

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2016/0614-61</b></p> <p>Status:                      öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum:                      23.11.2016</p> <p>Referent:                    Beese Thomas</p>						
<p><b>Bebauungsplanverfahren Nr. 241 ZA</b>  <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan</b>  <b>"Wohnbebauung Friedrich-Ebert-Straße 11"</b>  <b>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</b>  <b>Teilweise Änderung des Bebauungsplans Nr. 241 E</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 45%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>18.01.2017</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	18.01.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
18.01.2017	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
- Beschluss über die öffentlichen 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 und Ziel der Planung**

Mit Schreiben vom 25.04.2016 stellte der Vorhabenträger, die Firma POSTLER Projektentwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG, Schützenstraße 21, 96047 Bamberg, vertreten durch Herrn Gerhard Haßfurther, einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens, dem der Bau- und Werkse-  
nat in seiner Sitzung vom 06.07.2016 zustimmte.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 241 ZA ist die teilweise Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 241 E (rechtskräftig seit 24.06.1963) um die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung einer mehrgeschossigen Wohnanlage auf der Grundstücksfläche eines Einkaufsmarktes in der Friedrich-Ebert-Straße Nr. 11 (Fl. Nr. 4497/5) zu schaffen.

Der Geltungsbereich wird in Übereinstimmung mit der geplanten Nutzung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der Entwurf sieht den Neubau eines bis zu fünfgeschossigen Mehrfamilienhauses mit 22 Wohnungen vor. Das fünfte Geschoss muss dabei als zurückgesetztes Staffelgeschoss ausgebildet werden. Im Bebauungsplan ist eine Grundfläche für das Wohngebäude von maximal 750 m<sup>2</sup> festgesetzt. Insgesamt ist eine maximale Geschossfläche von 3.240 m<sup>2</sup> zulässig.

Im Untergeschoss soll eine Tiefgarage mit insgesamt 21 PKW-Stellplätzen errichtet werden. Durch die Schaffung von Doppelparkern stehen insgesamt 32 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Darüber hinaus werden in der Tiefgarage noch 51 Fahrradstellplätze geschaffen. Ebenso stehen im Außenbereich weitere Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Die Erschließung der Hauptzugänge der Wohnbebauung erfolgt über die Friedrich-Ebert-Straße. Die rückwärtigen Nebenanlagen sowie die Fahrradtiefgarage werden über die Hans-Böckler-Straße erreicht. Die PKW-Tiefgarage wird im nördlichen Bereich des Grundstücks über eine circa 6,10 m breite, private Zufahrt von der Friedrich-Ebert-Straße erschlossen.

Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt (Grundfläche kleiner 20.000 m<sup>2</sup>). Die Erstellung eines Umweltberichts ist nicht erforderlich.

Im Vorfeld des Grundstückserwerbs durch den Vorhabenträger wurde ein Umweltgutachten vom 09.03.2007 zur Risikobewertung bezüglich Umwelt, Altlasten und Gebäudeschadstoffen erstellt. Es wurden dabei keine Umweltrisiken festgestellt.

Weitere Gutachten (z.B. Immissionsschutz) sind durch das Bauvorhaben nicht veranlasst.

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

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werkssenats vom 06.07.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Das Konzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 241 ZA in der Fassung vom 06.07.2016 inklusive der Vorhabenpläne vom 06.07.2016 und der Risikobewertung bezüglich Umwelt, Altlasten und Gebäudeschadstoffen vom 09.03.2007 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit von 12.09.2016 bis 04.10.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

## **3. Behandlung der Anregungen**

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

### **A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

1. Tourismus & Kongress Service Bamberg, mit Schreiben vom 05.09.2016
2. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 05.09.2016
3. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 12.09.2016
4. Bayernwerk, mit Schreiben vom 15.09.2016
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 16.09.2016
6. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 19.09.2016
7. Bayerischer Bauernverband, mit Schreiben vom 20.09.2016
8. Deutsche Telekom, mit Schreiben vom 20.09.2016
9. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, mit Schreiben vom 20.09.2016
10. Kabel Deutschland, mit Schreiben vom 21.09.2016
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, mit Schreiben vom 21.09.2016
12. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 26.09.2016
13. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 30.09.2016
14. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 30.09.2016
15. Freiwillige Feuerwehr Bamberg, mit Schreiben vom 30.09.2016
16. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 30.09.2016
17. Bauordnungsamt Abteilung Denkmalpflege, mit Schreiben vom 30.09.2016
18. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 04.10.2016

