

Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement	Vorlage- Nr: VO/2016/0524-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 26.10.2016 Referent: Thomas Beese
Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet Zollnerstraße, Ecke Hauptsmoorstraße (Pines Housing Area)	
Beratungsfolge:	
Datum Gremium	Zuständigkeit
16.11.2016 Konversionssenat	Empfehlung
30.11.2016 Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung

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

I. Sitzungsvortrag:

1. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemäß Beschluss des Konversionssenates vom 05.07.2016 wurde der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 05.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit vom 29.08.2016 – 04.10.2016 öffentlich ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme gebeten.

Die während der öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung eingegangenen Schreiben beziehen sich sowohl auf das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren, wie auch auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren Nr. 418. Die Behandlung dieser Anregungen (siehe Anlage) erfolgt sowohl im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren als auch im Bebauungsplanverfahren Nr. 418.

Sie führten nicht zur Änderung des Flächennutzungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 05.07.2016. Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes kann somit zum Feststellungsbeschluss vorgelegt werden.

2. Behandlung der Anregungen

Es gingen folgende Zuschriften ein:

2.1 Seitens der Öffentlichkeit ging folgendes Schreiben ein:

2.1.1 Bürger A mit Schreiben vom 03.10.2016

2.2 Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.1	Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg	mit Schreiben vom 04.10.2016
2.2.2	Stadt Bamberg, Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz	mit Schreiben vom 07.09.2016
2.2.3	Stadt Bamberg, Bauordnungsamt, Denkmalpflege	mit Schreiben vom 29.08.2016
2.2.4	Stadt Bamberg, Immobilienmanagement	mit Schreiben vom 04.10.2016
2.2.5	Stadtbau GmbH Bamberg, E.T.A.-Hoffmann-Platz 2 96047 Bamberg	mit Schreiben vom 30.09.2016
2.2.6	Stadtwerke Bamberg, Energie- und Wasser-Versorgungs GmbH	mit Schreiben vom 30.09.2016
2.2.7	Freiwillige Feuerwehr Bamberg Stadtbrandrat Herr Moyano Margaretendamm 40, 96052 Bamberg	mit Schreiben vom 30.09.2016
2.2.8	Regierung von Oberfranken, Postfach 110165 96420 Bayreuth	mit Schreiben vom 25.08.2016
2.2.9	Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Süd, Herr Pütz Memmelsdorfer Straße 209a, 96052 Bamberg	mit Schreiben vom 28.09.2016
2.2.10	Luftamt Nordbayern, Herr Pierdzig Flughafenstraße 118, 90411 Nürnberg	mit Schreiben vom 23.08.2016
2.2.11	Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk) Herr Hübner E-Mail: Bernd-Michael.huebner@BNetzA.de	mit Schreiben vom 23.08.2016
2.2.12	Zweckverband f. Rettungsdienst und Feuerwehr- alarmierung Bamberg – Forchheim Paradiesweg 1, 96049 Bamberg	mit Schreiben vom 23.08.2016
2.2.13	PLEDOC GmbH, Frau Nitz Gladbecker Straße 404, 45326 Essen	mit Schreiben vom 30.08.2016
2.2.14	Bayernwerke AG Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg	mit Schreiben vom 06.09.2016
2.2.15	IHK für Oberfranken Bayreuth, 95440 Bayreuth	mit Schreiben vom 14.09.2016
2.2.16	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Garmischer Straße 19, 81373 München	mit Schreiben vom 16.09.2016
2.2.17	Bundespolizeiakademie Ratzeburger Landstraße 4, 23562 Lübeck	mit Schreiben vom 30.09.2016
2.2.18	VCD KV Bamberg, Herrn Volk Bamberg@vcd.org	mit Schreiben vom 06.10.2016
2.2.19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Frau Hilger Sophienstraße 6, 80333 München	mit Schreiben vom 30.09.2016

Die Behandlung der eingegangenen Anregungen erfolgt in tabellarischer Form im Anhang (s. Anlage).

