkehrsclub Deutschland - Kreisverband Bamberg, mit Schreiben vom 25.07.2016
20. ADFC Bamberg, mit Schreiben vom 25.07.2016
21. Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 29.07.2016
22. Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 29.07.2016
23. IHK für Oberfranken, mit Schreiben vom 02.08.2016
24. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 04.08.2016
25. Stadtgestaltungsbeirat Stadt Bamberg, mit Sitzungsprotokoll vom 09.06.2016

B. Öffentlichkeit

Es gingen insgesamt 15 Schreiben von Seiten der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 336 N ein. Aus Datenschutzgründen werden die jeweiligen Personen nicht namentlich aufgeführt und im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen als „Schreiben“ (A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O) benannt.

Die Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie des Stadtgestaltungsbeirates sind in Anlage 1 tabellarisch dargelegt und mit einem Behandlungsvorschlag versehen.

4. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Vorhabenplans und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 336 N vom 08.06.2016

Aufgrund der eingegangenen Anregungen und dem Planungsfortschritt haben sich folgende Änderungen und Ergänzungen ergeben:

- Verlagerung Jugendtreff

Der Jugendtreff wird auf die Flächen der Graf-Stauffenberg-Schule in den Bereich südlich des Basketballfeldes gegenüber der Berufsschule verlagert. Hierfür hat das Immobilienmanagement (Amt 23) einen Bauantrag beim Bauordnungsamt eingereicht. Eine lärmtechnische Untersuchung hat ergeben, dass dieser Standort weit genug entfernt von der Wohnbebauung an der Katzheimerstraße und der Kloster-Langheim-Straße liegt, sodass keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Folgende Sportflächen/Freizeitflächen des Jugendtreffs werden dabei den Jugendlichen wieder zur Verfügung stehen: Streetsocceranlage, Beachvolleyballfeld, Bolzplatz, öffentliches Basketballfeld, Jugendtreffhütte 6-Eck mit Tischtennis und das Gebäude in Containerbauweise.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Verlagerung der Jugendeinrichtung zu unterstützen. Hierzu werden Vereinbarungen im Durchführungsvertrag getroffen.

Weiterhin wird zwischen dem Jugendhilfeträger Innovative Sozialarbeit gGmbH und der Graf-Stauffenberg-Schule ein Kooperationsvertrag geschlossen. Diese Kooperation von Jugendarbeit und Schule zielt darauf ab, gemeinsame Angebote zu entwickeln, die die Erziehung und Entwicklung der Kinder und Jugendlichen zu eigenständigen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeiten fördern. Er regelt ebenfalls die Nutzung des Jugendtreffs und der Außensportflächen der Graf-Stauffenberg-Schulen.

Zur Verlagerung des Jugendtreffs fand am 19.10.2016 ein Runder Tisch beim Oberbürgermeister statt, bei dem das Vorhaben vorgestellt und mit Vertretern der Anwohner der Kloster-Langheim-Straße und der Katzheimerstraße diskutiert wurde. Seitens der Anwohner wurde kein Einverständnis mit der Verlegung gezeigt. Im Ergebnis wurden seitens des Oberbürgermeisters folgende Modifikationen und Rahmenbedingungen der Verlagerung zugesagt:

- Der vorgesehene Standort für die Verlagerung des Jugendtreffs-Ost bleibt
 - Der Eingang wird zum Jugendtreff hin verlegt und das Gelände bleibt im Rahmen der bisherigen beschilderten Regelung für jedermann zugänglich.
 - Auf dem öffentlichen Basketballplatz außerhalb des Areals werden die Metallnetze durch Stoffnetze ersetzt
 - Der Hausmeister (Graf-Stauffenberg-Schule) soll in den Abendstunden nach dem Rechten sehen und 21:00 Uhr den Außenzaun absperren.
 - Die Bepflanzung des Areals an der Schnittstelle zur Kloster-Langheim-Straße soll verdichtet werden.
 - Eine Lärmschutzwand ist gemäß dem Lärmgutachten nicht erforderlich und wird daher auch nicht errichtet.
 - Die Verlegung des Juggersports ist anzustreben.
- **Vorhaben- und Bebauungsplan**
- Planteil
- Verschiebung der geplanten Baukörper insgesamt nach Süden (ca. 10 m)
 - dadurch Vergrößerung der Grünzone im Norden
 - Erweiterung des Geltungsbereichs im Südwesten durch Nutzung der Flächen des zu verlagernden Jugendtreffs
 - dadurch ermöglichte Änderung der Anordnung der Stellplätze
 - Veränderung des Zauns als Grundstücksgrenze, damit Veränderung des Sondergebiets in Relation zum Geltungsbereich, damit Veränderung der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung
- Textteil
- Ergänzung, dass die Einhaltung der Immissionsschutzfestsetzungen im Zuge der Baugenehmigung nachgewiesen werden muss
- **Grünordnungsplan**
- Planteil
- Anpassung Geltungsbereich wie B-Plan
 - Ergänzung Heckenpflanzung entlang Zaun
- Textteil
- Festsetzung der externen Ausgleichsfläche
 - Ergänzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen gemäß saP
 - Anpassung Pflanzenartenliste gemäß Vorlage Stadt
 - Ergänzende Hinweise zur Berücksichtigung Baumschutzverordnung und zur Meldepflicht evtl. aufgefundener Fledermausquartiere

5. Durchführungsvertrag

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 336 N ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bamberg erforderlich.

Wesentliche Bestandteile des Durchführungsvertrages sind:

- Durchführungspflicht und Sicherheitsleistungen
- Erschließungsmaßnahmen
- Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Grünordnung

- Beteiligung an den Kosten der Verlagerung des Jugendtreffs

Der Entwurf des Durchführungsvertrages ist noch in Abstimmung und muss bis zur Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom Vorhabenträger unterschrieben vorliegen.

6. Anträge und Schreiben von Stadtratsfraktionen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen auch Schreiben und Anträge von Stadträten und Stadtratsfraktionen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 336 N ein.

Im Einzelnen waren dies

- Antrag der Ausschussgemeinschaft BuB vom 08.06.2016
- Antrag der Bamberger Allianz vom 01.08.2016
- Schreiben der SPD (einschließlich Unterschriftenliste mit 42 Unterschriften) vom 05.08.2016
- Antrag des BBB e.V. vom 10.08.2016

Antrag der Ausschussgemeinschaft „Bambergers unabhängige Bürger“

Mit Schreiben vom 08.06.2016 stellt die BuB folgenden Antrag (s. Anlage 2):

Der Bebauungsplan Nr. 336 N ist wie folgt zu ändern

1. *Die westlichen Parkplätze sind nach Norden zu verlegen und eine größere Fläche dem Jugendzentrum zuzuordnen.*
2. *Die Zaunanlage zum Jugendzentrum ist offen zu gestalten und Teile von Parkplätzen sind für besondere Jugendveranstaltungen zur Verfügung zu stellen.*
3. *Das FlSt. 4785/18 ist für die öffentliche Nutzung des JuZ bereitzustellen und zu gestalten.*

Stellungnahme der Verwaltung

Der Antrag bezieht sich auf die beengte Situation des Jugendtreffs in der Planung vom 08.06.2016. Aufgrund der Öffentlichkeitsbeteiligung, in deren Rahmen auch ein Workshop mit den Jugendlichen des Jugendtreffs stattfand, wurden die Planungen in der Weise weitergeführt, dass nun eine Verlagerung der Jugendeinrichtung auf das Gelände der Graf-Stauffenberg-Schule in den Bereich südlich des Basketballfeldes gegenüber der Berufsschule angestrebt wird. Die Verlagerung hat den Vorteil, dass dann eine kombinierte Nutzung von schulischen Einrichtungen und Anlagen des Jugendtreffs ermöglicht wird. Hierzu wird ein Kooperationsvertrag zwischen der Graf-Stauffenberg-Schule und dem Jugendhilfeträger „Innovative Sozialarbeit g GmbH“ geschlossen.

Antrag der Stadtratsfraktion „Bamberger Allianz“

Mit Schreiben vom 01.08.2016 stellt die Bamberger Allianz Stadtratsfraktion den Antrag, dass die Verwaltung schriftlich zu alternativen Standorten Stellung nimmt, die in einem Schreiben der Joseph-Stiftung vom 21.07.2016 namens der Wohnungseigentümergeinschaft in der Katzheimer- und Treustraße des Malerviertels vorgeschlagen wurden.

„Das beabsichtigte Baugebiet ist ungeeignet an dieser Stelle und wenn man vor Ort alles vor Augen hat, ist die Fläche zu eng und klein. Folgende Flächen wären wesentlich besser für ein bedeutendes Autohaus geeignet:

- a. Durch die US-Army frei gewordene Flächen Ecke Geisfelder Straße / Berliner Ring. Der Blick würde sogar vom Münchener Ring aus drauf fallen. Zufahrt über Geisfelder Straße, aber präsent an den beiden meistbefahrenen Straßen in Bamberg.*
- b. Bamberg Süd, schräg gegenüber vom Möbel Koch, am Berliner Ring: Die Zufahrt wäre über die vorhandene Ampel von beiden Richtungen möglich.*

c. *Berliner Ring / Zeppelinstraße: Ersatz der heutigen nicht so schön gestalteten Autohändler, zusammen mit den angrenzenden Brachflächen. Zufahrt über Zeppelinstraße, präsent am Berliner Ring*“. Es wird beantragt, dass die Verwaltung schriftlich zu diesen alternativen Standorten Stellung nimmt und die Stellungnahme im Bausenat vorträgt (siehe Anlage 3).

Stellungnahme der Verwaltung

Zu Fläche a:

Bei der Fläche Ecke Geisfelder Straße / Berliner Ring handelt es sich um eine Konversionsfläche, die noch im Bundesbesitz ist. Eine Flächenverfügbarkeit ist daher nicht gegeben. Der Vorhabenträger will sein Vorhaben jedoch zeitnah umsetzen, weshalb er auch das Mittel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gewählt hat. Voraussetzung für dieses planerische Mittel ist jedoch, dass „der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist“ (§ 12 Abs. 1 BauGB). Diese Voraussetzung kann für die Flächen Ecke Geisfelder Straße / Berliner Ring vom Vorhabenträger nicht erfüllt werden.

Zu Fläche b:

Schon im Rahmen der Umsiedlungsüberlegungen wurden diverse, grundsätzlich in Frage kommende Standorte im Rahmen einer Alternativenprüfung untersucht und bewertet (s. Begründung zum Bebauungsplan, Pkt. 2.2, S. 12-16). Zur ausgewiesenen Gewerbefläche am Tännig wurde festgestellt, dass diese Fläche für das angestrebte Nutzungskonzept einen ungünstigen Grundstückszuschnitt besitzt und darüber hinaus die Lage zu abseits für das angestrebte Planungsziel einer zentralen Stadtlage anzusehen ist.

Zu Fläche c:

Bei den Flächen zwischen Zeppelinstraße und Berliner Ring handelt es sich um bestehende Gewerbebetriebe. Die Grundstücksflächen befinden sich in privater Hand und stehen nicht zur Verfügung, sodass dieser Standort vom Vorhabenträger nicht in Betracht gezogen werden kann.

Schreiben der SPD-Stadtratsfraktion

Mit Schreiben vom 05.08.2016 wird seitens der SPD-Stadtratsfraktion eine Unterschriftenliste mit 42 Unterzeichnern übersandt, mit der gefordert wird, „den *Grünstreifen nördlich des geplanten Autohauses Sperber durch eine Verkleinerung der Versiegelungsfläche und einer Umsetzung des Gebäudes nach Süden zu vergrößern*“ (siehe Anlage 4).

Stellungnahme der Verwaltung

Im nun vorliegenden Planstand 09.11.2016 wurden die Gebäude des Autohauses ca. 10 m weiter nach Süden verschoben und die Stellplatzanlagen nördlich der Gebäude zum Malerviertel hin reduziert. Durch die Verlagerung des Jugendzentrums konnten im Gegenzug die Stellplätze in Richtung Westen zum Sportplatz der Berufsschule hin erweitert werden. Im Ergebnis sieht die Planung jetzt einen verbreiterten Grünzug im Süden des Malerviertels vor.

Antrag der Stadtratsfraktion „Bamberger Bürger-Block“

Mit Schreiben vom 10.08.2016 legt der Bamberger Bürger-Block Einspruch gegen den Bebauungsplan und die Verlagerung des Jugendtreffs ein und stellt den Antrag „*andere Grundstücke (z.B. künftig Ecke Geisfelder Straße – Muna) die für eine gewerbliche Bebauung bestens geeignet wären*“ in die Planung einzubeziehen (s. Anlage 5).

Stellungnahme der Verwaltung

Wie schon bei der Stellungnahme zum Antrag der Bamberger Allianz Stadtratsfraktion ausgeführt, handelt es sich bei den Flächen Geisfelder Straße – Muna um eine Konversionsfläche, die noch in Bundesbesitz ist. Eine Flächenverfügbarkeit für eine zeitnahe Umsetzung des geplanten Vorhabens ist daher nicht gegeben. Im Rahmen der Umsiedlungsüberlegungen wurden bereits diverse andere Standorte untersucht

und bewertet (s. Begründung zum Bebauungsplan, Pkt. 2.2, S. 12-16). Im Ergebnis kam man zu dem Schluss, dass die überprüften Flächen nicht geeignet sind bzw. nicht zur Verfügung stehen, um die Ansiedlungswünsche zeitnah umsetzen zu können.

7. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigung der Planung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird beantragt die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen, die Planung vom 09.11.2016 zu billigen und den Auftrag, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen, an die Verwaltung zu erteilen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates und des Vorhabenträgers zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB).
3. Der Bau- und Werkssenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat den Entwurf des Vorhabenplans und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 336 N vom 09.11.2016 sowie den Entwurf der Begründung vom 09.11.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat, zum Entwurf des Vorhabenplans und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 336 N vom 09.11.2016 sowie zum Entwurf der Begründung vom 09.11.2016 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.
6. Die Anträge und Schreiben der Ausschussgemeinschaft BuB vom 08.06.2016, der BA-Stadtratsfraktion vom 01.08.2016, der SPD-Stadtratsfraktion vom 05.08.2016 und der BBB-Stadtratsfraktion vom 10.08.2016 sind damit geschäftsordnungsgemäß 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 **Finanzreferates**:

Anlage/n:

- Anlage 1 - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen in tabellarischer Form
- Anlage 2 - Antrag BuB vom 08.06.2016
- Anlage 3 - Antrag BA 01.08.2016
- Anlage 4 - Schreiben SPD 05.08.2016
- Anlage 5 - Antrag BBB 10.08.2016
- Anlage 6 - Vorhabenplan

Verteiler:

-

Anlage 1

Bebauungsplanverfahren Nr. 336 N

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
1. Stabstelle Soziales, Familie und Jugend (Referat 5) mit Delegierten Jugendlichen des Jugendtreffs Ost	08.07.16	<ul style="list-style-type: none">- Gehweg weiter nach rechts verlegen, damit Streetcourt parallel zum Jugendtreff Ost (JO) Platz hat- Basketballfeld vergrößern (evtl. mit 2 Körben) und ebnen- Sitzgelegenheit in Form einer angedeuteten Tribüne (Berg anschütten mit Stufen), neben dem Streetcourt (evtl. mit Rutsche)- Pavillon hinter den neuen Streetcourt setzen und erweitern- Zaun zur Berufsschule erhöhen, da hier Bälle nicht abgehalten werden.- Fußballfeld (in kleinerem Ausmaß)- Begradigung des zugewonnenen Geländes, damit es nutzbar ist- Das Autohaus sollte für Jugendliche eine "offene Tür" bieten, d. h. Vermittlung von Praktika, Ausbildungsstellen, Unterstützung der Feste und Projekte am JO- LKW-Verkehr möglichst nicht von 16-20 Uhr; die Sicherheit spielender Kinder, vor allem solcher mit Einschränkungen, muss gewährleistet werden; Bedenken gegen Zufahrt gegenüber dem Jugendtreff, da höheres Risiko- Aus o. g. Punkten entstand die Idee, den JO samt seiner Sportanlagen auf das brach liegende Gelände der Graf-Stauffenbergsschule (Blaue Schule) zu verlagern. Die offene Jugendarbeit befürwortet diesen Ansatz und bittet um Prüfung der Realisierbarkeit	<ul style="list-style-type: none">- Nach intensiver Prüfung von Alternativen soll der Jugendtreff Ost in den Bereich der Graf-Stauffenberg-Schule verlegt werden. Die Nachteile der kompakteren Organisation auf der Bestandsfläche überwiegen deutlich. (eingengegte Platzverhältnisse, massiver Schutz der angrenzenden Flächen durch meterhohe Zaunanlagen im Osten und Westen, Kanal-Wirkung des zwischenliegenden Geh- und Radweges, zu erwartende Konflikte mit geplanter Nutzung Autohaus, isolierte Insel-Lage Jugendtreff)
2. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehr- alarmierung Bamberg-	05.07.16	<ul style="list-style-type: none">- Die Anforderungen für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen) gemäß der Bayer. Bauordnung (BayBO) bzw. den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090 sind grundsätzlich einzuhalten. Feuerwehruzufahrten, Traglasten,	<ul style="list-style-type: none">- Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge des Vorhaben- und Erschließungsplanes berücksichtigt und nachgewiesen.

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
Forchheim		<p>Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern. - Die Richtwerte für eine ausreichende Löschwasserversorgung sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 angegeben. Aufgrund dieser Richtwerte und der Regelungen im DVGW-Arbeitsblatt W 331 über Hydranten kann die öffentliche Löschwasserversorgung geplant und beurteilt werden. - Für Objekte mit erhöhtem Brand- oder Personenrisiko kann ein höherer Löschwasserbedarf erforderlich werden. Diese Erfordernisse sind mit zu berücksichtigen. 	
3. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt - Sachbereich Verkehr	06.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - Es wird um frühzeitige Beteiligung bzgl. der Beschilderung der Ausfahrtssituation am Berliner Ring und der Zufahrtssituation im Bereich der Ohmstraße gebeten - Es wird um rechtzeitige Einbindung bzgl. des anfallenden Baustellenverkehrs gebeten. 	- Kenntnisnahme; die Beteiligung bzw. Einbindung wird zu gegebener Zeit vorgenommen.
4. PLEdoc GmbH	11.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - Im angefragten Bereich befinden sich keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen - Bzgl. noch nicht festgelegter planexterner Ausgleichsflächen kann eine Betroffenheit von der PLEdoc GmbH verwalteter Versorgungsanlagen nicht ausgeschlossen werden, daher wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten. - Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH. 	- Kenntnisnahme; die PLEdoc GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt
5. Autobahndirektion Nordbayern - Dienststelle Bayreuth	15.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Entfernung von über 1.900 m zur A 73 bestehen grundsätzlich keine Einwände. - Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
6. Regierung von Oberfranken - Gewerbeaufsichtamt Coburg	12.07.16	- Es bestehen keine Bedenken	- Kenntnisnahme
7. Amt 23 - Immobilienmanagemen t	19.07.16	- Keine Einwände	- Kenntnisnahme
8. Kultur-, Schulverwaltungs- und Sportamt	06.07.16	- Keine Einwendungen	- Kenntnisnahme
9. FB 6A/E	11.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - Bisher ist von der Einmündung in die Ohmstraße entlang des Betriebsgeländes der Fa. Metalluk ein lediglich ca. 4 m breiter asphaltierter Weg (mit Straßenbeleuchtung) vorhanden, der sich an der nördlichen Grenze des Grundstücks Fl.-Nr. 4815 der Gemarkung Bamberg auf ca. 2,8 m verschmälert. Im Bebauungsplan ist nur in diesem Bereich nördlich des Grundstücks Fl.-Nr. 4729 der Gemarkung Bamberg eine trichterförmige Verbreiterung dieses Weges bis zur vorgesehenen Grundstückseinfahrt auf der Fläche des Grundstücks Fl.-Nr. 4733 der Gemarkung Bamberg als Haupteerschließung vorgesehen. Für diesen Weg besteht bisher kein Bebauungsplan. - Da die Herstellung von Erschließungsanlagen einen Bebauungsplan voraussetzt, können etwaige Aufwendungen für einen Ausbau dieses Weges als Haupteerschließung von der Ohmstraße aus nicht über Erschließungsbeiträge refinanziert werden, es sei denn, dass bei einem Ausbau dieser Weg den Anforderungen nach § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entspricht. 	<p>- Der Vorhabenträger stellt im Zusammenhang mit der Betriebsansiedlung BMW die erstmalige ordnungsgemäße Erschließung der potentiellen Baufläche des aufliegenden Bebauungsplanes her. In diesem Zusammenhang werden auch alle planrelevanten Fragestellungen wie Grunderwerb, Zufahrtssituationen, Bauausführung, Fußgängerführung und Beleuchtung geregelt.</p> <p>Der Vorhabenträger verpflichtet sich dazu im Durchführungsvertrag.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg	19.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken - Auch seitens der Abteilung Gartenbau (AELF Kitzingen, Herrn Bach) werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme
11. Zentrum Welterbe Bamberg	18.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt außerhalb der Welterbegrenze und außerhalb der Pufferzone - Da bisher unbebaut, eröffnet es einen einmaligen Blick vom Berliner Ring auf das Welterbe; die visuelle Integrität des Welterbes sollte in den Planungen entsprechende Berücksichtigung finden. - Vom Berliner Ring bietet das Plangebiet die einzige Blickbeziehung zum Welterbe "Altstadt von Bamberg" und dient damit auch als Orientierungshilfe für die Verkehrsteilnehmer. - Der ZWB begrüßt die Anordnung der Gebäude, wodurch ein Sichtkorridor die Blickbeziehung zum Welterbe aufrechterhält. diese Verbindung sollte nicht zerstört werden. - Die einhergehende Vervollständigung des im gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgegebenen Grünzugs sowie die Ausweisung des westlich angrenzenden Areals als öffentliche Grünfläche wird begrüßt 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme
12. Bayernwerk AG	18.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich ein Mittelspannungskabel und ein Fernmeldekabel der Bayernwerk AG, die nicht richtig eingezeichnet sind bzw. fehlen: - 20-kV-Kabel mit Schutzzonenbereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse - Fernmeldekabel mit Schutzzonenbereich je 1 m beiderseits der Trassenachse - beide Versorgungsanlagen sind in Plan und Begründung aufzunehmen - Detailplanungen sind erneut mit der Bayernwerk AG abzustimmen 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - beide Versorgungsanlagen werden in die Begründung aufgenommen und im Zuge der Erschließung berücksichtigt. - Detailplanungen werden zu gegebener Zeit mit der Bayernwerk AG abgestimmt.

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
13. Deutsche Telekom Technik GmbH	18.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände - Bei Planänderung wird um erneute Beteiligung gebeten 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - die Deutsche Telekom Technik GmbH wird bei Planänderung erneut beteiligt
14. Wirtschafts-förderung	21.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - Die FNP-Änderung sowie der B-Plan werden begrüßt und beide Maßnahmen unterstützt, da sie zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Bamberg beitragen - hohe Investition am Standort mit Sicherung bisheriger und Ergänzung künftiger Arbeitsplätze - Entlastung der Nachbarschaft am bisherigen Standort; Kundenstrom ist am neuen Standort besser zu managen 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme
15. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	22.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - keine Einwendungen, da regionalplanerische Vorgaben nicht entgegenstehen 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme
16. Feuerwehr Bamberg – Stadtbrandrat -	25.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - Gebäude der GK 3 - geringe Gebäudehöhe - Sicherstellen des zweiten Rettungsweges augenscheinlich nicht über tragbares Rettungsgerät der Feuerwehr → keine Anleiterstellen erforderlich - Objekt mit größerer Entfernung als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und mutmaßlich mit BMA auszustatten → Feuerwehrezufahrten und Bewegungsflächen sind vorzusehen - Zufahrt zum Gelände/Gebäude über private Verkehrsflächen erforderlich - Flächen für Feuerwehr (Zufahrten und Bewegungsflächen) auf dem Grundstück erforderlich - Auslegung Flächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 erforderlich, zudem wird auf die Technischen Bedingungen "Feuerwehrflächen" (TB-FwFl) der Feuerwehr Bamberg verwiesen, die einzuhalten sind; Rahmenanforderungen (auszugsweise): mind. 2 Bewegungsflächen (je 7 m x 12 m), da Bewegungsfläche auf Berliner Ring nicht denkbar → Gefährdung der Einsatzkräfte und zu langer Anmarsch (> 50 m); Flächen für die Feuerwehr sind auch 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - FW-Zufahrten und Bewegungsflächen sind ausreichend gesichert vorhanden; der Nachweis erfolgt im Vorhabenplan - DIN 14090 sowie andere Vorschriften des Brandschutzes und der Brandbekämpfung sowie eine ausreichende Löschwasserbereitstellung werden berücksichtigt bzw. stehen zur Verfügung

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>im Luftraum freizuhalten und dürfen nicht durch Bäume, Balkone, Vorbauten etc. eingeengt werden; die Grünordnungsplanung ist entsprechend auszulegen; Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) sind graphisch nachzuweisen und zu bemaßen und der Feuerwehr zur Freigabe vorzulegen; der Baumbestand ist in den Plänen darzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine ausreichende Löschwasserversorgung gem. DVGW-Merkblatt W405 ist sicherzustellen, erforderliche Maßnahmen sind entsprechend einzuplanen; Hinweis: die Gemeinde ist für die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Umfang des Grundschutzes verantwortlich - Hydranten sind grundsätzlich als Überflurhydranten auszuführen. Sofern Unterflurhydranten zur Anwendung kommen sollen, dürfen sich diese nicht mit Parkflächen oder sonstigen Nutzungen überschneiden oder überbaut werden. Der freizuhaltende Bereich erstreckt sich auf einen Bereich mit einem Radius von mind. 1,0 m um die Entnahmestelle 	
<p>17. Stadtwerke Bamberg</p>	<p>25.07.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> - aus Sicht der Wassergewinnung keine Einwände - aus Sicht der Strom-, Wasserversorgung keine Einwände - aus Sicht der Gasversorgung ist zu beachten, dass im geplanten Einfahrtsbereich am Berliner Ring eine Gasmitteldruckleitung liegt, die tiefer- bzw. umgelegt werden muss. Die Kosten sind hierbei vom Verursacher zu tragen. - aus Sicht der Glasfaseranbindung ist zu beachten, dass bedingt durch die Verlegung und Umgestaltung des öffentlichen Gehwegs im Bereich der verlängerten Ohmstraße die im öffentlichen Grund verlaufende HDPE-Rohrtrasse nicht überbaut werden darf. - aus Sicht der Fernwärme Bamberg GmbH bestehen keine Bedenken - seitens der Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH bestehen keine Einwände. Für Änderungen der 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Die Kosten der Umlegung werden vom Verursacher getragen. - die HDPE-Rohrtrasse wird nicht überbaut werden. Eine Überführung mit ausreichender Deckung erscheint gefahrlos - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig. Die Änderung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gelände ist mit dem ÖPNV erreichbar, eine ausreichende ÖPNV-Anbindung ist gegeben. Es bestehen daher keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme
<p>18. Stadt Hallstadt</p>	<p>25.07.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände oder Bedenken 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme
<p>19. Verkehrsclub Deutschland - Kreisverband Bamberg</p>	<p>26.07.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Den Unterlagen ist nichts zu Alternativenprüfungen zu entnehmen. angesichts zahlreicher Gewerbebrachen muss nicht von vornherein landwirtschaftliche Fläche verwendet werden. - Das Malerviertel braucht einen Grünauslauf in fußläufiger Entfernung für Kinder und Jugendliche als Freiraum für eigene Gestaltung und Veränderung. Gelegenheiten für leicht erreichbare Naherholung sind der Schlüssel für kommunikativ und sozial geprägte Stadtqualität. - Bamberg hat bereits eine "Autostadt", <i>"nördlich der Memmelsdorfer hin zur Kronacher, (...);diese Blechwüste braucht keine Metastasen"</i> - die Autostadt dort <i>"gründet auf der Vernichtung von fruchtbarem Gärtnerland"</i>. Muss nach diesem <i>"Flächenfraß"</i> noch mehr Gärtnerland in <i>"totes Land"</i> verwandelt werden? 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Begründung zum Bebauungsplan enthält das Kapitel 2.2 "Alternativenprüfung" (Seite 12-16). Es handelt sich um eine im FNP bereits dargestellte Fläche für Gemeinbedarf „Schule“. Auf der Ebene des FNPs wird also keine Neuplanung „auf der grünen Wiese" vorgenommen. - Der "Grünauslauf" ist gemäß Landschaftsplan (LSP) berücksichtigt und im Bebauungsplan umfangreich festgelegt. Auf die aktuelle Umplanung mit Vergrößerung der Grünzone wird verwiesen. - Es geht um die Verlagerung eines bestehenden Autohauses an einen neuen, zukunftsorientierten Standort; auf die Prüfung von Standortalternativen in Kapitel 2.2 der Begründung, anhand der Kriterien ausreichende Größe, verkehrsgünstige Lage und gesicherte Erschließung bzw. Ver- und Entsorgung, wird verwiesen. - Der geplante Standort ist kein genutztes Gärtnerland, darüber hinaus ist hier im Flächennutzungsplan bereits Baufläche vorgesehen. Da die seinerzeit beabsichtigte Nutzung für einen Schulstandort mittlerweile obsolet ist, hat die Stadt nach Prüfung von Alternativen (s. Begründung Kap. 2.2) entschieden, den Standort nun für das Autohaus zu verwenden.