## **B. Öffentlichkeit**

### **1. Bürger A, mit Schreiben vom 03.10.2016**

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

### **4. Vorstellung im Stadtgestaltungsbeirat**

Das Projekt wurde im Vorfeld des Verfahrens zweimal im Stadtgestaltungsbeirat vorgestellt und behandelt. Die dort erarbeiteten Änderungsvorschläge sind in die Planungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 241 ZA eingeflossen (siehe Ergebnisprotokolle des SGB vom 21.05.2015 und 23.07.2015 – Anlage 2).

### **5. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Bebauungsplanes Nr. 241 ZA vom 06.07.2016**

Bedingt durch die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Weiterentwicklung der Planung ergeben sich Änderungen und Ergänzungen in der Planung. An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten.

#### - Sicherung einer Leitungstrasse

Zur Sicherung der Leitungstrasse entlang der westlichen Grundstücksgrenze (Leitungsrecht bereits im Konzept festgesetzt) wurden in Abstimmung mit den Stadtwerken die geplanten Nebenanlagen (Unterbringung Müllbehälter) um 150 cm von der Grenze abgerückt. Ebenso sind die Leitungsrechte im Westen und Norden von Bepflanzung freizuhalten.

#### - Wohnungsgrundrisse

Im 2. und 3. Obergeschoss wurden die Maisonette-Wohnungen neu strukturiert. Als Ergebnis dieser Neustrukturierung ist nun im 2. Obergeschoss zur Erschließung der Wohnungen Nr. 13, 14 und 15 ein Laubengang an der Ostseite des Gebäudes vorgesehen. Weiterhin erhält die Wohnung Nr. 14 eine Loggia an der Westseite des Gebäudes. Gravierende gestalterische Eingriffe in das bereits abgestimmte Fassadenbild sind durch die Änderungen nicht erkennbar.

#### - Dachbegrünung

Zur Verdeutlichung der geplanten extensiven Begrünung der Flachdächer (Nebengebäude und Hauptgebäude) wurden diese in den Vorhabenplänen durch eine erweiterte Dachaufsicht dargestellt.

#### - Änderungen in der Begründung

In der Begründung wurden geringfügige Änderungen vorgenommen. Oben aufgeführte Punkte wurden textlich in die Begründung übernommen. Weiterhin wurden redaktionelle Änderungen vorgenommen.

#### - Durchführungsvertrag

Neben vertraglichen Regelungen zu einzuhaltenden Fristen und zur Kostentragung wurde in den Entwurf des Durchführungsvertrages eine Sozialklausel eingeführt, die vorsieht einen Teil der Gesamtwohnfläche (ca. 320 m<sup>2</sup> bzw. 15 % der Gesamtwohnfläche) für einen bestimmten Zeitraum zu einer vergünstigten Brutto-Kalt-Miete anzubieten.

Weiterhin wurden im Durchführungsvertrag die Voraussetzungen für die Weiterführung der Nahversorgung durch den REWE Nahkauf, welcher sich auf dem Grundstück des Bebauungsplans befindet, vertraglich fixiert. Bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Nahversorgers im Bauvorhaben Ulanenpark, ist dem derzeitigen Pächter der Betrieb des bestehenden Nahversorgers auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 11 durch den Vorhabenträger zu ermöglichen.

Diese und weitere Vereinbarungen werden im Durchführungsvertrag festgelegt, der den Fraktionen im Entwurf vorliegt und noch weiter abgestimmt wird. Der Durchführungsvertrag als integraler Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans muss bis zum Satzungsbeschluss durch den Vorhabenträger unterschrieben vorliegen.