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht des Baureferats zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat empfiehlt dem Stadtrat, wie folgt zu beschließen:
 1. Der Stadtrat beschließt die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Behandlung der von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholten Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form.
 2. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes laut Plan des Stadtplanungsamtes vom 05.07.2016 sowie die Begründung vom 05.07.2016

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	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:

- Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Verteiler:

Bebauungsplanverfahren Nr. 418 (Pines Area)

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 29.08. bis 04.10.2016

		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.1	Öffentlichkeit			
2.1.1	Bürger A	03.10.16	Stellplätze für Fahrräder sind in ausreichender Zahl vorzuhalten (mindestens 1 F-Stp je Familienmitglied – möglichst mehr) – auch für Sonderbauformen (mehrspurige Fahrräder, Tandems, Liegeräder u.ä.). Die Textstelle aus dem B-Plan-Konzept vom letzten Jahr zum Sonderlandeplatz darf nicht wieder in die Planunterlagen eingefügt werden.	Die erforderlichen Stellplätze für Pkw's und Fahrräder müssen gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg nachgewiesen werden. es wurde kein Text zum Sonderlandeplatz in den Bebauungsplan aufgenommen
2.2.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			
2.2.1	EBB	04.10.16	<u>Entsorgung/Straßenreinigung</u> bezugnehmend auf Stellungnahmen v. 13.01.2016: Die Erschließungsstraße muss so errichtet werden, dass sie mit einem dreiachsigen Abfallsammelfahrzeug ohne Rückwärtsfahren oder Wendemanöver befahren werden kann. Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg entsprechen. <u>Straßen- und Brückenbau</u> Entlang der Föhrenstraße (HsNr. 1-3 und 13-15) besteht kein durchgängiger Gehweg, Gehwegabschnitte sind nicht an öffentliches Gehwegnetz angebunden. Belagswechsel in der Straßenoberfläche wird kritisch gesehen.	Kenntnisnahme im Bebauungsplan wird die öffentliche Straßenverkehrsfläche eingetragen – nicht deren Unterteilung nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens - Kenntnisnahme
			Die neu geplanten Gebäude östlich der Föhrenstraße	Zutreffend

		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>sind erst mit Verlängerung der Föhren- und Dr.-Rattel-Straße an das öffentliche Straßennetz angebunden.</p> <p><u>Entwässerung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Unterhaltung Keilersbach ist im städtebaulichen Vertrag zu klären. - Keine HH-Mittel für Verlängerung Föhrenstraße und Dr.-Rattel-Straße vorgesehen. 	<p>Regelung im städtebaulichen Vertrag</p> <p>Kenntnisnahme</p>
2.2.2	Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz	07.09.16	<p><u>Naturschutz:</u> Einverständnis</p> <p><u>Bodenschutz, Altlasten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Umweltamt informieren, falls Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden. - Gutachten zur Altlastenuntersuchung von GG & P v. 23.09.15 u. Stellungnahme OFD-Niedersachsen vom 08.10.15 beachten <p><u>Abfallrecht</u></p> <p>Vorhandene Unterflurcontainer sollten zur Verfügung stehen</p> <p><u>Klimaschutz</u></p> <p>Gebäude sind an bestehendes Nah-/Fernwärmenetz anzuschließen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Regelung im städtebaulichen Vertrag</p> <p>Kenntnisnahme – nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens</p>
2.2.3	Stadt Bamberg Bauordnungsamt/Denkmalpflege	29.08.16	<p>Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen Einzeldenkmäler. Das Casino-Gebäude sollte jedoch auf diese Eigenschaft untersucht werden. Textliche Festsetzungen zur Gestaltung tragen im Wesentlichen zu einer Beruhigung der Dachlandschaften, insbesondere beim angestrebten Ausbau der Dachgeschosse als Vollgeschoss, bei und werden aus gestalterischer Sicht ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2.2.4	Stadt Bamberg Immobilienmanagement	04.10.16	<p>Keine Einwände gegen die Planung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2.2.5	Stadtbau GmbH Bamberg	30.09.16	<p>Für die Bestandsbebauung ist es nicht möglich, die Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg umzusetzen. Es wird gebeten zu überprüfen, ob ein Stellplatznachweis</p>	<p>Im Bebauungsplan wurde unter A.Festsetzungen ergänzt, dass der Stellplatzschlüssel für die III+D geschossige</p>