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild als gering zu bewerten sind, wird nicht geteilt; die Auswirkung der Versiegelung von 2 ha Böden auf das Wasser kann nicht als gering bewertet werden; ebenso nicht, dass zusätzliche Stein- und Asphaltmassen nur geringe Auswirkung auf das Stadtklima hätten und die Vernichtung von 2 ha Grünfläche nur geringe Auswirkungen auf die Luftqualität und die Bebauung bisherigen Grünraums nur geringe Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild - Parkstände und Rückegassen werden als überdimensioniert angesehen. <i>"Und das für 325 Stellplätze in einer einzigen Ebene, in einer Ebene Gärtnerland. Gibt es in Stadtverwaltung und Stadtrat kein Sicherungssystem, das bei Schwachsinn diesen Grades (sic) die Notbremsung einleitet?"</i> - Gärtnerland wird dringend von Bamberger Gärtnern gesucht - Prinzip "Nur rückwärtige Anbindung" am Berliner Ring wird als Gefälligkeitsentscheidung durchbrochen und schafft neues Unfallpotential, für Fußgänger und Radler Die Ohmstraße ist als zweite Zufahrt nicht geeignet, da durch Park- und Fahrverkehr nur noch stockender Ein-Richtungsverkehr möglich ist und die Straße vor allem bei Schulbeginn und Schulende regelmäßig zugestaut ist. - Dass die Bebauung eine bisherige Lücke in der straßenbegleitenden Bebauung des Berliner Rings schließt ist eine zynische Betrachtung des Lebensumfeldes der Bewohner - Dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als gering einzustufen sind, drückt ein haarsträubendes Weltbild aus. Es ist eine Schande für die Stadtverwaltung, 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Aussagen im Umweltbericht sind fachlich qualifizierte Erkenntnisse, die die Relation zum gesamten Umfeld berücksichtigen. - Enge Parkständen oder Verkehrswege führen zu vermehrtem Rangierverkehr, Anfahr- und Abbremsaktionen und damit zu erhöhten Emissionen. Jeder Verkaufsstandort - sei es ein Lebensmittelmarkt oder ein Autohaus - sollte im Interesse seiner Kunden hierzu eine kundenfreundliche Lösung anbieten. - entsprechende Stellungnahmen als Beleg für dringend gesuchtes Gärtnerland liegen nicht vor - mit Blick auf die auch in der Stellungnahme des VCD festgestellte Verkehrsbelastung in der Ohmstraße ist eine zweite Anbindung nicht nur kundenfreundlich sondern trägt auch zur Verhinderung einer zusätzlichen Belastung in der Ohmstraße bei - Der Flächennutzungsplan sieht auf dieser Fläche bereits eine Bebaubarkeit vor. - Der Umweltbericht ist kein Gefälligkeitsgutachten, sondern ein geforderter Bestandteil der Begründung und ein vom

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>dass sie sich mit einem so haarsträubenden Gefälligkeitsgutachten in die stadtparlamentarische und stadtöffentliche Auseinandersetzung einbringt. Ein Vorhaben, das sich mit solcher Verzerrung in der Darstellung anbietet, und das solche Verzerrung anzubieten sich gezwungen sieht, ist es nicht wert, länger erörtert zu werden. Der Bamberger VCD lehnt es daher ab.</p>	<p>Umweltamt der Stadt Bamberg geprüftes Gutachten. Darin wurde u. a. auch das Schutzgut Mensch untersucht, mit dem Ergebnis, dass keine unzumutbaren Auswirkungen im Hinblick auf das grundsätzlich Zulässige auftreten werden.</p>
<p>20. ADFC Bamberg</p>	<p>26.07.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bedenken gegen Erschließung vom Berliner Ring aus (querender Radverkehr, Einschränkung der Breite des kombinierten Geh- und Radwegs, die schon jetzt nicht dem Regelwerk entspricht). Neue Gefahrenquelle für Radler durch Rechtsabbieger, auch aufgrund der zulässigen 70 km/h; Zulieferverkehr sollte hier aus Sicherheitsgründen nicht zugelassen werden. - Ideal wäre Verzicht auf Erschließung vom Berliner Ring aus; ansonsten muss Mindestbreite des Radwegs eingehalten und die Höchstgeschwindigkeit in diesem Bereich auf 50 km/h reduziert werden. der Radweg muss gradlinig und höhengleich über die Zufahrts- bzw. Abfahrtswege geführt werden, es werden eindeutige Warnhinweise auf den Vorrang des Radverkehrs gefordert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Planung für den Rechtsabbieger vom Berliner Ring sieht eine separate Ausfädelungsspur vor, die mit ihrer Gesamtlänge von 75 m dem Ausfädeln aus dem durchlaufenden Verkehrsfluss und der Geschwindigkeitsreduzierung für den Abbiegeverkehr dient. Durch die parallele Führung von Ausfädelungstreifen und Geh-/Radweg kann der Fahrzeugführer den Verkehr auf dem Radweg beobachten und vor dem Abbiegen rechtzeitig anhalten. Im Zuge der Bauausführung kann der durchgehende Geh- und Radweg durch Farbmarkierung und/oder Beschilderung hervorgehoben werden. Dies dient der aktiven und passiven Sicherheit. - Ein Verzicht auf die Anbindung an den Berliner Ring ist aus wirtschaftlichen und erschließungstechnischen Gründen nicht möglich. Die Zufahrt vom Berliner Ring fördert zudem die Nutzung der ersten E-Tankstelle in der Stadt.
<p>21. EBB</p>	<p>27.07.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die abwassertechnische Erschließung muss in nördlicher Richtung zur Katzheimerstraße erfolgen. Der Vorhabenträger hat den Anschluss an die öffentliche Kanalisation auf eigene Kosten als privaten Grundstücksanschluss zu veranlassen. Details sind im Rahmen des Antrags auf EWS-Genehmigung zu regeln. Ein Anschluss an Kanäle im Berliner Ring ist nicht zulässig. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die abwassertechnischen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; die Hauptentwässerung erfolgt Richtung Katzheimerstraße.

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der Zufahrt von der Ohmstraße liegt ein Privatkanal, der für die abwassertechnische Erschließung des Jugendtreffs errichtet wurde und in der Ohmstraße an den öffentlichen Kanal anschließt. Bei Arbeiten zum Ausbau der Zufahrtsstraße zum B-Plan-Gebiet ist die ständige Entsorgungssicherheit des Jugendtreffs sicherzustellen. Leitungen anderer Sparten (Wasser, Strom, Telekommunikation etc.) sind vom Vorhabenträger eigenständig zu erfragen, auch hier ist auf Versorgungssicherheit zu achten. - Derzeit versickert das im Bereich des Weges von der Ohmstraße zum Jugendtreff anfallende Niederschlagswasser, eine entsprechende RW-Kanalisation ist nicht vorhanden. Beim Ausbau der Zufahrt zum B-Plan-Gebiet ist eine Regenwasserableitung vorzusehen. Durch den Vorhabenträger ist zu prüfen, ob das Abwasser des Jugendtreffs über diese Leitung mit abgeleitet werden könnte, ohne dass dies zu betrieblichen Problemen im Unterhalt des Kanals führt. Erforderliche Planungen sind mit dem Entsorgungs- und Baubetrieb, Abteilung Entwässerung, abzustimmen. - Falls es sich um eine öffentliche Erschließung handelt, in der auch Arbeiten zum Unterhalt der Abwasseranlage erforderlich werden, muss die Straße für Schwerlastfahrzeuge ausreichend belastbar und breit gebaut werden. Eine Wendemöglichkeit ist vorzusehen, die erforderlichen Achslasten orientieren sich an den Achslasten der dreiachsigen Müllfahrzeuge. - Von der Abteilung Entwässerung ist derzeit keine Maßnahme für die Erschließung dieses Straßenstücks vorgesehen, entsprechende finanzielle Mittel sind daher im Haushalt nicht eingestellt. - Für die Müllentsorgung auf dem Privatgelände muss die private Verkehrsfläche für die Zufahrt von Fahrzeugen mit einer Fahrzeuggesamtmasse von 26 Tonnen sowie einer Achslast von 11 Tonnen ausgelegt sein. Weiteres regelt die 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der beabsichtigten Verlegung des Jugendtreffs in den Bereich der Graf-Stauffenberg-Schule ist dieses Thema nicht mehr relevant. - Im Zuge der Erschließung Ohmstraße wird eine ordnungsgemäße Regenwasserableitung in Abstimmung mit dem EBB vorgesehen. Im Hinblick auf die Verlagerung des Jugendtreffs in den Bereich der Graf-Stauffenberg-Schule erübrigt sich das Thema Entwässerung hierfür. - Die Straße wird den Anforderungen entsprechend als öffentliche Straße ausgebaut. - Kenntnisnahme; der Vorhabenträger übernimmt die Kosten der Erschließung. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt. - Die Straße wird auch diesen Anforderungen entsprechend ausgebaut. Im Durchführungsvertrag erfolgt eine entsprechende Regelung.

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Abfallwirtschaftssatzung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das SO Autohaus ist nur mit Fahrzeugen mit zulässigem Gesamtgewicht bis 16 to anfahrbar. Die Ohmstraße (Flur-Nr. 4757/2) ist entsprechend der neuen verkehrlichen Bedeutung/Nutzung anzupassen. Der Einmündungsbereich in die Ohmstraße (Flur-Nr. 4757/2, Flur-Nr. 4186) ist ebenfalls verkehrstechnisch zu überplanen. Ob für die Ohmstraße der Geltungsbereich des B-Planes anzupassen ist, kann von EBB-SuB nicht beurteilt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Erläuterung in den zeichnerischen Festsetzungen zu 5.1 Straßenverkehrsfläche wird um den letzten Absatz reduziert; die zu berücksichtigenden Tonnage-Angaben werden die Vorgaben der BMW-Group berücksichtigen. Die Anbindung von der Ohmstraße wird gemäß den Vorgaben des EBB ausgebaut werden. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.
<p>22. Umweltamt 38</p>	<p>01.08.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserrecht: - Soweit das Niederschlagswasser im Baugebiet versickert werden soll und dies nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung mit den dazugehörigen Technischen Regeln fällt, ist eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG notwendig. Diese ist bei der Stadt Bamberg, Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, zu beantragen. - Naturschutz: - Das Plankonzept wird am vorgesehenen Standort nicht grundsätzlich, aber in der vorliegenden flächenzehrenden Form abgelehnt. - Planbereich ist derzeit Wiese/Brachland mit querlaufendem - teilweise durch die Baumschutzverordnung geschütztem - Gehölzriegel. Teilbereiche davon dienen der Freizeitnutzung/Naherholung. Nach Umsetzung der Planung verbleiben davon noch 14,5 % öffentliche Grünfläche. Die private Grünfläche beschränkt sich auf Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze und eine Teilbegrünung der Flachdächer. Dieser Grünflächenanteil ist aus Naturschutzsicht zu gering und gewährleistet nicht die Ziele der Biotopvernetzung und der Naherholung. - Sowohl FNP/LSP als auch das gesamtstädtische 	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserrecht - Die Ausführungen zum Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt werden - Naturschutz: - Die Planung hat mit fixen Größen für die Gebäude und die erforderlichen Stellplätze zu rechnen. Ein Mindestmaß kann daher nicht unterschritten werden. - Mit der aktuellen Umplanung mit Verschiebung der Baukörper nach Süden ergibt sich eine Vergrößerung der Grünzone im Norden und damit des Freiraums zwischen Autohaus und Malerviertel. Für die entfallenden Gehölze werden hier Neupflanzungen vorgenommen. - Mit der geplanten Vergrößerung der Grünzone und den

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>städtebauliche Entwicklungskonzept betonen die Wichtigkeit dieser Grünverbindung zur Anbindung von Bamberg Ost an die Innenstadt. Bei der Erweiterung des SEK auf Bamberg Ost im Rahmen des Konversionsprozesses wurde daher über die Vorgaben des FNP/LSP hinaus ein Stadtpark konzipiert. Auch wenn dieses Konzept keine Rechtskraft entfaltet, demonstriert es die landschaftsplanerische Bedeutung dieser Grünachse. Im vorliegenden Konzept ist der Grünstreifen sehr stark reduziert. Er sollte deutlich verbreitert werden, um die Möglichkeiten der Naherholung und der Biotopvernetzung aufrechtzuerhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Daher wird aus Naturschutzsicht dafür plädiert, kompakter und höher zu bauen oder die Zahl der ebenerdigen Stellplätze zu reduzieren, wobei gerade letztere den außergewöhnlich hohen Versiegelungsgrad von über 88 % bewirken. Am zielführendsten wäre die Streichung der Stellplätze nördlich der Gebäude. - aufgrund zu erwartender dauerhafter Wuchsschwierigkeiten bei Baumpflanzungen mit zu kleiner Baumscheibe (unter 15 qm, wie z.B. entlang der Fahrgassen) sollten im Bereich der Stellplätze keine Einzelpflanzungen erfolgen. Besser ist die Pflanzung in randlichen Pflanzstreifen und Pflanzgruppen mit hinreichend großem Bodenvolumen. Durch den Verzicht auf die bei einem Autohaus wenig sinnvolle Binnenbegrünung können pro Fläche mehr Stellplätze kompakt arrangiert werden. - Mit der Berechnung der externen Ausgleichsfläche besteht Einverständnis. Die Berechnung ist allerdings um die extensiven Straßenrandbereiche am Berliner Ring zu ergänzen (Sandachse Franken - Straßenränder auf Terrassensand). Die externen Ausgleichsflächen sind im nächsten Verfahrensschritt festzusetzen und sollten sich in öffentlichem Eigentum befinden, um ihre Funktion dauerhaft zu gewährleisten. - Im Gebiet wurde die Grasnelke (<i>Armeria elongata</i>) 	<p>vorgesehenen Bepflanzungen ergibt sich im Vergleich zum Vorentwurf eine deutliche Verbesserung, die den Zielen der Biotopvernetzung und der Naherholung Rechnung trägt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit Blick auf das Stadtbild und auch wegen der Vorgaben von der BMW Group wird keine höhere Bebauung angestrebt. - von Baumpflanzungen in Einzelpflanzungen wird Abstand genommen; stattdessen werden für sie randliche Pflanzstreifen und Pflanzgruppen vorgesehen. - Die Berechnung der Ausgleichsfläche wird um die extensiven Straßenrandbereiche am Berliner Ring ergänzt. Als externe Ausgleichsfläche werden Teile der Flur-Nrn. 597/7 und 597/10, Gemarkung Dörfleins, festgesetzt - Der Umweltbericht wird hinsichtlich der Rote-Liste-Art

