

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2016/0472-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	10.10.2016
		Referent:	Thomas Beese
Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet südlich des Malerviertels zwischen verlängerter Ohmstraße und Berliner Ring			
Beratungsfolge:			
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
- Billigung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung vom 09.11.2016
- 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 Änderung des Flächennutzungsplans ist die parallele Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 336 N für das Gebiet südlich des Malerviertels zwischen verlängerter Ohmstraße und Berliner Ring. Die Planung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines BMW-Autohauses der Fa. Autohaus Sperber GmbH & Co. KG, Bamberg schaffen. Durch diese Planungsabsichten ist es erforderlich den Flächennutzungsplan für diesen Bereich im Parallelverfahren zu ändern, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Das Plangebiet befindet sich in Bamberg-Ost, westlich des Berliner Rings, südlich des Malerviertels sowie nördlich der bestehenden Gewerbeflächen an der Ohmstraße. Der Geltungsbereich umfasst ein Gebiet von ca. 2,61 ha und ist derzeit unbebaute Grünfläche, teils landwirtschaftliche Brachfläche sowie als Freizeit- und Spielfläche genutzter Wiesenbereich.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemäß Beschluss des Bau- und Werkssenates vom 08.06.2016 wurde zum Flächennutzungsplan-Änderungskonzept in der Fassung vom 08.06.2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Form eines Aushanges mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Zeitraum vom 04.07. bis 25.07.2016 durchgeführt, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Schreiben beinhalten Anregungen zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren sowie zum Bebauungsplanverfahren Nr. 336 N. Die Behandlung der eingegangenen Anregungen (s. Anlage) erfolgt daher für beide parallel durchgeführte Verfahren (Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungsplanverfahren Nr. 336 N) gleichermaßen.

3. Behandlung der Anregungen

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

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

1. Stabstelle Soziales, Familie und Jugend (Referat 5) mit Delegierte Jugendliche 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. Kultur-, Schulverwaltungs- und Sportamt, mit Schreiben vom 07.07.2016
8. 6AE FB Baurecht - Erschließung, mit Schreiben vom 11.07.2016
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, mit Schreiben vom 12.07.2016
10. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 12.07.2016
11. Bayernwerk AG, mit Schreiben vom 12.07.2016
12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 14.07.2016
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 18.07.2016
14. Staatliches Bauamt Bamberg, mit Schreiben vom 18.07.2016
15. Wirtschaftsförderung Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 20.07.2016
16. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, mit Schreiben vom 19.07.2016
17. Feuerwehr Bamberg - Stadtbrandrat, mit Schreiben vom 21.07.2016
18. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 20.07.2016
19. Stadt Hallstadt, mit Schreiben vom 21.07.2016
20. Verkehrsclub Deutschland - Kreisverband 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

B. Öffentlichkeit

Es gingen insgesamt 7 Schreiben seitens der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanänderung ein. Aus Datenschutzgründen werden die jeweiligen Personen nicht namentlich aufgeführt und im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen als „Schreiben“ (Schreiben A,B,C,D,E,F,G) benannt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch und anonym behandelt.

4. **Änderungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung**

Der Geltungsbereich wurde entsprechend der Flächenausweisung in parallelen Bebauungsplanverfahren angepasst.

II. **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates und der Vorhabenträgerin zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
3. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
4. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes vom 09.11.2016 sowie den Entwurf der Begründung vom 09.11.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes 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.

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:

- Abwägungstabelle

Verteiler:

Anlage 1

Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet südlich des Malerviertels zwischen Ohmstraße und Berliner Ring

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-Forchheim	05.07.16	<ul style="list-style-type: none">- Die Anforderungen für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen) gemäß der Bayer. Bauordnung (BayBO) bzw. den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090 sind grundsätzlich einzuhalten. Feuerwehrezufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass je-	<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
		<p>derzeit 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
6. Regierung von Oberfranken - Gewerbeaufsichtamt Coburg	12.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Bedenken 	- Kenntnisnahme

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
7. Kultur-, Schulverwaltungs- und Sportamt	06.07.16	- Keine Einwendungen	- Kenntnisnahme
8. 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>
9. 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
10. 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 	- Kenntnisnahme

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>damit auch als Orientierungshilfe für die Verkehrsteilnehmer.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	
11. 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.
12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	18.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme
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. Staatliches Bauamt Bamberg	21.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - vom Vorhaben nicht berührt - Berliner Ring hier als St 2244 gewidmet und somit in der Baulast der Stadt Bamberg 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme
15. 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> Ergänzung künftiger Arbeitsplätze - Entlastung der Nachbarschaft am bisherigen Standort; Kundenstrom ist am neuen Standort besser zu managen 	
16. Regionaler Planungsverband	22.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - keine Einwendungen, da regionalplanerische Vorgaben nicht entgegenstehen 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme
17. 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 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. - eine ausreichende Löschwasserversorgung gem. DVGW-Merkblatt W405 ist sicherzustellen, erforderliche Maßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - FW-Zufahrten und Bewegungsflächen sind ausreichend gesichert vorhanden und im Vorhaben- und Erschließungsplan nachgewiesen - 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>men sind entsprechend einzuplanen; Hinweis: die Gemeinde ist für die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Umfang des Grundschutzes verantwortlich</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>18. 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 Gasmittel-druckleitung 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 bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig. Die Änderung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt. - 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 - 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 - Kenntnisnahme
<p>19. 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

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
<p>20. 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? - 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 	<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. - Die Aussagen im Umweltbericht sind fachlich qualifizierte Erkenntnisse, die die Relation zum gesamten Umfeld berücksichtigen.