		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>1:1 unabhängig von der Wohnungsgröße geführt werden kann</p> <p>Es wird beabsichtigt, die Dachgeschosse mittelfristig auszubauen – dafür ist es notwendig, Dacheinschnitte zu realisieren.</p>	<p>Bestandsbebauung westlich der Föhrenstraße und einem Wohnhaus östlich der Föhrenstraße auf 1 Stellplatz je Wohneinheit reduziert wird. Im übrigen Gebiet gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg (begründet in der guten örtlichen Versorgung und der guten Anbindung an den ÖPNV)</p> <p>Stellungnahme der Denkmalpflege dazu: Textliche Festsetzungen zur Gestaltung tragen im Wesentlichen zu einer Beruhigung der Dachlandschaften, insbesondere beim angestrebten Ausbau der Dachgeschosse als Vollgeschoss, bei und werden aus gestalterischer Sicht ausdrücklich begrüßt. Die textlichen Festsetzungen zur Gestaltung tragen im Wesentlichen zu einer Beruhigung der Dachlandschaften, insbesondere beim angestrebten Ausbau der Dachgeschosse als Vollgeschoss, bei und werden aus gestalterischer Sicht ausdrücklich begrüßt. Ein anstehender Dachgeschossausbau ist dann zeitnah zu beantragen unter Vorlage der dann aktuell zeitgemäßen Planungen</p>
2.2.6	Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgung GmbH	30.09.16	Es bestehen keine Einwände	Kenntnisnahme
2.2.7	Freiwillige Feuerwehr	30.09.16	<p><u>1. Bewertungsgrundlage</u> a) Bebauungsplan und Begründung zu o.g. Bebauungsplanverfahren mit Stand vom 05.07.2016</p> <p><u>2. Nutzung, bauliche Situation, Brandabschnitte – Bewertung</u> a) Gebäude der GK 4 – mittlere Gebäudehöhe</p> <p><u>3. Sicherstellung der Personenrettung; Angriffswege Feuerwehr</u> a) Gebäude der Gebäudeklasse 4 bzw. 5 geplant – zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs wird i.d.R.</p>	Es handelt sich um Bestandsbebauung (bis auf 3 östliche Baurechte) – die Einhaltung der Anforderungen der Feuerwehr wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft und evtl. erforderlich werdende Maßnahmen/Regelungen getroffen.