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>gefunden; sie ist in der Roten Liste Bayern als gefährdet (3) eingetragen. Die Aussage im Umweltbericht (Seite 12); dass im Gebiet keine Arten der Roten Liste vorkämen, ist so pauschal nicht richtig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Da die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung noch nicht vorliegt, kann dazu erst beim nächsten Beteiligungsschritt abschließend Stellung genommen werden. Es ist wenig zielführend, dass während der Erhebungsphase der artenschutzrechtlich relevanten Daten im Geltungsbereich gemäht oder gemulcht wird. Das sollte unterbleiben, bis der Planungsprozess abgeschlossen ist. CEF-Maßnahmen zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind ggf. in möglichst unmittelbarer Nähe des Eingriffes und rechtzeitig vor dem Eingriff durchzuführen. - Der Zaun um den Gewerbebetrieb sollte durchgehend hinterpflanzt werden. Insbesondere zu den angrenzenden Nutzungen hin sind geschlossene Baumhecken Einzelpflanzungen vorzuziehen (Sichtschutz/Funktionstrennung). Der Verlauf der geschnittenen Hecke im Norden sollte dem geschwungenen Verlauf des Geh- und Radweges angepasst werden, sofern die Pflanzungen auf der öffentlichen Grünfläche Durchblicke zulassen. - Nach Baumschutzverordnung geschützte Bäume im Geltungsbereich sind möglichst zu erhalten, in die Planung zu integrieren und als Pflanzbindung gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festzusetzen. <p>- Immissionsschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Baugenehmigungsverfahren sind Nachweise zu den im B-Plan festgesetzten Immissionsschutzfestsetzungen vorzulegen. - Nachweise für folgende Bauteile sind zu erbringen: Die Außenbauteile müssen folgende Dämmwerte R'w erfüllen: - Außenwand (Sandwichelemente): 25 dB 	<p>Grasnelke überarbeitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde zwischenzeitlich erstellt, mit dem Ergebnis, dass keine prüfungsrelevanten Reptilien- oder Käferarten vorkommen. Auch wurden keine Fledermausquartiere festgestellt. Hinsichtlich vorkommender Vogelarten werden Nistkästen als Ersatzquartiere vorgesehen. - Die entsprechende Umsetzung erfolgt im Grünordnungsplan. - Die nach Baumschutzverordnung geschützten Bäume in der nördlichen Grünzone können auch mit der Verschiebung der Planung nach Süden nicht gehalten werden. Ihre Rodung wird entsprechend ausgeglichen. <p>- Immissionsschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den Textteil wird aufgenommen, dass die Einhaltung der Immissionsschutzfestsetzungen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - Fenster: 27 dB - Oberlicht: 27 dB - Dachfläche (Trapezblech mit EPS-Warmdachaufbau): 28 dB - Sektionaltore und Türen: 25 dB 	
23. IHK für Oberfranken	04.08.16	- keine Einwendungen, das Vorhaben wird positiv gesehen	- Kenntnisnahme
24. Regierung von Oberfranken	08.08.16	- es werden keine Bedenken erhoben	- Kenntnisnahme
25. Stadtgestaltungs-beirat	09.06.16	<ul style="list-style-type: none"> - Standortbedingt sind städtebaulich und verkehrsmäßig folgende Aspekte zu beachten - Verschiebung des Gesamtbaukörpers deutlich nach Süden zur Schaffung eines Puffers zum Malerviertel und zugunsten des im Flächennutzungsplan dargestellten Grünzuges - Aufnehmen der Kante der westlich benachbarten Schule als nördlicher Abschluss der Bebauung. In der Folge Verlegung des Haupteingangs als Blickfang auf die Nordostecke. - Insgesamt wirkt Gebäudestruktur zu heterogen. Vereinfachung der Gliederung mit klaren Baukörper wird als Zeichen für die Verdeutlichung der hochwertigen Marke empfohlen. Es wird dazu geraten, einen städtebaulich wirksameren Baukörper zu entwickeln, der eventuell auch die Höhenentwicklung ausnutzt. Dazu entweder kompaktere Grundrisslösung oder Erweiterung des Raumprogramms mit zusätzlicher externer oder 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - auf die aktuelle Änderung der Planung mit Verschiebung des Vorhabens nach Süden und damit einer Vergrößerung der Grünzone wird verwiesen. - eine weitere Verschiebung nach Süden ist aus Gründen der Mindestraumanforderungen des Vorhabens und aufgrund des vorgegebenen Gesamtkonzepts von BMW München mit einer räumlich zusammenhängenden Darbietung von Neuwagen-, Gebrauchtwagen- und Werkstattabteilung nicht möglich. Damit ist eine Aufnahme der nördlichen Gebäudekante als nördlicher Abschluss des Bauvorhabens auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück nicht abbildbar. - Die Gebäudestruktur resultiert aus dem konkreten Vorhaben und den unterschiedlichen Anforderungen an die jeweilige Gebäudenutzung (z. B. Ausstellungshalle, Büroräume, Werkstatt). Auf eine Ausnutzung der Höhenentwicklung wird auch mit Rücksicht auf den Blick auf die Stadtsilhouette der Weltkulturerbestadt Bamberg verzichtet.

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>repräsentativer Nutzung. Blick aus oberen Etagen über die Altstadt von Bamberg könnte über ein Café auch öffentlich zugänglich gemacht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die anspruchsvolle Gestaltung der Freiflächen erscheint von besonderer Bedeutung. Stellplätze sollten als gestaltete, multifunktional nutzbare Ausstellungsfläche und nicht in regelmäßiger Anordnung nachgewiesen werden. Dabei sollten auch die Bepflanzungen nicht im Raster, sondern in Gruppen und vor allem als deutliche Abschirmung zum Grünzug angeordnet werden. Unter Umständen ist auch Erhalt einiger Bestandsbäume möglich. Eine geeignete Ausgleichsmaßnahme für die vorhandenen Spiel- und Freizeitflächen ist unbedingt zu berücksichtigen. Die Begrenzung des Grundstücks sollte geradlinig erfolgen, um unschöne Restflächen zu vermeiden. - Für die Erschließung des Grundstücks ist zusätzlich zur einseitigen Anbindung an den Berliner Ring die ausgebauten Ohmstraße erforderlich. - Investor und Architekten werden gebeten, in diesem Sinne Gespräche auch mit BMW zu führen. Das Vorhaben ist erneut vorzulegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Angesichts der aufgrund der Vergrößerung des nördlichen Grünzuges erforderlichen Änderung der Planung mit Verschiebung und Verdichtung der unabdingbar nötigen Stellplätze besteht kein weiterer Spielraum für eine multifunktional nutzbare Ausstellungsfläche. Die Bepflanzungen werden im Weiteren in Gruppen vorgesehen; mit Unterpflanzungen wird die Sichtschutzwirkung erhöht. Die in der nördlichen Grünzone vorhandenen Bäume können auch mit der Verschiebung der Planung nach Süden nicht gehalten werden. Ihre Rodung wird entsprechend ausgeglichen. Die Spiel- und Freizeitflächen werden an einen anderen Standort verlagert. Durch die Planänderung wird die Westgrenze des Geltungsbereiches begradigt. Bei der Grünfläche im Norden erscheint eine Begradigung nicht unbedingt nötig. - Eine Anbindung über die Ohmstraße ist vorgesehen. Die Erschließung über die Ohmstraße wird im Durchführungsvertrag geregelt. - der neue Plan (Entwurf) ist das Ergebnis entsprechender Abstimmungen auch mit BMW und wird im Verfahren nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erneut dem Stadtgestaltungsbeirat vorgelegt.

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
1. Schreiben A	11.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - Die zusätzliche Belastung der Parkplatzsituation in der Ohmstraße muss beachtet werden - Schon jetzt über Gebühr beansprucht durch Besucher von IHK und Berufsschule, da dort die Parkplätze nicht ausreichen - Täglich müssen Besucher und Schüler vom Grundstück Moosstraße 91-97 und den Parkplätzen der eigenen Mieter und Besucher verwiesen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Für das Autohaus sind genügend Stellplätze für die pro Tag erwarteten 60 Kunden und Besucher innerhalb des Areals des Autohauses vorgesehen. Negative Auswirkungen auf die Parkplatzsituation in der Ohmstraße durch das geplante Autohaus sind nicht zu erwarten.
2. Schreiben B Unterschriften- bzw. Anwesenheitslisten mit insgesamt 137 Unterschriften	21.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - Gleichgewicht aus Stadtnähe, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, guter Verkehrserschließung und direkte Nähe zum südlichen Grünbereich war entscheidend für Investition in Immobilie im Malerviertel; Autohaus in direkter Nachbarschaft schränkt Lebensqualität ein und bedeutet Wertverlust der Immobilie - Abweichung von bisheriger Planung (Gemeinbedarf Schule) für Nachbarschaft nicht hinnehmbar, da mehr Versiegelung und intensivere Flächennutzung - Ablehnung des Autohauses wegen: <ul style="list-style-type: none"> - nahezu vollständigem Verlust von Spiel- und Freizeitflächen (letzte ungestörte Spielfläche für Kinder, Verlust von Bolzplatz etc. auch für ältere Kinder und Jugendliche, aber auch für Freizeitgruppen und ältere Menschen) - unrealistischer und im Verfahren nicht enthaltener Erschließung über die Ohmstraße (beengte Verhältnisse, sichere Einmündungen nicht machbar, Gefährdung durch LKW-Verkehr), - nicht untersuchter Folgen der Anbindung an den Berliner Ring (zu erwartende Gefahren durch Fehlverhalten der Autofahrer), - zu wenig berücksichtigter Folgen für Umwelt und Grünbereich (zu starke Versiegelung, Verlust von 	<ul style="list-style-type: none"> - Diese Einschätzung berücksichtigt die Tatsache nicht, dass die im Flächennutzungsplan angedachte Bebauung bisher nicht umgesetzt ist, so dass ein unbebautes Areal den derzeitigen Eindruck prägt. Die nunmehr vorgesehene Bebauung setzt eine schon immer angedachte Bebauung um und stellt im Hinblick auf das Zulässige keine Einschränkung dar. - Die Flächenausweisung auf FNP-Ebene für die Sonderbaufläche für ein Autohaus ist geringer als die bisherige Ausweisung Gemeinbedarf für eine Schule - Die bestehenden Spielanlagen (Bolzplatz und Soccerplatz) sind ohne planungsrechtliche Genehmigung auf ausgewiesener Baufläche (Gemeinbedarf Schule) geduldet. Auf die aktuell beabsichtigte Verlagerung in den Bereich der Graf-Stauffenberg-Schule wird verwiesen. - der Vorhabenträger wird einen ordnungsgemäßen Ausbau der Ohmstraße für eine vollwertige Erschließung in Abstimmung mit der Stadt sicherstellen. - die Planung berücksichtigt die erforderlichen Sicherheitsbestimmungen - die jetzige Planung gewährleistet erst die Realisierung der im Flächennutzungsplan festgelegten Grünzone, überdies in

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Lebensraum für Flora und Fauna, Auswirkungen auf Frischluftzufuhr, neues Gebäude beeinträchtigt attraktiven Grünzug zu den Sport- und Freizeistätten im Volkspark, die Alternative "Blaue Schule" ist durch Hundetreffen ungeeignet) mit Einschränkungen im Bewegungsfreiraum (im Landschaftsplan ist Grünzug in der Breite der Sportplätze der Blauen Schule dargestellt, mit zu erhaltender Grünausstattung, was Pflaster- und Asphaltflächen mit vereinzelt Bäumen widerspricht; den im FNP festgelegten Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen wird nicht Rechnung getragen),</p> <p>- wegen des Fehlens von richtigem Lärmschutz für das Malerviertel und zusätzlicher Belastung durch die Betriebsvorgänge (Planung reduziert Belastung für Malerviertel durch Berliner Ring nicht, Lärmschutzwall würde auch eher vom Autohaus bewirkten Lärm verringern, Lärmauswirkungen durch Anbindung an Berliner Ring nicht untersucht),</p> <p>- wegen Fehlern und Widersprüchen in den Unterlagen:</p> <p>- laut Sitzungsvortrag im Süden Teilfläche ohne Baurecht zur Ermöglichung von Umfahrungen, im Plan nicht</p>	<p>größerem Maße; auf die aktuelle Umplanung zur Vergrößerung der Grünzone wird verwiesen. Der angesprochene "Grünzug" ist im LSP als landschaftliches Gliederungselement (Grünverbindung) dargestellt. Damit soll als Planungsziel eine vernetzende Verbindung von der Bahntrasse zum Volkspark/Hauptsmoorwald entwickelt werden. "Dabei sind die vorhandenen Grünflächen südlich der Starkenfeldstraße zu nutzen und über den Volkspark mit seinen Sport- und Freizeitangeboten hinweg bis zum Hauptsmoorwald zu verlängern" (Fortschreibung gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept Bamberg, 2015, Seite 23). Diese Signatur im LSP bedeutet keine Flächenausdehnung in Sportplatzbreite, wie sich schon an der Darstellung dieser Signatur im bestehenden Malerviertel erkennen lässt. Die aufliegende Planung sichert entgegen der bisherigen Flächenausdehnung auch den Bereich südlich der Fußwegverbindung Richtung Jahnviertel für eine Grünzone.</p> <p>- die ermittelten Belastungen durch Gewerbelärm liegen im Rahmen des Zulässigen und stellen die einzuhaltende Obergrenze für das Autohaus dar. Die Bebauung reduziert zweifellos die Verkehrslärmbelastung für das Malerviertel durch den Berliner Ring aufgrund ihrer abschirmenden Wirkung. Diese abschirmende Wirkung entfaltet die Bebauung auch für die geplante Abbiegespur, die in Relation zur Gesamtverkehrsstärke auf dem Berliner Ring nur eine vernachlässigbar geringen Verkehr darstellen wird</p> <p>- die angesprochene Fläche im Süden ist im Plan dargestellt (spitzwinklige graue Fläche),</p>