## 6. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 241 ZA vom 18.01.2017 den nächsten Verfahrensschritt einzuleiten und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates und der Vertreter der Vorhabenträgerin zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 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 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
4. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 241 ZA vom 18.01.2017 sowie den Entwurf der Begründung vom 18.01.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat, zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 241 ZA vom 18.01.2017 sowie den Entwurf der Begründung vom 18.01.2017 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

### Anlage/n:

- Anlage 1 – Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 2 – Protokoll SGB Bamberg 2015-05-21 & Protokoll SGB Bamberg 2015-07-23


### Verteiler:

## Bebauungsplan-Verfahren "Nr. 241 ZA" - Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Für den Bereich der Wohnbebauung Friedrich-Ebert-Straße 11"

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3.1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4.1 BauGB)

Stellungnahme	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag Planfertiger Büro für Städtebau, Bamberg und TEAM 4, Nürnberg
<b>A. Träger öffentlicher Belange</b>		
<b>1</b>	<p><b>Tourismus &amp; Kongress Service Bamberg, 05.09.2016</b></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gibt es seitens des Tourismus &amp; Kongress Service Bamberg für die o.g. Bebauungsplanverfahren keinerlei Einwände.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>
<b>2</b>	<p><b>Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, 05.09.2016</b></p> <p>der ZRF Bamberg-Forchheim nimmt Stellung zum oben angeführten Bebauungsplanverfahren und regt folgende grundsätzliche Gegebenheiten an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die Anforderung für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen) ergeben sich aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bzw. der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090. Diese Daten und Festlegungen sind grundsätzlich einzuhalten. Die Feuerwehruzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre. Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern.</li> <li>➤ Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung 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.</li> <li>➤ Für besondere Objekte, z.B. solche mit erhöhtem Brandrisiko oder erhöhtem Personentisiko, kann ein höherer Löschwasserbedarf notwendig werden. Diese Erfordernisse sind mit zu berücksichtigen.</li> </ul>	<p>- Kenntnisnahme</p>
<b>3</b>	<p><b>PLEDDOC GmbH, 12.09.2016</b></p> <p>mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>

	<p>Wir beauskurfen die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen</li> <li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	
4	<p><b>Bayernwerk, 15.09.2016</b></p> <p>Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>

5	<p><b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 16.09.2016</b></p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.</p> <p><b>Art. 8 Abs. 1 DSchG:</b> Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p><b>Art. 8 Abs. 2 DSchG:</b> Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. <u>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietstreferenten.</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; der Anregung wird unter B. Hinweise entsprochen</li> </ul>
6	<p><b>Immobilienmanagement, 19.09.2016</b></p> <p>Seitens des Amtes 23 bestehen gegen die Planungen keine Einwände. Da hier lediglich ein bestandskräftiger Bebauungsplan geändert wird, findet ein Baulandmodell keine Anwendung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
7	<p><b>Bayerischer Bauernverband, 20.09.2016</b></p> <p>die oben genannte Planung wurde uns als Träger öffentlicher Belange zur Prüfung und Stellungnahme zugesandt. Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Einwendungen gegen die Planung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
8	<p><b>Deutsche Telekom, 20.09.2016</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>

<p>Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen das Bebauungsplanverfahren Nr. 241 ZA mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet " Wohnbebauung Friedrich-Ebert-Straße 11" haben wir keine Einwände.</p>	
<p><b>9</b></p> <p><b>Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, 20.09.2016</b></p> <p>seitens der Polizeiinspektion Bamberg-Stadt bestehen keine Einwände.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
<p><b>10</b></p> <p><b>Kabel Deutschland, 21.09.2016</b></p> <p>Eine Ausbaurechtung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugelbiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugelbiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH  Neubaugelbiete KMLU  Südwestpark 15  90449 Nürnberg</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
<p><b>11</b></p> <p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, 21.09.2016</b></p> <p>seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen. Nach unserer Kenntnis sind land- und forstwirtschaftliche Belange nicht betroffen. Auch seitens der Abteilung Gartenbau (AELF Kitzingen, Herr Bach) bestehen keine Bedenken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
<p><b>12</b></p> <p><b>Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, 26.09.2016</b></p> <p><u>Wasserrecht</u></p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bestehen grundsätzlich keine wasserrechtlichen Bedenken.</p> <p>Die im Rahmen dessen geplanten Bauvorhaben müssen wasserrechtlich behandelt werden, wenn eine Bauwasserhaltung während der Maßnahme von Nöten ist. Es ist dann ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren beim Umweltamt zu beantragen.</p> <p>Wenn ein ständiges Eintauchen des Baukörpers oder Teile des Baukörpers ins Grundwasser zu erwarten ist, muss darüber hinaus eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG beantragt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; die Hinweise zum Wasserrecht werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens beachtet. Außerdem wird eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG beantragt.</li> </ul>