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - 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, 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 hier bereits eine Bebaubarkeit vor. - Der Umweltbericht ist kein Gefälligkeitsgutachten, sondern ein geforderter Bestandteil der Begründung und ein vom 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.
21. EBB	27.07.16	<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 	<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
		<p>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.</p> <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 ei- 	<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; entsprechende Mittel sind im Haushalt vorzusehen - Die Straße wird auch diesen Anforderungen entsprechend

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>ner Fahrzeuggesamtmasse von 26 Tonnen sowie einer Achslast von 11 Tonnen ausgelegt sein. Weiteres regelt die 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 der Ohmstraße (Flur-Nr. 4757/2) in die Ohmstraße (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. 	<p>ausgebaut. Im Durchführungsvertrag erfolgt eine entsprechende Regelung.</p> <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 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 Biotopvernet- 	<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.

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>zung und der Naherholung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sowohl FNP/LSP als auch das gesamtstädtische 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. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der geplanten Vergrößerung der Grünzone und den vorgesehenen Bepflanzungen ergibt sich im Vergleich zum Vorentwurf eine deutliche Verbesserung, die den Zielen der Biotopvernetzung und der Naherholung Rechnung trägt. - 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.

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - Im Gebiet wurde die Grasnelke (<i>Armeria elongata</i>) geunden; 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. - 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. - Immissionsschutz: - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Umweltbericht wird hinsichtlich der Rote-Liste-Art Grasnelke überarbeitet. - 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. Mit der aktuellen Verschiebung der Baukörper nach Süden ergibt sich auch eine Veränderung der Stellplätze, die aufgrund der Verkleinerung der zur Verfügung stehenden Fläche keinen Verzicht auf die Stellplatzreihe im Westen zulässt. - 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. - Immissionsschutz: - 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 - Sektional-Tore 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

§ 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	21.07.16	<ul style="list-style-type: none"> - Die FNP-Änderung wird abgelehnt, da die rechtswirksame Darstellung im FNP (Gemeinbedarf Schule) nicht mit den Zielen des in Aufstellung befindlichen B-Plans übereinstimmt - Die "Grüne Fuge" muss erhalten bleiben wegen ihrer Vernetzungsfunktion zwischen Innenstadt und Außenbereich Richtung Freibad, Volkspark und Hauptmoorwald - "Grüne Brücken" wurden auch immer in den sogenannten Arenen zur Konversionsfläche bestätigt - Auch das Gesamtstädtische städtebauliche Entwicklungskonzept sieht Verbesserung der Grünstrukturen vor. - Gegen Versiegelung von Flächen, für Klima- und Bodenschutz vor Ort 	<ul style="list-style-type: none"> - auf die parallel laufende Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen. - Bei der "Grünen Fuge" handelt es sich gemäß LSP um ein landschaftliches Gliederungselement (Grünverbindung). Damit soll als Planungsziel eine vernetzende Verbindung von der Bahntrasse zum Volkspark/Hauptmoorwald 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 Hauptmoorwald zu verlängern"</i> (Fortschreibung gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept Bamberg, 2015, Seite 23). - auf die im FNP bereits vorgesehene Baufläche wird verwiesen; des weiteren wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen, wonach die Auswirkungen auf die Schutzgüter gering sind
3. Schreiben C Unterschriftenlisten 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 Schu- 	<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 Sonderbau-

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>le) für Nachbarschaft nicht hinnehmbar, da mehr Versiegelung und intensivere Flächennutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Lebensraum für Flora und Fauna, Auswirkungen auf Frischluftzufuhr, neues Gebäude beeinträchtigt attraktiven Grünzug zu den Sport- und Freizeitstätten 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>fläche für ein Autohaus ist geringer als die bisherige Ausweisung Gemeinbedarf für eine Schule</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 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 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" (Fort-schreibung gesamtstädtisches städtebauliches Entwick-lungskonzept 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.