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>dargestellt;</p> <ul style="list-style-type: none"> - laut Sitzungsvortrag im Norden öffentliche Grünfläche als Parkanlage - im Plan BMW-Nutzung bis an bestehenden Geh- und Radweg; - laut Sitzungsvortrag zusätzliche Ausbildungs- und Arbeitsplätze - da keine zusätzliche Standortgründung wohl kein Zuwachs an Beschäftigten; - laut Sitzungsvortrag Ausbau Stickerschließung von Ohmstraße aus, im Plan nicht enthalten), - wegen attraktiver Alternativstandorte in Bamberg (a: durch US-Army frei gewordene Flächen Ecke Geisfelder Straße/Berliner Ring; b: Bamberg Süd, schräg gegenüber Möbel Koch; c: Berliner Ring/Zeppelinstraße zusammen mit angrenzenden Brachflächen) - <i>(es folgen Unterschriftenlisten mit insgesamt 109 Unterschriften und Anwesenheitslisten mit 28 Unterschriften)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - die öffentliche Grünfläche ist im Plan als Parkanlage mit mehr Abstand als gemäß bisherigem Flächennutzungsplan dargestellt; sie wird gemäß der aktuellen Planänderung noch größer. - der Vorhabenträger geht für die künftige prosperierende Entwicklung am neuen Standort von einem Mehr an Ausbildungs- und Arbeitsplätzen aus; - Der Vorhabenträger stellt im Zusammenhang mit der Betriebsansiedlung BMW die erstmalige ordnungsgemäße Erschließung der potentiellen Baufläche des aufliegenden Bebauungsplanes her. Der Ausbau der Stickerschließung (Ohmstraße) wird vom Vorhabenträger finanziert. Der Vorhabenträger verpflichtet sich dazu im Durchführungsvertrag. - die durch die US-Army frei gewordene Fläche ist Konversionsfläche im Eigentum des Bundes und steht somit nicht zur Verfügung; die Fläche in Bamberg Süd gegenüber Möbel Koch ist hinsichtlich der Ortslage und des Zuschnitts ungünstig; die Fläche Berliner Ring/Zeppelinstraße steht aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung; die Thematik Alternativen ist im Übrigen in der Begründung in Kapitel 2.2 behandelt worden.
<p>3. Schreiben C (inhaltlich gleich zu D,E,F,G,H)</p>	<p>22.07.16</p>	<p>Ablehnung des Bebauungsplanes Nr 336 N in der vorgelegten Form:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausmaß der Bebauung ist zu groß (Versiegelung) - Zerstörung Gehölzbestand 	<p>Kenntnisnahme;</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf die aktuelle Planänderung mit Vergrößerung der Grünzone wird verwiesen. - der Eingriff in den Gehölzbestand wird entsprechend ausgeglichen. Die gemäß Stellplatzsatzung neu zu

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Kinderspielplatz und Sportanlagen ohne angemessenen Ersatz - Verlust Grünanlage (Grüne Zone) - Verlust Lärmschutz zum Berliner Ring (kleines Wäldchen) - Beeinträchtigung Wasserdrainage durch Versiegelung - Zustimmung nur zu einer Bebauung südlich des vorhandenen Baumbestandes/Wäldchens, flächensparend z. B. durch mehrgeschossigen Bau für Parkflächen, Autohaus und Verkaufsflächen <p>Mehr Grünflächenerhalt in Richtung Reihenhaussiedlung am Malerviertel im Sinne eines Gehölzriegels als Sicht-, Lärmschutz und ökologische Zone; Spielflächenersatz nicht auf Kosten der Grünzone; es gibt genügend alternative Grundstücke mit geringeren Eingriffen in die o. g. Aspekte</p>	<p>pflanzenden 55 Bäume werden überwiegend im Grünzug gepflanzt und ersetzen somit die hier entfallenden 37 unter die Baumschutzverordnung fallenden Gehölze.</p> <ul style="list-style-type: none"> - die bestehenden Spielanlagen (Bolzplatz und Soccerplatz) sind ohne planungsrechtliche Genehmigung auf ausgewiesener Baufläche (Gemeinbedarf Schule) geduldet. Auf die beabsichtigte Verlagerung in den Bereich der Graf-Stauffenberg-Schule wird verwiesen. - die Planung realisiert mehr Grünfläche als im Landschaftsplan gefordert - der Gehölzbestand bietet allenfalls subjektiv empfundenen Lärmschutz; die geplante Bebauung wird mehr abschirmend wirken - die Bebauung mit ihrer Versiegelung verändert zwar die bisherige Entwässerung, eine ordnungsgemäße Entwässerung wird jedoch sichergestellt. - der Flächennutzungsplan sieht eine größere Baufläche - auch im Bereich des Baumbestandes - vor; mit Rücksicht auf die Stadtsilhouette wird von einer höheren Bebauung abgesehen; die Planung erfolgt auf einer im FNP bereits als Baufläche (für Gemeinbedarf) dargestellten Fläche; zu den Alternativen, die anhand der Kriterien ausreichende Größe, verkehrsgünstige Lage und gesicherte Erschließung bzw. Ver- und Entsorgung geprüft wurden, wird auf Kapitel 2.2 in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.
9. Schreiben I	22.07.16	<p>Ablehnung des Bebauungsplanes Nr 336 N in der vorgelegten Form:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausmaß der Bebauung ist zu groß (Versiegelung) - Zerstörung Gehölzbestand 	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf die aktuelle Planänderung mit Vergrößerung der Grünzone wird verwiesen.

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Kinderspielplatz ohne angemessenen Ersatz - Verlust Grünanlage (Grüne Zone) - Verlust Lärmschutz zum Berliner Ring (kleines Wäldchen) - Beeinträchtigung Wasserdrainage durch Versiegelung - Ansiedlung wäre auch in der regio Kärntenstraße möglich, wo es schon Autohäuser gibt (Vergleichsmöglichkeit) - soll Gelände vom Berliner Ring angefahren werden, wo 70 km/h erlaubt sind? - unklares Vergabeverfahren; Interessen anderer wurden nicht berücksichtigt. Es erfolgte keine primäre Beplanung und dann Ausschreibung - FNP sieht eigentlich Sonderfläche vor - Zustimmung nur zu einer Bebauung südlich des vorhandenen Baumbestandes/Wäldchens, flächensparend z. B. durch mehrgeschossigen Bau für Parkflächen, Autohaus und Verkaufsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - der Eingriff in den Gehölzbestand wird entsprechend ausgeglichen. Die gemäß Stellplatzsatzung neu zu pflanzenden 55 Bäume werden überwiegend im Grünzug gepflanzt und ersetzen somit die hier entfallenden 37 unter die Baumschutzverordnung fallenden Gehölze. - die bestehenden Spielanlagen (Bolzplatz und Soccerplatz) sind ohne planungsrechtliche Genehmigung auf ausgewiesener Baufläche (Gemeinbedarf Schule) temporär geduldet. Auf die beabsichtigte Verlagerung in den Bereich der Graf-Stauffenberg-Schule wird verwiesen. - die Planung realisiert mehr Grünfläche als im Landschaftsplan gefordert - der Gehölzbestand bietet allenfalls subjektiv empfundenen Lärmschutz; die geplante Bebauung wird mehr abschirmend wirken - die Bebauung mit ihrer Versiegelung verändert zwar die bisherige Entwässerung, eine ordnungsgemäße Entwässerung wird jedoch sichergestellt. - die gewählte Fläche ist das Ergebnis der in der Begründung (Kapitel 2.2) dargestellten Alternativenprüfung - die Möglichkeit einer Zufahrt vom Berliner Ring ist vorgesehen. - es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan; hier gibt es kein Vergabeverfahren. - auf die im Parallelverfahren erfolgende Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes von Fläche für Gemeinbedarf in Sonderbaufläche wird verwiesen. - der Flächennutzungsplan sieht eine größere Baufläche - auch im Bereich des Baumbestandes - vor; mit Rücksicht auf die Stadtsilhouette wird von einer höheren Bebauung abgesehen; die Planung erfolgt auf einer im FNP bereits als Baufläche (für Gemeinbedarf) dargestellten Fläche; zu den

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Mehr Grünflächenerhalt in Richtung Reihenhaussiedlung am Malerviertel im Sinne eines Gehölzriegels als Sicht-, Lärmschutz und ökologische Zone; Spielflächenersatz nicht auf Kosten der Grünzone; es gibt genügend alternative Grundstücke mit geringeren Eingriffen in die o. g. Aspekte</p>	<p>Alternativen, die anhand der Kriterien ausreichende Größe, verkehrsgünstige Lage und gesicherte Erschließung bzw. Ver- und Entsorgung geprüft wurden, wird auf Kapitel 2.2 in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p>
<p>10. Schreiben J</p>	<p>25.07.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der bestehenden Spiel- und Sporteinrichtungen für Kinder und Jugendliche ohne angemessenen Ersatz - Baugebiet ist Bestandteil der Grünen Fuge; Konflikt zum Landschaftsplan und zum Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept wurde zu wenig gewürdigt - Bedeutung der Grünfläche ist größer als im Umweltbericht ausgeführt (Attraktivität der Wegebeziehung) - Durch Berliner Ring gegebene Abgasbelastung des Malerviertels wird durch Autohaus noch erhöht. Ist geprüft worden, wie weit? 	<ul style="list-style-type: none"> - die bestehenden Spielanlagen (Bolzplatz und Soccerplatz) sind ohne planungsrechtliche Genehmigung auf ausgewiesener Baufläche (Gemeinbedarf Schule) temporär geduldet. Auf die beabsichtigte Verlagerung in den Bereich der Graf-Stauffenberg-Schule wird verwiesen. - das Thema "Grüne Fuge" ist in der Begründung in den Kapiteln 2.1.2 und 2.1.3 über mehrere Seiten behandelt; Seite 10 und 11 zeigen deutlich auf, dass auch das Malerviertel mit seiner Bebauung in die Grünverbindung einbezogen ist Dabei handelt es sich gemäß LSP um ein landschaftliches Gliederungselement (Grünverbindung). Damit soll als Planungsziel eine vernetzende Verbindung von der Bahntrasse zum Volkspark/Hauptsmoorwald entwickelt werden. <i>"Dabei sind die vorhandenen Grünflächen südlich der Starkenfeldstraße zu nutzen und über den Volkspark mit seinen Sport- und Freizeitangeboten hinweg bis zum Hauptsmoorwald zu verlängern"</i> (Fortschreibung gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept Bamberg, 2015, Seite 23). - Auf den qualifizierten Grünordnungsplan mit seinen Ausgleichsmaßnahmen wird verwiesen. - im Vergleich zum Verkehr auf dem Berliner Ring ist der durch das Autohaus bedingte Kfz-Verkehr marginal; eine Ermittlung der Abgasbelastung erfolgte daher nicht. Durch

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - eindrucksvolle Bäume bei kleinen Setzlingen erst nach langer Zeit vorhanden - Jugendtreff wird an den Rand gedrängt und verliert seine Attraktivität - Abwertung des Malerviertels, stärker als durch Bau einer Schule - Lärmbelastung hoffentlich auch in der Praxis nicht kritisch - typische Industriebauten, zweckdienlich aber alles andere als schön - Anbindung an Berliner Ring behindert Verkehrsfluss und erhöht Unfallgefahr (Radweg kreuzt) - Gefahr von Ausweich-Parkern im Malerviertel mit allen damit verbundenen Problemen 	<p>die nun vorgesehene Vergrößerung der Grünzone vergrößert sich ohnehin der Abstand zwischen Malerviertel und Autohaus und verbreitert sich die Funktion als Frischluftschneise, so dass das Thema Abgasbelastung noch weniger Relevanz hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - diese selbstverständliche Aussage ist planungsrechtlich nicht relevant - auf ein Freihalten des Areals um den Jugendtreff besteht kein Anspruch, der FNP hat hier schon vorher Bebauung vorgesehen; auf die aktuellen Abstimmungen zur Verlagerung des Jugendtreffs in den Bereich der Graf-Stauffenberg-Schule wird verwiesen - eine subjektiv empfundene Abwertung ist nicht quantifizierbar und nicht Sache der Bauleitplanung - die ermittelten Werte unterschreiten das zulässige Maß und sind vom Vorhabenträger einzuhalten - Gewerbebauten dienen - wie Wohnhäuser auch - einem bestimmten Zweck; individuelles Empfinden ist nicht Sache der Bauleitplanung - die Anbindung erfolgt nach den entsprechenden Richtlinien und berücksichtigt damit auch die erforderlichen Sicherheitsaspekte - durch die Anbindung sowohl über den Berliner Ring als auch über die Ohmstraße und die ausreichende Ausweisung von Besucherstellplätzen wird die Gefahr von Ausweich-Parkern im Malerviertel nicht gesehen
<p>11. Schreiben K</p>	<p>26.07.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Einspruch gegen die Planung, da der Grünzug entgegen dem Versprechen der Stadt nicht als Frischluftschneise erhalten bleibt - Spielflächen für Jugendliche werden aufgelöst bzw. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Planung nutzt bereits ausgewiesene Baufläche gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt und unter Berücksichtigung der Festlegungen des Landschaftsplans. Auf die aktuelle Vergrößerung der Grünzone wird verwiesen. - die bestehenden Spielanlagen (Bolzplatz und Soccerplatz)

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>verkleinert, so dass diese wieder ins Wohngebiet ausweichen werden, mit den bekannten Auswirkungen auf die Anwohner. Die spätere Lage des zu verschiebenden Bolzplatzes muss vor Beschluss des Bebauungsplanes festgelegt und bekannt gegeben werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Versiegelung der riesigen Fläche stellt einen nicht akzeptablen Eingriff in die bisherige - gewollte - Naturbelassenheit dar. Der Gehölzbestand bietet idealen Sicht- und Lärmschutz für die Ballspielplätze und hat Trittsteinfunktion für die Vogelwelt im Gebiet. - das Autohaus bedeutet erhebliche Belastungen durch Zusatzverkehr, mit nicht hinnehmbaren Lärmbelastigungen auch für das Malerviertel (Park- und Besuchsverkehr); Konflikte durch parksuchende Kunden und auch Bedienstete des Autohauses sind zu erwarten. - das neue Gebäude wird Bahnlärm reflektieren, was zu einer nicht hinnehmbaren Mehrbelastung im Viertel führen wird - für eine wassertechnische Entsorgung des BMW-Geländes wird das vorhandene Regenrückhaltebecken am Eingang des Malerviertels nicht mehr ausreichen. Regressansprüche wegen Rückstauschäden bleiben vorbehalten. - Zufahrt vom Berliner Ring ist enorme Gefahrenquelle: relativ kurzer Abstand zur unfallträchtigen Kreuzung 	<p>sind ohne planungsrechtliche Genehmigung auf ausgewiesener Baufläche (Gemeinbedarf Schule) geduldet. Auf die im Planbereich ausgewiesenen Spiel- und Sportflächen sowie auf die aktuellen Abstimmungen zur Verlagerung des Jugendtreffs in den Bereich der Graf-Stauffenberg-Schule wird verwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Fläche ist schon jetzt im FNP als Baufläche vorgesehen, von gewollter Naturbelassenheit kann nicht die Rede sein. Angesichts seiner geringen Größe hat der Gehölzbestand keine Lärmschutzfunktion. Auf die grundsätzliche Erhaltung des Grünzuges in der Planung wird verwiesen. - auf die Lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Überschreitungen der zulässigen Werte liegen nicht vor. Durch die Anbindung sowohl über den Berliner Ring als auch über die Ohmstraße und die ausreichende Ausweisung von Besucherstellplätzen wird die Gefahr von Ausweich-Parkern im Malerviertel nicht gesehen. - nennenswerte Reflektion von Bahnlärm durch das neue Autohaus ist zum einen aufgrund der Entfernung von über 800 m Luftlinie und zum anderen aufgrund der dazwischen liegenden Bebauung nicht zu erwarten. - gemäß Kapitel 3.3.2 "Abwasserentsorgung" in der Begründung zum Bebauungsplan ist das bestehende Entsorgungssystem unter Berücksichtigung einer Versickerung bzw. Rückhaltung von Oberflächenwasser auf dem Grundstück ausreichend dimensioniert, um auch das neue Plangebiet ordnungsgemäß anzuschließen. - die neue Zufahrt wird gemäß den zu berücksichtigenden Regelwerken geplant und ausgeführt, so dass auch die