<p>Sollte das Niederschlagswasser im Rahmen der Bauvorhaben versickert werden und sollte die Versickerung nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENKGW) fallen, dann ist eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 Bayerisches Wassergesetz (BayWWG) notwendig. Diese ist bei der Stadt Bamberg, Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, zu beantragen.</p> <p><b>Naturschutz</b></p> <p>Mit dem Bebauungsplanentwurf vom 06.07.2016 besteht Einverständnis.</p> <p>Die Festsetzung der Flachdachbegrünung sollte auch im B-Plan dargestellt werden und in den Festsetzungen unter 8. Grünflächen: <b>Flachdächer sind extensiv zu begrünen</b>. Ansonsten wird das in der Objektplanung leicht übersehen.</p> <p><b>Bodenschutz, Altlasten</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Umweltamt als zuständige Fachdienststelle in der Stadt Bamberg <b>umgehend zu informieren ist, falls</b> im Zuge der Durchführung von Erdaushub-, Bau- und Gründungsmaßnahmen, etc. etwaige Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden.</p> <p><b>Klimaschutz</b></p> <p>Mit der Sitzung des Stadtentwicklungssenates vom 14.07.2010 hat sich die Stadt Bamberg Leitlinien zur Umsetzung ihrer Klimaschutzziele gegeben. Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden sind gesteigerte Anforderungen an den Bebauungsplan hinsichtlich der energetischen Ausgestaltung zu stellen.</p> <p>Vorrangig sollte die Wärmeversorgung des Baugebietes mittels Fern-/Nahwärme erfolgen. Durch den Planer ist in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken, Abtl. Fernwärme zu prüfen, ob ein Anschluss zum geplanten Wärmenetz „Ulanenpark“ oder alternativ ein Nahwärmekonzept darstellbar ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; die Flachdachbegrünung wird in den Festsetzungen aufgeführt. Zudem wird ein Hinweis auf den Vorhabenplan ergänzt.</li> <li>- Kenntnisnahme; der Hinweis wird im Rahmen der Bauausführungen beachtet. Der Anregung wird zudem unter B. Hinweise entsprochen.</li> <li>- Kenntnisnahme; der Anschluss des Baugebietes an das Fernwärmenetz ist beabsichtigt. Entsprechende Abstimmungen werden mit den Stadtwerken Bamberg vorgenommen.</li> </ul>
<p><b>1.3</b></p> <p><b>Stadtwerke Bamberg, 30.09.2016</b></p> <p><b>Stellungnahme Wassergewinnung:</b></p> <p>Aus Sicht der Wassergewinnung bestehen keine Einwände.</p> <p><b>Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung, sowie Glasfaseranbindung FTTx:</b></p> <p>Aus Sicht der Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Einwände.</p> <p>Grundlegend ist für die Stromversorgung und Telekommunikation zu beachten, dass die Leitungstrassen zur Umspannstelle nicht mit Sträuchern, Hecken und Bäumen bepflanzt werden dürfen. Dichte Bepflanzungen in unmittelbarer Nähe zur Kabeltrasse werden als kritisch angesehen. Bäume müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m zur Kabeltrasse (Leitungsrecht) erhalten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme; der Hinweis wird im Rahmen der Bauausführungen beachtet.</li> </ul>