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - 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), - wegen Fehlern und Widersprüchen in den Unterlagen: <ul style="list-style-type: none"> laut Sitzungsvortrag im Süden Teilfläche ohne Baurecht zur Ermöglichung von Umfahrungen, im Plan nicht dargestellt; 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 ge- 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - die angesprochene Fläche im Süden ist im Plan dargestellt (spitzwinklige graue Fläche), - 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 Mö-

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>genüber Möbel Koch; c: Berliner Ring/Zepelinstraße zusammen mit angrenzenden Brachflächen)</p> <p>- <i>(es folgen Unterschriftenlisten mit insgesamt 109 Unterschriften und Anwesenheitslisten mit 28 Unterschriften)</i></p>	<p>bel Koch ist hinsichtlich der Ortslage und des Zuschnitts ungünstig; die Fläche Berliner Ring/Zepelinstraße steht aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung; die Thematik Alternativen ist im Übrigen in der Begründung in Kapitel 2.2 behandelt worden.</p>
<p>4. Schreiben D</p>	<p>22.07.16</p>	<p>- prüfen, ob für Autohaus nicht ein Grundstück im Rahmen der Gewerbeflächenausweisung auf dem Muna-Gebiet gestellt werden kann</p> <p>- derzeitige Grünfläche am Berliner Ring sollte als Gemeinbedarfsfläche für Naherholungszwecke verbleiben</p> <p>- Bebauung dieser Grünfläche wäre erheblicher Verlust an Lebensqualität im Bamberger Osten; sie könnte kreativer und origineller der gesamten Bevölkerung zugänglich bleiben</p> <p>- die Beteiligung in einem bereits so weit fortgeschrittenen Stadium (z. B. nach erfolgtem Ankauf der Grundstücke) wird für absolut bedenklich gehalten</p>	<p>- das gewählte Grundstück ist das Ergebnis der in der Begründung dargestellten Alternativenprüfung</p> <p>- auf die aktuelle Planänderung mit Vergrößerung der Grünzone wird verwiesen</p> <p>- 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. Auf die nunmehr vorgesehene Verschiebung des Bauvorhabens nach Süden mit entsprechender Vergrößerung der Grünzone wird verwiesen.</p> <p>- die Beteiligung an einem Bauleitplanverfahren erfolgt nach Baugesetzbuch (BauGB); der Zeitpunkt von Grundstücksankäufen tut hierbei nichts zur Sache.</p>
<p>5. Schreiben E</p>	<p>26.07.16</p>	<p>- Einspruch gegen Bebauung eines Gebiets, das eigentlich als Erholungsgebiet der Bevölkerung dienen soll. Statt einen Kinderspielplatz entstehen zu lassen, wird lieber einem Autohaus die Baugenehmigung erteilt</p> <p>- Die dafür verantwortlichen Stadträte ruinieren die Zukunft zukünftiger Generationen und sollten für zukünftige Überschwemmungen und Hochwasser die Haftung übernehmen.</p>	<p>- gemäß wirksamem Flächennutzungsplan ist für das Gebiet eine Baufläche und kein Erholungsgebiet vorgesehen. Spielplätze sind einmal westlich und zweimal im Nordteil der Grünfläche nördlich der Baufläche vorgesehen.</p> <p>- 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. Hochwasser- oder Über-</p>

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet grenzt am Sandmagerrasengebiet Hauptsmoorwald an und sollte dringend aus der Bebauung genommen werden. Davon würde die Tier- und Pflanzenwelt profitieren und die Bevölkerung hätte einen Erholungsraum gefunden. - Die Baugenehmigung ist sofort zu stoppen und statt Benzinschleudern zu verkaufen ist ein Spielparadies für Kinder zu errichten. 	<p>schwemmungsgebiet ist nicht betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf die Freihaltung der Grünen Fuge als Verbindung in Richtung Hauptsmoorwald unter Beachtung der schon bisher möglichen Baufläche wird verwiesen. Für die Tier- und Pflanzenwelt wird Ausgleichsfläche im gleichen Naturraum festgelegt. - derzeit laufen die Verfahren zur vorbereitenden bzw. zur konkreten Bauleitplanung (FNP-Änderung bzw. Bebauungsplan), von einer Baugenehmigung kann daher noch gar nicht die Rede sein.
<p>6. Schreiben F</p>	<p>26.07.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ablehnung des Vorhabens, da die letzten "Naturflächen" versiegelt werden, wiederum den Anwohnern Erholungsgebiete genommen werden, der Autoindustrie wiederum Prioritäten auf Kosten der Umwelt eingeräumt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - im Flächennutzungsplan ist bereits eine Bebauung vorgesehen und keine Freifläche; der Eingriff wird entsprechend den naturschutzrechtlichen Erfordernissen auf Teilflächen der Flur-Nrn. 597/7 und 597/10, Gemarkung Dörfleins, ausgeglichen.

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
<p>7. Schreiben G</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. 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. - 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 Lärmbelastungen auch für das Malerviertel (Park- und Besucherverkehr); Konflikte durch parksuchende Kunden und auch Bedienste 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. 	<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) 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. - 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.

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - Zufahrt vom Berliner Ring ist enorme Gefahrenquelle: relativ kurzer Abstand zur unfallträchtigen Kreuzung 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 - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - die neue Zufahrt wird gemäß den zu berücksichtigenden Regelwerken geplant und ausgeführt, so dass auch die einzuhaltenden Sicherheitsaspekte berücksichtigt sind. Der Vorhabenträger übernimmt den Bau einer Ausfädelspur zur Sicherstellung des fließenden Verkehrs auf dem Berliner Ring. - 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.