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Starkenfeldstraße/Berliner Ring ermöglicht Konflikte zwischen anfahrenden Autos aus der Kreuzung und abbremsenden Autos der Autohaus-Besucher. Zudem Problem der Besucher von Süden, die noch wenden müssen und dann evtl. auch noch im Malerviertel parken</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine vielleicht angedachte Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Berliner Ring ist strikt abzulehnen - außerdem wird bezweifelt, ob eine Ausnahmegenehmigung nach den Artikeln 23 und 24 des BayStrWG erteilt wird, denen der Berliner Ring als St 2244 unterliegt. Die Einfädelspur erscheint ohnehin zu kurz. - Die massiven negativen Auswirkungen sind zu berücksichtigen und die Ansiedlung im Planungsgebiet daher abzulehnen. Alternativstandorte sind genügend vorhanden, z. B. entlang der Gundelsheimer Straße. 	<p>einzuhaltenden Sicherheitsaspekte berücksichtigt sind. Der Vorhabenträger übernimmt den Bau einer Ausfädelspur zur Sicherstellung des fließenden Verkehrs auf dem Berliner Ring.</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Berliner Ring ist nicht vorgesehen. - die Planung ist mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt. Die Einfädelspur wird gemäß den zu berücksichtigenden Regelwerken geplant und ausgeführt. - wie in der Begründung ausgeführt (s. Umweltbericht) sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten. Zum Thema Alternativstandorte wird auf die Ausführungen in Kapitel 2.2 der Begründung verwiesen.
<p>12. Schreiben L</p>	<p>25.07.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Großer Flächenverbrauch durch nicht mehr zeitgemäße ebenerdige Parkplätze; Vorschlag Tiefgarage und Parken auf dem Dach; könnte für das Autohaus werbewirksam ausgeführt werden - wichtig und eigentlich unmöglich sind Ein- und Ausfahrt zum Berliner Ring. Die gibt es auf der ganzen Strecke bloß an einer einzigen Tankstelle, und das reicht auch. Es müssten Radwege gekreuzt werden, die Sicht ist für alle Teilnehmer schlecht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Es handelt sich um eine konkrete vorhabenbezogene Planung, die die Anforderungen des Vorhabenträgers definiert. - die neue Zufahrt wird gemäß den zu berücksichtigenden Regelwerken geplant und ausgeführt, so dass auch die einzuhaltenden Sicherheitsaspekte berücksichtigt sind
<p>13. Schreiben M</p>	<p>25.07.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsverlagerung schafft keine neuen Arbeitsplätze - Bamberg erhöht seine Abhängigkeit von der stark konjunkturbeeinflussten und langfristig nicht zukunftsfähigen Automobilwirtschaft - die Ansiedlung wird mit dem Verlust eines zwar bereits als Baugebiet ausgewiesenen, derzeit aber noch als Grünfläche für Klein- und Stadtklima, Erholung und Wohnqualität wichtigen vorhandenen 	<ul style="list-style-type: none"> - der Vorhabenträger geht für die künftige prosperierende Entwicklung am neuen Standort von einem Mehr an Ausbildungs- und Arbeitsplätzen aus; - diese Aussage ist nicht abwägungsrelevant - die Stadt orientiert sich bei der Umsetzung städtebaulicher Planung an ihren Vorgaben aus der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP). Im Rahmen jeder Bauleitplanung sind u.a. auch die Belange der Wirtschaft und ihrer

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Freiraums erkaufte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dieser Verlust ist größer als erforderlich, letztlich begründet in Flächenansprüchen des Images und des corporate design. - die positiven Maßnahmen im Bereich Energie und Umgang mit Niederschlagswasser erscheinen vor diesem Hintergrund als Alibi, das von den Umweltauswirkungen nicht nur der Planung sondern auch des zu vertreibenden Produkts ablenken soll. - der von der Ohmstraße her vorgesehene Erschließungsstich sieht nur einen Gehweg von 1,5 m Breite vor. Hinsichtlich der Bedeutung des Weges auch für die Umgebung wäre auf das Mindestmaß von 2,20 m abzustellen, was aus der RAST 06 abgeleitet werden kann. Dies wäre ohne Veränderung des vorgesehenen Gesamtquerschnitts möglich, fehlende cm können dem vorgesehenen Querschnitt des Banketts entnommen werden. - bestehende Geh- und Radwege am Berliner Ring genügen bereits jetzt schon nicht den Anforderungen, die bei Neubau oder Umbau zu beachten wären. In Teilbereichen sind nicht einmal die Mindestanforderungen der VwV-StVO erfüllt. Benutzungspflicht auf unzureichenden Wegen anzuordnen hat Verordnungsgeber verwehrt. - neue Rechtsabbiegespur bewirkt zwei neue Gefahren: Vorbeifahrt ohne ausreichenden Sicherheitsabstand und Missachtung Vorrang von Fußgängern und Radfahrern. Seitenabstand ist straßenbautechnisch sicherzustellen, ohne die bereits unzureichenden Querschnitte weiter zu verringern. Für die Querung sind entsprechende Verkehrszeichen oder eine Lichtsignalanlage vorzusehen. Geh- und Radweg ist nicht abzusenken auf Niveau des Berliner Rings, da sonst Kraftfahrer den Weg queren und erst am Fahrbahnrand halten. - Es ist zu hinterfragen, ob "Anbaufreiheit" des Berliner 	<p>mittelständischen Struktur zu berücksichtigen und gegen andere ebenfalls berechnete Belange abzuwägen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - die aufliegende Planung ermöglicht mehr Grünfläche als bisher im Flächennutzungsplan vorgesehen. Auf die aktuelle Planänderung mit Vergrößerung der Grünzone wird verwiesen. - diese Aussage ist subjektiv und nicht abwägungsrelevant - der Vorhabenträger plant und übernimmt den Ausbau des nördlichen Verlängerungsstiches der Ohmstraße in Abstimmung mit der Stadt Bamberg, gemäß den Aussagen in der Begründung (Kapitel 3.3.1). Dabei wurde festgelegt, dass für die Fußgänger eine Gehwegbreite von 1,50 m vorgesehen ist. Radfahrer benutzen bis zum Beginn des nach Norden führenden Geh- und Radweges die Fahrbahn. - die neuen Erschließungsanlagen werden gemäß den zu berücksichtigenden Regelwerken geplant und ausgeführt, so dass auch die einzuhaltenden Sicherheitsaspekte berücksichtigt sind - mit der Einhaltung der erforderlichen technischen Regelwerke werden auch die Verkehrssicherheitsaspekte berücksichtigt. - die Planung ist mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt.

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Rings überhaupt aufgegeben werden darf. Die "Stromtankstelle" als Begründung einer öffentlichen Versorgung erscheint arg gekünstelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 m breite Parkstände und 8 m breite Fahrgassen sind überdimensioniert; hier kann der Flächenverbrauch eingeschränkt werden. - ungenügende Gewichtung des ÖPNV als Anbindungsmöglichkeit für das Autohaus - Die Zwangslage der Stadt Bamberg bezüglich etwaiger Gewerbesteureinnahmen kann nicht übersehen werden. Langfristig nutzt die Ansiedlung weder der Volkswirtschaft noch der Zukunftsfähigkeit. Flächenbedarf muss reduziert werden (auch Mehrstöckigkeit der Gebäude) - Die Berücksichtigung der Belange des nichtmotorisierten Verkehrs (fußläufig von der Ohmstraße, Radfahrer am Berliner Ring) hinsichtlich Leichtigkeit und Sicherheit ist nachzubessern. 	<p>Es wird sich um die erste öffentliche Stromtankstelle am Berliner Ring handeln.</p> <ul style="list-style-type: none"> - hier orientiert sich der Vorhabenträger an den Empfehlungen für kundenfreundliches Gestalten von Verkehrsflächen vor dem Hintergrund des demographischen Wandels. - Der Bedarf für eine ausreichende ÖPNV-Anbindung wird nicht gesehen, zumal der Vorhabenträger einen Hol- und Bringservice für seine Kunden anbieten wird. - fiskalische Überlegungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung - ein Bedarf zur Nachbesserung ist nicht erkennbar; die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs wird durch die Beachtung der entsprechenden Regelwerke sichergestellt
<p>14. Schreiben N</p>	<p>28.07.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ablehnung, da zuviel Grünfläche südlich des Malerviertels verbraucht wird - Im Malerviertel vor Jahren große Probleme mit Jugendlichen, die man erst durch Stadtteilmanagement mit Jugendbetreuung in den Griff bekam; Grünfläche für Ballspiele und andere Freizeitmöglichkeiten nutzbar; diese Grünoase wird nun genommen, was sehr bedauerlich ist. - Reduzierung des Grünflächenverbrauchs - Stellungnahme von (s. Nr. 13. Schreiben M) wird voll 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Grünflächenverbrauch entspricht den Anforderungen des Vorhabens. Eine ausreichende Grünzone gemäß des Flächennutzungsplans (Teilplan Landschaftsplan) wird gewährleistet. Es wird auf die aktuelle Planänderung mit Vergrößerung der Grünzone verwiesen. - Kenntnisnahme; auf die laufenden Abstimmungen zur Verlagerung des Jugendtreffs einschließlich aller Spielflächen in den Bereich der Graf-Stauffenberg-Schule wird verwiesen. - Es wird auf die aktuelle Planänderung mit Vergrößerung der Grünzone verwiesen - die Planung der Abbiegespur erfolgt gemäß den

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>mitgetragen (Gefahr für querenden Radweg an Ein-/Ausfahrt Berliner Ring; Abbiegeunfälle)</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine benachteiligenden Regelungen für Radler - (im Anhang 2 Bilder [Planauszüge] und Stellungnahme von [s. Nr. 13. Schreiben M]) 	<p>erforderlichen Regelwerken; die notwendigen verkehrssicherheitstechnischen Aspekte werden damit berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Radfahrer werden nicht benachteiligt - Kenntnisnahme
<p>15. Schreiben O</p>	<p>11.08.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rechtsabbiegespur für Radfahrer und Fußgänger lebensgefährlich - starker Rad- und Fußgängerverkehr - BMW-Fahrer fahren gerne sehr schnell und Blinken nicht beim Abbiegen 	<ul style="list-style-type: none"> - die Abbiegespur wird gemäß den geltenden Richtlinien und technischen Anforderungen errichtet und berücksichtigt somit die erforderlichen Sicherheitsaspekte - Hierbei handelt es sich um ein Klischee; dies ist nicht Sache des Bebauungsplanverfahrens

02.06.18

OB
10150
6

Am


Eingang Stadt Bamberg
Sekretariat OB
08. Juni 2018
STADT BAMBERG

Auftrag (Bub)
Bauherrin: Daniela Reifelder
G. Allet

Der Bebauungsplan N. 336 N
ist wie folgt zu ändern

- 1) Die westlichen ^{Parkplätze} sind nach Norden zu verlegen und eine größere Fläche dem Jugendzentrum zuzunorden
- 2) Die Zonierung zum Jugendzentrum ist offen zu gestalten und ^{Teile von} ~~einige~~ Parkplätze sind für ^{besondere} Jugendveranstaltungen ~~vorzuziehen~~ ^{zu stellen} zu ~~weihen~~ ^{bestimmen}
- 3) Das Flst. 4785/18 ist für die öffentliche Nutzung des zu ^{bestimmten} Stellen und zu gestalten.



 - Fraktion im Bamberger Stadtrat

An den
Oberbürgermeister der Stadt Bamberg
Herrn Andreas Starke

Rathaus Maxplatz
96047 Bamberg

Fraktionsbüro (nur Montagabend)
Grüner Markt 7
96047 Bamberg
Telefon und Telefax: 0951/203370
hier:
Dieter Weinsheimer, Vorsitzender
Oberer Stephansberg 42 b
Tel. 0951/ 12 9 15
ePost: weinsheimer@bnv-bamberg.de
www.bamberger-allianz.de

Alternative Standorte für das BMW-Autohaus Sperber; hier: Antrag

Bamberg, 01.08.2016

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

das geplante Projekt Autohaus Sperber am Berliner Ring wird weiterhin kontrovers diskutiert. Unserer Fraktion wurden dazu in den vergangenen Tagen aus der Bürgerschaft mehrere Schreiben zugeschickt. Auch Sie haben ein Schreiben der Joseph-Stiftung erhalten (Datum 21.7.), in dem der Bereichsleiter Immobilienmanagement, Josef Polster, namens der Wohnungseigentümergeinschaft in der Katzheimer- und Treustraße des Malerviertels Stellung bezieht.

In dem mehrseitigen Schreiben gibt Herr Postler Gründe an, die aus Sicht der von ihm vertretenen Anwohner gegen das Autohaus an dieser Stelle sprechen.

In der BA-Stadtratsfraktion haben wir mit großem Interesse insbesondere die Vorschläge für alternative Standorte gelesen.

Herr Postler schreibt: „Das beabsichtigte Baugebiet ist ungeeignet an dieser Stelle und wenn man vor Ort alles vor Augen hat, ist die Fläche zu eng und klein. Folgende Flächen wären wesentlich besser für ein bedeutendes Autohaus geeignet:

- a. Durch die US-Army frei gewordene Flächen Ecke Geisfelder Str. | Berliner Ring. Der Blick würde sogar vom Münchener Ring aus darauf fallen. Zufahrt über Geisfelder Straße, aber präsent an den beiden meistbefahrenen Straßen in Bamberg.
- b. Bamberg Süd, schräg gegenüber vom Möbel Koch, am Berliner Ring: Die Zufahrt wäre über die vorhandene Ampel von beiden Richtungen möglich.
- c. Berliner Ring/Zeppelinstraße: Ersatz der heutigen nicht so schön gestalteten Autohändler, zusammen mit den angrenzenden Brachflächen. Zufahrt über Zeppelinstraße, präsent am Berliner Ring.“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, namens der BA-Stadtratsfraktion beantragen wir:

Die Verwaltung nimmt schriftlich zu diesen alternativen Standorten Stellung. Sie trägt diese Stellungnahme im Bausenat vor.