		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Hubrettungsgerät der Fw benötigt – geeignete Feuerwehrezufahrten und –flächen sind vorzusehen (s. Pkt. 4)</p> <p>b) Die im Bebauungsplan und in den Vorhabenplänen ausgewiesenen (Grün-)Flächen berücksichtigen derzeit nicht die erforderlichen Feuerwehrflächen! Flächen für die Feuerwehr haben Vorrang und sind ggf. auch abweichend vom Bebauungsplan nach Bedarf (auch später noch) einzurichten.</p> <p><u>4. Zufahrt, Flächen für die Feuerwehr</u></p> <p>a) Zufahrt zum Gebiet über öffentliche Verkehrsflächen (Föhrenstraße);</p> <p>b) Flächen für Feuerwehr (-Zufahren sowie Aufstell- und Bewegungsflächen) auf öffentlichen Verkehrsflächen oder auf den Grundstücken erforderlich;</p> <p>c) Auslegung Flächen für die Feuerwehr nach Pkt. 4b) sowie Zufahrten und Wegeführung (Breiten) gem. DIN 14090 erforderlich; zudem wird auf die Technischen Bedingungen „Feuerwehrflächen“ (TB-FwFI) der Feuerwehr Bamberg verwiesen, die einzuhalten sind; Rahmenanforderungen (auszugsweise): Auslegung Flächen für die Feuerwehr nach Pkt. 4b) sowie Zufahrten und Wegeführung (Breiten) gem. DIN 14090 erforderlich:</p> <p>i) Auslegung für Fahrzeug-Gesamtmasse: 16 t, Achslast: 10 t, <u>Schotterrasen genügt nicht den Anforderungen</u> der geforderten Bauklasse VI der RStO 01 und ist daher für die Einrichtung von <u>Aufstellflächen nicht</u> zulässig;</p> <p>ii) Aufstellfläche (AF) für Drehleiter (-6 m x 11 m) bei Gebäuden der GK 4 oder GK 5 vorzusehen und einzulanden;</p> <p>iii) Abstand der AF a AF) zum Gebäude bei gebäudeparalleler Lage: $3\text{ m} \leq a\text{ AF} \leq 9\text{ m}$ bzw. bei Gebäude mit $OKFF > 18\text{ m}$: $3\text{ m} \leq a\text{ AF} \leq 6\text{ m}$; Balkone sind zu berücksichtigen!</p>	

		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>iv) Bewegungsflächen (- je 7 m x 12 m) sind in Abstimmung mit BS-Dst. einzuplanen (ggf. auch auf Privatgrund, sonst öffentliche Fläche); max. Abstand der Bewegungsfläche zum entferntest gelegenen Gebäudezugang; 50 m bzw. in der Nähe der Aufstellflächen;</p> <p>v) Flächen für die Feuerwehr sind auch im Luftraum freizuhalten und dürfen nicht durch Bäume, Balkone, Vorbauten, etc. eingeengt werden; die Grünordnungsplanung ist entsprechend auszulegen;</p> <p>vi) 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> <p>vii) Randbegrenzung mittels Pfosten oder nichtausweitender Bepflanzung (max. Höhe 0,8 m) erforderlich, wenn Flächen für die Feuerwehr nicht auf augenscheinlich befestigten Flächen (Straßen oder vergleichbarem) liegen;</p> <p>d) Die Feuerwehrezufahrten auf das Grundstück sind gem. AH-StVO (2005) des BayStMI zu kennzeichnen.</p> <p><u>5) Löschmittelversorgung, Löschwasserrückhaltung</u></p> <p>a) Eine ausreichende Löschwasserversorgung gem. DVGW-Merkblatt W405 ist sicherzustellen, erforderliche Maßnahmen sind entsprechend einzuplanen;</p> <p>Hinweis: Die Gemeinde ist für die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Umfang des Grundschutzes verantwortlich.</p> <p>b) 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</p>	

		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Entnahmestelle.</p> <p>c) Sofern Unterflurydranten geplant werden, müssen diese gem. DVGW-Merkblatt 331 im Bereich von 5 m zum Kreuzungsschnittpunkt installiert werden.</p> <p><u>6. Sonstige Anmerkungen</u></p> <p>a) Die Nummerierung der Gebäude ist verwirrend; hier soll offenbar die Zollnerstraße fortgeführt und dann die Haus-Nr. 233 bis 233d vergeben werden. Das ist für das Gebiet, das ja über die Hauptsmoorstraße und die Föhrenstraße angefahren werden muss, absolut nicht nachvollziehbar und verwirrend für die Einsatzkräfte, die schnell und effektiv helfen wollen und sollen. Von klarer Struktur kann hier nicht die Rede sein. Eine klare Struktur ist schon in dem Bereich Föhrenstraße Hs.-Nr. 2 – 15, wo die Hs.-Nr. 2 und 4 gegenüber der Hs. 13 und 15 liegen... üblicherweise befinden sich die kleinen geradzahigen Nummern gegenüber der kleinen ungeradzahigen und nicht gegenüber der großen ungeradzahigen! Im angrenzenden Gebiet mit der „Zollnerstraße“ weiter zu verfahren macht angesichts der Planungen wie</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf Dauer angelegte Existenz der Bundespolizei - vergleichbare Gebäudestruktur mit dem Gebiet Föhrenstraße - einzige Zufahrt zu den Gebäuden mit den geplanten Hs-Nrn. 233 – 233d von der Zollnerstraße, über die Hauptsmoorstraße, in die Föhrenstraße und dann wieder Zollnerstraße <p>keinen Sinn. Die Zufahrt über die Zollnerstraße wird nicht (ohne weiteres) möglich sein, da die BuPol ihr Gelände einzäunt. Der Grund, weshalb der Bereich nun wieder Zollnerstraße heißen soll ist nicht nachvollziehbar.</p> <p><u>7. Anlagen zu dieser Stellungnahme</u></p> <p>a) keine</p>	<p>Ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wurde an die Fachabteilung weitergeleitet.</p>