	<p>Ebenso dürfen diese Leitungstrassen entgegen den Ausführungen in der Begründung und den Vorhabensplänen nicht mit den Müllhäusern überbaut werden.</p> <p>Wir bitten Sie die genannten Punkte im Freiflächengestaltungsplan zu berücksichtigen.</p> <p><b>Stellungnahme Energieberatung und Fernwärme Bamberg:</b>  Von Seiten der Energieberatung und aus Sicht der Fernwärme Bamberg GmbH besteht die Möglichkeit der Wärmeversorgung mittels einer Contractinglösung z.B. Gas-, Pellet- oder Wärmepumpenheizung beziehungsweise Nahwärme.</p> <p><b>Stellungnahme Straßenbeleuchtung:</b>  Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren Nr.: 241ZA bestehen seitens der Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH keine Einwände.</p> <p>Für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig. Die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH tritt aufgrund der umfassenden Verantwortung der Straßenbeleuchtung gemäß dem Straßenbeleuchtungsvertrag als Betreiber der gesamten Straßenbeleuchtung in Bamberg auf. Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.</p> <p><b>Stellungnahme ÖPNV:</b>  Das Gebiet ist durch die Linie 905 gut an den ÖPNV angebunden. Von Seiten der STVP bestehen daher keine Bedenken gegenüber einer Umsetzung des Bebauungsplans.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; die Trassenführung wurde mit den Stadtwerken Bamberg vorbesprochen, allerdings dahingehend geändert, dass diese nicht mit Müllhäusern überplant werden dürfen. Dies hat eine Änderung der Freiflächen zur Folge, da die Müllhäuser um 150 cm von der Grenze abgerückt werden und dadurch ein Grünstreifen entlang der Grenze frei bleibt. Demzufolge werden Bebauungsplan und Vorhabenplan angepasst.</li> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
<p><b>14</b></p>	<p><b>Beirat für Menschen mit Behinderung, 30.09.2016</b></p> <p>Bezüglich der geplanten Maßnahme kann seitens der Behindertenbeauftragten und des Beirates für Menschen mit Behinderungen der Stadt Bamberg lediglich darauf hingewiesen werden, daß alle baulichen Maßnahmen unter dem Aspekt der barrierefreien Gestaltung zu planen sind und die Barrierefreiheit hergestellt werden muss (dies betrifft auch die Wahl des Straßenbelages, Straßenquerungen samt Blindenleitsysteme, Bordsteinabsenkungen u.ä.). Sollten sich diesbezüglich Schwierigkeiten ergeben, bitte ich Sie, rechtzeitig zur Lösungsfindung auf mich zuzukommen.</p> <p>Ich möchte betonen, dass eine Abweichung von den Vorschriften der Barrierefreiheit immer mit der Behindertenbeauftragten abzustimmen ist und nicht einfach umgesetzt werden kann. Die gesetzlichen Rahmenbindungen haben sich durch die UN-Konvention noch verschärft und wir sollten Niemanden Gründe für Diskriminierungsklage liefern.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; es wird darauf hingewiesen, dass die Aufzüge behindertengerecht angeordnet wurden. Vier Wohneinheiten werden gemäß DIN 18040-2 ausgebildet. Zudem werden vier Wohneinheiten rollstuhlgerecht gemäß DIN 18040-2 ausgebildet. Insgesamt werden damit 8 Wohneinheiten behindertengerecht ausgebildet.</li> </ul>

**Freiwillige Feuerwehr Bamberg, 30.09. 2016**

Zu o. g. Bebauungsplanverfahren ist aus Sicht der Feuerwehr zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz sowie zur Personenerrettung wie folgt Stellung zu beziehen:

**1) Bewertungsgrundlage**

a) Bebauungsplan und Begründung zum Bebauungsplanverfahren sowie Vorhabenpläne vom 06.07.2016