Mit freundlichem Gruß

Michael Bosch, BA-Stadtratsfraktion

Dieter Weinsheimer, Fraktionsvors.

Stadtrat
Heinz Kuntke
(Sprecher im Bausenat)
Scheubelstraße 44
96050 Bamberg

Bamberg, 05.08.2016

STADTPLANUNGSAMT			
Eing. 05. Aug. 2016			
<input type="checkbox"/> Rücksprache			
FNP	BPlan	Stadt	Verk.

An Amt 61
z. Hd. Herrn Kupfer

ALB	Stadt Bamberg	bR
WLE	Baureferat	StN
JF01	04. Aug. 2016	zdA
JF62		Antw schr
WV	61	

Sehr geehrter Herr Kupfer,

anbei die Unterschriftslisten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren „Sperber-Gelände“. Es ist beabsichtigt, noch weitere Unterschriftslisten im August nachzureichen.

Mit freundlichen Grüßen


Heinz Kuntke

Großer Grünstreifen bei Neubau des Autohauses

Sperber gefordert

Unterstützen Sie mit Ihrer Unterschrift die Forderung der SPD-Stadtratsfraktion, den Grünstreifen nördlich des geplanten Autohauses Sperber durch eine Verkleinerung der Versiegelungsfläche und einer Umsetzung des Gebäudes nach Süden zu vergrößern:

Name	Adresse	Unterschrift
------	---------	--------------

Es folgen Unterschriftenlisten mit insgesamt
42 Unterschriften.

M.O. An.

BBB – Bamberger Bürger-Block e.V.

Fraktion			
STADTPLANUNGSAMT			
Eing. 22. Aug. 2016			
<input type="checkbox"/> Rücksprache			
FNP	BRPlan	Stadt	Verk.
	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>
Sekretariat OB			

Grüner Markt 7
96047 Bamberg

Herrn Oberbürgermeister
Andreas Starke
Rathaus

11. Aug. 2016

OB/Bgm Lyn 22.8.16
10/SD Ed 2618
Ref. 6

FT- Bamberg

10.08.2016

Bebauungsplanverfahren Nr. 336 N – BMW-Autohaus Sperber, Stadium der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

ALB	Stadt Bamberg	bR
	Baureferat	StN
JF61	18. Aug. 2016	zdA
JF62		Antw schr
WV	61	<input checked="" type="checkbox"/> Contr

Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan und Antrag

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

Nr. 2016-141
Abdruck an Ref.6

am 05.07.16 fand in der Wirtschaftsschule eine öffentliche Veranstaltung wegen des o.g. vorgezogenen Bebauungsplans statt.

Der Bauherr und das Planungsbüro Strunz stellten das Bauvorhaben mit Außenanlagen und Parkplätzen vor.

Auf meinen Einwand hin, sicherte Herr Schönfelder vom Planungsbüro mir zu, dass alle Einwände geprüft und in die Planung aufgenommen würden.

OB Starke war zugegen und stimmte zu.

Umso mehr war ich erstaunt, dass am Mittwoch, 27.7.16, im FT zu lesen war, „Jugendliche schlagen Verlegung vor“

Wenn man das Bild genauer anschaut, sind der Geschäftsführer von iSo e.V. und die Erzieherinnen mit drei Jugendlichen zu erkennen.

Der iSo e.V. erhält für seine Arbeit jährlich ca. 500.000 € von der Stadt für Jugendarbeit und wird sich deshalb nicht gegen die Stadt entscheiden, zumal die Stadt die Kosten der Verlegung übernimmt.

Vor ca. 10 Jahren habe ich ehrenamtlich die gesamte Erschließung des Jugendtreffs Ohmstraße (ca. 120 m Kanal, Wasser, Strom, Gas und Telefon) verlegt, sowie den Eingangsbereich des Jugendtreffs gepflastert und für den Hartplatz 200 m² Pflastersteine zur Verfügung gestellt. In dieser Gegend hatte die Jugend damals keine Anlaufstelle.

Jetzt soll der gesamte Bau mit den Sportgeräten auf den Platz der Blauen Schule verlegt werden. Die Anlieger der Kloster-Langheim-Straße werden nicht gefragt. So geht man mit den Bürgern um und das ehrenamtliche Engagement wird ignoriert.

Die Stadt verfügt noch über andere Grundstücke (z.B. künftig Ecke Geisfelder Straße-Muna) die für eine gewerbliche Bebauung bestens geeignet wären.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Tscherner

Norbert Tscherner



**VORHABENPLAN
BMW-AUTOHAUS
BESCHRIEB UND UNTERLAGEN**

STADT BAMBERG / JOACHIM SPERBER

09.11.2016

Die Fa. Sperber betreibt derzeit an 4 Standorten, in Bamberg, Hallstadt, Reckendorf und Lichtenfels, als Vertragshändler BMW-Autohäuser. Auf Grund einer prosperierenden Unternehmensentwicklung einerseits sowie auf Grund neuer BMW-Standarts andererseits wurde im Vorfeld dieses Verfahrens untersucht, in wie weit diesen Entwicklungen an den beiden Standorten in Bamberg und Hallstadt durch Um- bzw. Erweiterungsbauten Rechnung getragen werden kann. Insbesondere in Folge des neuen und auf Zukunft ausgerichteten BMW-Standarts "future retail", mussten diese Planungen jedoch verworfen werden.

Ausschließlich durch den Neubau eines BMW-Autohauses auf einem geeigneten Grundstück besteht die Möglichkeit, der Entwicklung und damit der Zukunftsfähigkeit des Unternehmens gerecht werden zu können. Hierzu wurden in enger Abstimmung mit der Stadt Bamberg im Vorfeld einige Alternativstandorte intensiv mit dem Ergebnis untersucht, dass der Standort am Berlinger Ring allen Beteiligten - also der Stadt Bamberg, der BMW-Group sowie dem Unternehmen Sperber - am geeignetsten erscheinen.

Die zeitgerechte, jedoch zeitlose moderne Architektursprache der neuen BMW-Standarts verspricht, dem prominenten Grundstück gerecht werden zu können. Durch die Zweigeschoßigkeit stellt die Bebauung auch städtebaulich eine überleitende Verbindung zwischen den südlich angrenzenden eingeschößigen Gewerbebauten sowie dem mehrgeschoßigen nördlichen Wohnungsbaus des Malerviertels dar. Gleichzeitig kann auch dem verantwortungsvollen Umgang mit wertvollen Baulandflächen hierdurch Rechnung getragen werden.

Die neuen "future retail"-Standarts der BMW-Group ermöglichen an diesem neuen Standort ein zukunftsgerichtetes Markenerlebnis der Marken BMW, BMW I-Reihe, BMW M-Reihe sowie der Marke Mini. Diese wird erstmals in den Hauptgebäudekomplex integriert, der als eines der größten BMW-Autohäuser Nordbayerns bezeichnet werden kann.

Die neue Architektursprache von BMW-Autohäuser lehnt sich an die zeitlose und sachliche Formensprache der Moderne an. Schwebende Wand- und Dachscheiben, verglaste Gebäudeecken sowie freistehende Rundsäulen sind auch hier die typischen Stilelemente. Erreicht wird hierdurch eine ansprechende moderne und dennoch zeitlose Formensprache. Der Ausstellungstrakt sowie die Verwaltungsbereiche orientieren sich nahezu völlig offen und einsehbar Richtung Berliner Ring. Ausschließlich eine von Glas umrahmte Wandscheibe trägt dezent Firmennamen und Emblem. Die Funktionsräume wie Werkstatt, Auslieferung, Teilelager etc. gruppieren sich rückseitig an, und ordnen sich auch durch die Fassadenmaterialien aus beschichtetem Aluminiumblech dem dominanten Haupt-Gebäudeteil unter. Fassadensprache und Innenausstattung zeigen die neue Ausrichtung der BMW-Group. Weitere untergeordnete Nebengebäude, wie Waschanlage, Reifenlager, Entsorgung setzen sich noch tiefer im Grundstück vom Hauptgebäude ab, und folgen mit Ihrer Anordnung dem Schutzbedürfnis (Geräuschabschottung) der angrenzenden Wohnbebauung. Als niedrigster Gebäudeteil wird eine Überdachung der Gebrauchtwagen-Ausstellung Richtung Süden die Höhenabstaffelung aller Gebäudeteile abrunden.

Das gesamte Objekt unterliegt dem BMW-Nachhaltigkeitskonzept, welches durch eine konsequente Einhaltung der Standarts einen verantwortungsvollen Umgang mit den Ressourcen gewährleistet. Wärmedämmung, LED-Beleuchtung, Auswahl energie-effizienter Technik, Wasserrückgewinnung von bis 80% u.w. sind nur einige Beispiele der gestellten Anforderungen, die auch final dokumentiert werden müssen. Darüberhinaus ist die Errichtung von 4 E-Tankstellen geplant. Um hier der Elektromobilität Vorschub zu leisten, werden diese E-Tankstellen öffentlich zugänglich sein. Die extensive Dachbegrünung des vorderen Gebäudeteils sowie die stellenweise Versickerung des Regenwassers sind weitere Aspekte für das Nachhaltigkeitskonzept. Der genaue Umfang der genannten Maßnahmen wird im Rahmen des Baugrundgutachtens definiert.

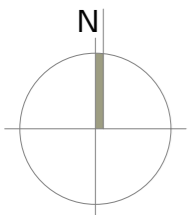
Das Areal wird u.a. südlich über die Ohmstrasse erschlossen. Hier laufen derzeit die Grundstücksverhandlungen mit den Anliegern, da der bestehende Strassenkörper nicht geeignet ist, dem geringen LKW-Verkehr gerecht zu werden. So ist nicht nur die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich, sondern auch eine Verbreiterung der Zufahrtsstraße von der Ohmstrasse her kommend. Hierüber läuft der Lieferverkehr sowie die Anfahrt der Mitarbeiter. Als Kundenzufahrt wird am Berliner Ring eine Zu- und Abfahrt errichtet, die als wesentliches Entscheidungskriterium der BMW-Group für diesen Standort eingestuft wurde.

Bamberg, den 09.11.2016

Stefan Seiler
Architekten Gick.Seiler



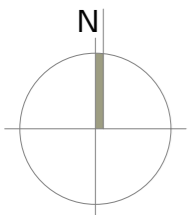
3 Lageplan



ohne Maßstab

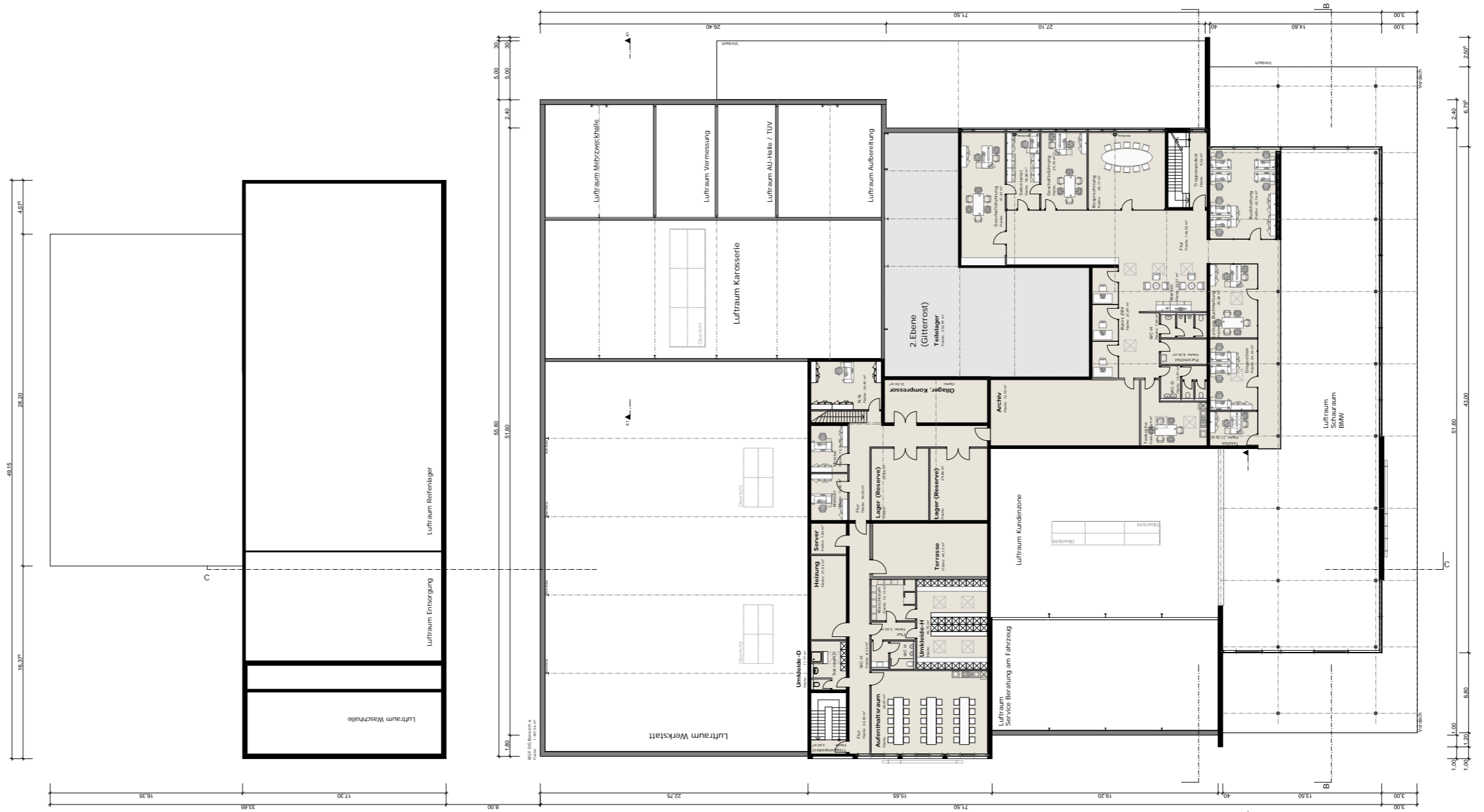
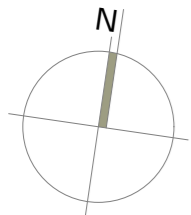