		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.2.8	Regierung von Oberfranken	25.08.16	Weiterhin keine Bedenken	Kenntnisnahme
2.2.9	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.09.16	Bezugnehmend auf Stellungnahme vom 30.11.15: Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien – Verlegung neuer Telekommunikationslinien ist einer Prüfung vorbehalten.	Kenntnisnahme
2.2.10	Luftamt Nordbayern, Nürnberg	23.08.16	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
2.2.11	Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk)	23.08.16	In Planung keine Bauhöhen über 20 m vorgesehen – somit keine Störungen des Richtfunks zu erwarten – somit keine Bedenken	Kenntnisnahme
2.2.12	Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg – Forchheim	23.08.16	Anforderungen für Flächen für die Feuerwehr ergeben sich aus Bayer. Bauordnung bzw. Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr u. DIN 14090. Feuerwehruzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen u. Bepflanzungen müssen jederzeit eine Nutzung gewährleisten. - Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten – entsprechende Beschilderung - Mit den Richtwerten für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung und der Regelung über Hydranten kann die öffentliche Löschwasserversorgung geplant werden. - Für besondere Objekte kann erhöhter Löschwasserbedarf notwendig werden.	Kenntnisnahme (wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft)
2.2.13	PLEDOC GmbH, Essen	30.08.16	Im Bereich der Planung sind keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden.	Kenntnisnahme
2.2.14	Bayernwerke AG, Bamberg	06.09.16	Keine Einwände	Kenntnisnahme
2.2.15	IHK Oberfranken, Bayreuth	14.09.16	Keine Einwände	Kenntnisnahme
2.2.16	Vodafone Kabel Deutschland	16.09.16	Eine Ausbauentscheidung erfolgt nach internen wirtschaftlichen Kriterien	Kenntnisnahme