4 Freiflächengestaltungsplan



ohne Maßstab

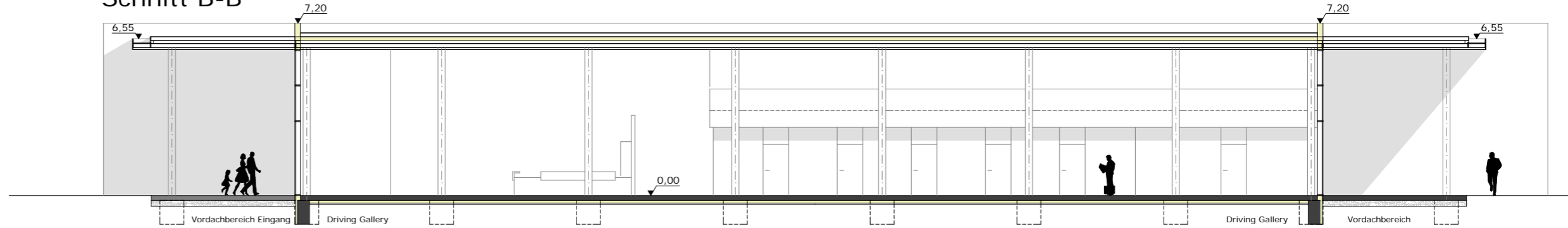




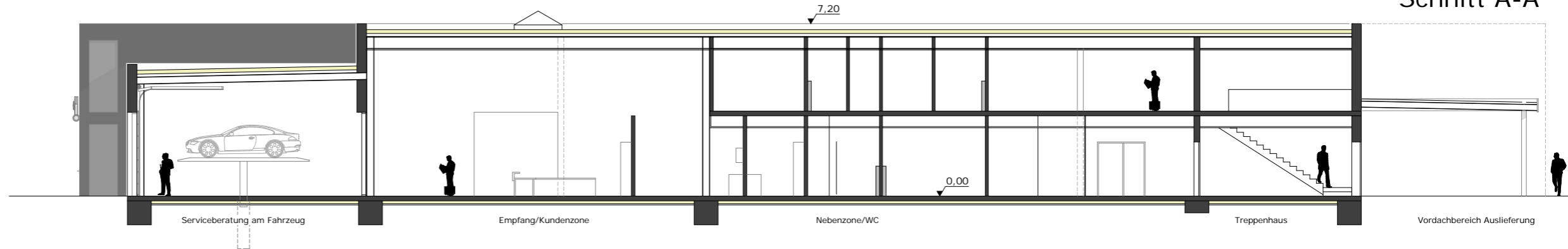


7 Schnitte ohne Maßstab

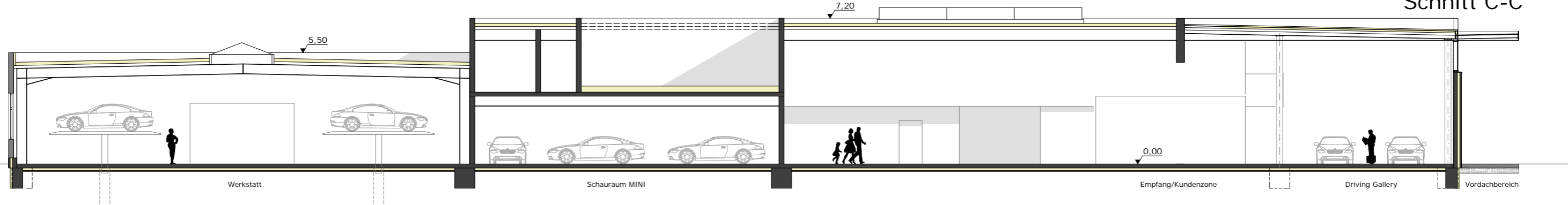
Schnitt B-B

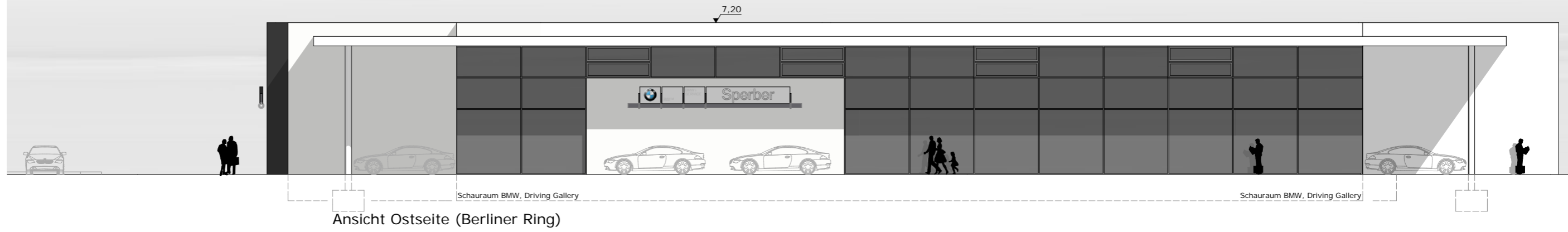


Schnitt A-A



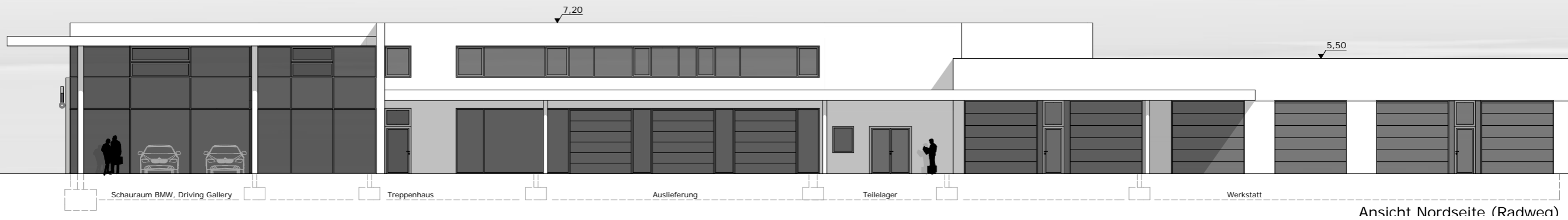
Schnitt C-C



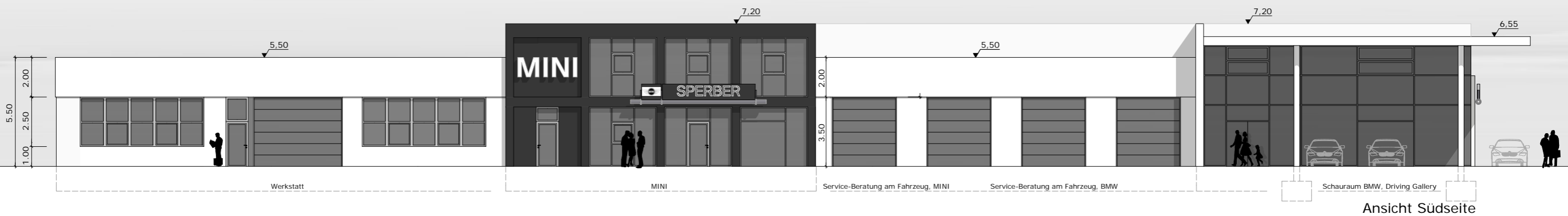


Ansicht Ostseite (Berliner Ring)

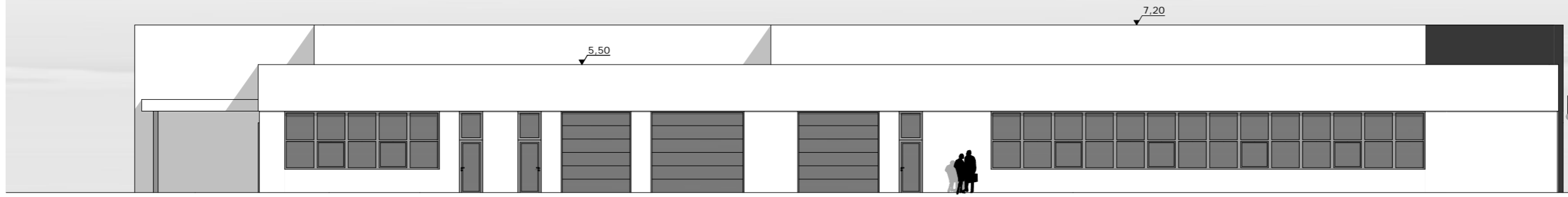
8 Ansichten ohne Maßstab



Ansicht Nordseite (Radweg)

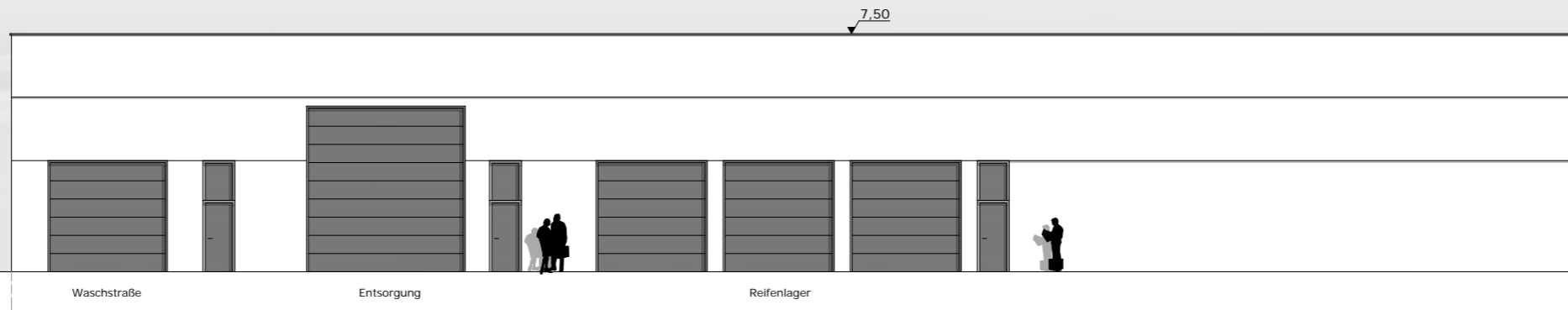


Ansicht Südseite

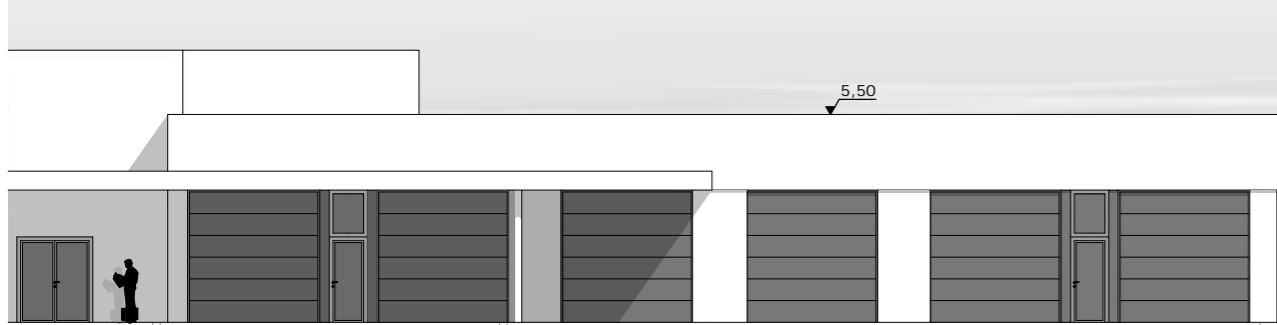


Ansicht Westseite

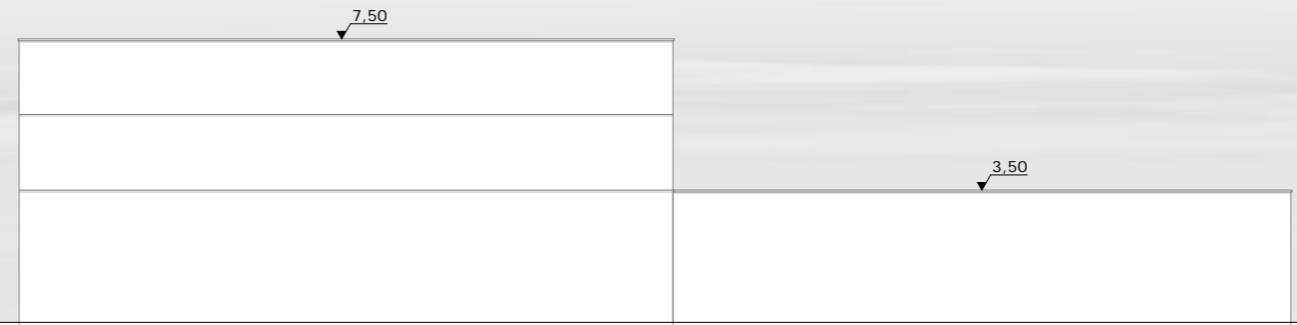
9 Ansichten ohne Maßstab



Ansicht Ostseite (Nebengebäude)



Ansicht Nordseite (Radweg)



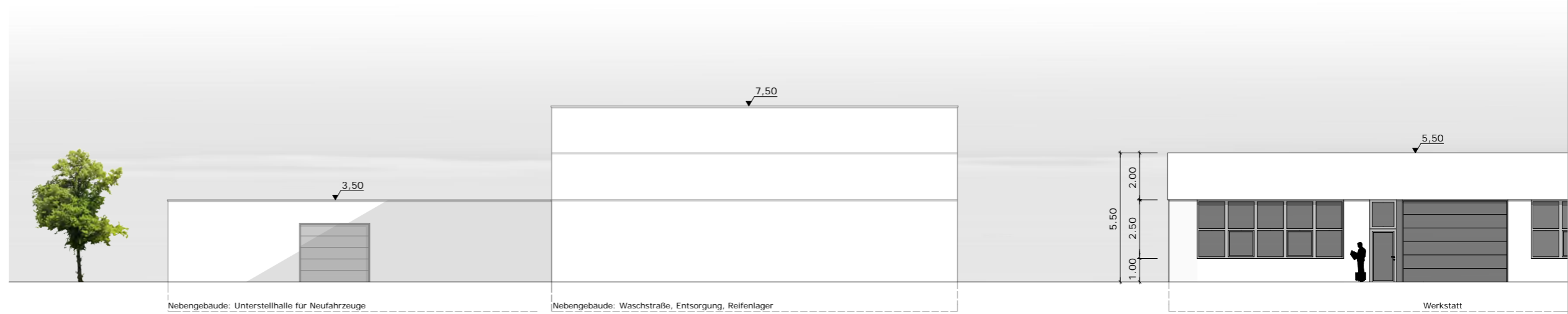
Ansicht Nordseite

Teilelager Werkstatt

Nebengebäude: Waschstraße, Entsorgung, Reifenlager Nebengebäude: Unterstellhalle für Neufahrzeuge



10 Ansichten ohne Maßstab



Nebengebäude: Unterstellhalle für Neufahrzeuge

Nebengebäude: Waschstraße, Entsorgung, Reifenlager

Werkstatt

Ansicht Südseite



Nebengebäude Gebrauchtwagen (GA-Ausstellung)

Ansicht Ostseite (Berliner Ring)