		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.2.17	Bundespolizeiakademie Lübeck	30.09.16	<p>Wurden von Bauleitplanung informiert.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sicherheitsbelange in Planung einbeziehen – keine Übersteigmöglichkeiten 2. Keine direkte Einsicht z.B. vom Spielplatz, Fläche für Gemeinbedarf – soziale Einrichtungen wie Kindergarten (Führen von Schusswaffen) 3. Einfriedungen bis 1,20 m Höhe entlang der Föhrenstraße zulässig. Gelände der Bundespolizei benötigt eine Mindesthöhe für den Zaun von 2,20 m 4. Für die 3 östlich bestehenden Wohngebäude ist Abriss mit anschließender Neubebauung geplant – dazu ist ausreichender Bebauungsabstand zur Grundstücksgrenze der Bundespolizeiliegenschaft einzuhalten. 	<p>Der Bebauungsplan regelt die endgültige Bebauung eines Gebietes. D.h. wenn die Bundespolizei diese Liegenschaften nicht mehr nutzt/benötigt, hat dann die Nachnutzung und Bebauung unter Einhaltung des Bebauungsplanes zu erfolgen.</p>
2.2.18	VCD Bamberg	06.10.16	<ul style="list-style-type: none"> - Verhältnis Verkehrsflächen zu Gebäude-/Wohnflächen ist grotesk: Zu viele Flächen versiegelt, Fahrwege zu breit – entspricht so Industriegebiet - Quartier braucht mehr Vitalfläche -Revitalisierung durch Rückbau - Quartier ist Kfz-mäßig übererschlossen, Verlängerung Dr.- Rattel-Straße und Föhrenstraße ist Verschwendung von Grund und Boden – ebenso eine Verlängerung eines Föhrenstraßenarms zur Zollnerstraße. - Zusätzliche Anbindung der Dr.-Rattel-Straße an die Zollnerstraße und der Föhrenstraße an die Dr.-Rattel-Straße ist überflüssig – dafür genügen Geh- und Radwegverbindungen - Mehrfaches an Nach- und Neupflanzungen ist vorzunehmen 	<p>Bei dem Gebiet handelt es sich um die Nachnutzung einer Bestandsbebauung – bis auf den östlichen Teilbereich, der für Neubebauung geplant ist.</p> <p>Der „Föhrenstraßenarm“ besteht derzeit – entfällt aber in der Bebauungsplanung, sodass das Gebiet von der Zollnerstraße nur über die bestehende Föhrenstraße sowie die Verlängerung der Dr.-Rattel-Straße angebunden ist.</p> <p>Hierbei ist die Gesamtplanung (Erweiterung nach Osten) zu ermöglichen (analog Wettbewerb)</p> <p>Im Bebauungsplan ist der Grünordnungsplan integriert, der Erhalt und Neupflanzungen von</p>

		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Für Neubebauung im Osten verbieten sich oberirdische Stellplätze - Fahrradstellplätze – z.T. vorhanden, sind vorzusehen. - Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs ist für das Quartier mit dem Gartenstädter Markt nicht gelöst – jedenfalls nicht für Fußgänger (zu weit) Gibt keine Busverbindung vom Gartenstädter Markt zur Föhrenstraße (lediglich Busverkehr von der Föhrenstraße zum Gartenstädter Markt) 	<p>Grün regelt (abgestimmt mit dem Umweltamt). Oberirdische Stellplätze oder Stellplätze in Tiefgaragen sind als Option vorgesehen in Abhängigkeit der Umsetzungsplanung. Die erforderlichen Stellplätze für Fahrräder (u. Pkw's) müssen gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg nachgewiesen werden im Baugenehmigungsverfahren. Die Grundversorgung ist im Stadtteil Gartenstadt gegeben und fußläufig (bzw. per Fahrrad) erreichbar.</p>
2.2.19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	30.09.16	<p>Die BIMA wird den östlichen Teilbereich des Plangebietes zurück erwerben für die Unterbringung der Bundespolizei. Dafür ist die Errichtung einer Einfriedung mit Übersteigschutz mit einer Höhe von 2,73 m notwendig. Dem tragen die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Rechnung. Zulässig sind hier Einfriedungen nur entlang der Föhrenstraße mit einer Höhe bis 1,20 m. Zaunanlage ist für Bundespolizei zwingend erforderlich und diese Nutzung soll auch auf längere Zeit dort bestehen.</p> <p>Wäre Abwägungsfehler, wenn Zaunanlage in den Festsetzungen des B-Planes nicht ermöglicht würde – Stadt würde in eine Abweichungslage hineinplanen</p>	<p>Der Bebauungsplan regelt die endgültige Bebauung eines Gebietes. D.h. wenn die Bundespolizei diese Liegenschaften nicht mehr nutzt/benötigt, hat dann die Nachnutzung und Bebauung unter Einhaltung des Bebauungsplanes zu erfolgen.</p> <p>Für das Gebiet, besteht kommunale Planungshoheit.</p>