**2) Nutzung, bauliche Situation, Brandabschnitte – Bewertung**

a) Gebäude der GK 4 – mittlere Gebäudehöhe

**3) Sicherstellung der Personenerrettung; Angriffswege Feuerwehr**

a) Gebäude der Gebäudeklasse 4 bzw. 5 geplant → zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs wird i. d. R. Hubrettungsgerät der Fw benötigt → geeignete Feuerwehrezufahrten und -flächen sind vorzusehen (s. Pkt. 4).

b) Im Bebauungsplan und in den Vorhabenplänen ist die Grünordnung in der Form zu berücksichtigen, dass die Feuerwehr die anzuleitenden Fenster jederzeit erreichen kann! Flächen für die Feuerwehr haben Vorrang vor der Grünordnung und sind ggf. auch abweichend vom Bebauungsplan nach Bedarf (auch später noch) einzurichten.

**4) Zufahrt, Flächen für die Feuerwehr**

a) Zufahrt über öffentliche Verkehrsflächen;

b) Flächen für Feuerwehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nach derzeitigen Kenntnisstand ausreichend;

c) Trotz Pkt. 4b) zu berücksichtigen:

i) Aufstellfläche (AF) für Drehleiter (→ 6 m x 11m) bei Gebäuden der GK 4 oder GK 5 vorzusehen und einzuplanen;

ii) Abstand der AF ( $a_{AF}$ ) zum Gebäude bei gebäude-paralleler Lage:  $3m \leq a_{AF} \leq 9 m$  bzw. bei Gebäude mit OKFF  $> 18 m$ :  $3 m \leq a_{AF} \leq 6 m$ ; Balkone sind zu berücksichtigen!

iii) Flächen für die Feuerwehr sind auch im Luftraum freizuhalten und dürfen nicht durch Bäume, Balkone, Vorbauten, etc. eingeengt werden; die Grünordnungsplanung ist entsprechend auszuliegen;

iv) Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) sind graphisch nachzuweisen und zu bemessen und der Feuerwehr zur Freigabe vorzulegen; der Baumbestand ist in den Plänen darzustellen;

d) Sofern Feuerwehrlächen auf privaten Grundstücken erforderlich sind / eingerichtet werden, sind die Feuerwehrezufahrten auf das Grundstück gem. AH-SIVO (2005) des BayStMI zu kennzeichnen.

**5) Löschmittelversorgung, Löschwasserrückhaltung**

a) 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

- Kenntnisnahme: die Hinweise werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens beachtet. In diesem Sinne wird auch eine Besprechung mit der Freiwilligen Feuerwehr erfolgen. Bezugnehmend auf ein Gespräch zwischen Vorhabenträger und der Freiwilligen Feuerwehr am 20.10.2016 erfolgen alle relevanten Abstimmungen zu gegebener Zeit mit Hr. Stadtbrandrat Moyano.

	<p><b>6) sonstige Anmerkungen</b></p> <p>a) In den Treppenträumen sind trockene Steigleitungen mit Einspeisesteilen für die Feuerwehr vorzusehen, um die Personenrettung und Brandbekämpfung jederzeit effizient durchführen zu können</p> <p>b) Zugang von außen wird in TG vorgesehen; an der Planung ist festzuhalten!</p> <p>c) Rauchableitungsöffnungen aus der TG sind in ausreichendem Abstand zu den aufgehenden Gebäuden einzurichten.</p> <p>d) Bei Einrichtung von Garagenboxen in der TG müssen wirksame Löscharbeiten bei einem Brand in diesen Boxen jederzeit möglich sein → Gitter-Abtrennung mit großer Maschenweite (&gt; 9 cm), Öffnungen zum Löschen mit Klapp- oder Falltüre nach unten (Seitenlänge mind. 30 cm), o. ä.) erforderlich.</p> <p>Abtrennungen der Boxen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.</p> <p><b>7) Anlagen zu dieser Stellungnahme</b></p> <p>a) keine</p>	
<p><b>16</b></p>	<p><b>Zentrum Welterbe Bamberg, 30.09.2016</b></p> <p>Das Grundstück mit der Fl.Nr. 4497/5 liegt nicht innerhalb des Welterbepereichs „Altstadt von Bamberg“ und auch nicht in seiner Pufferzone. Eine mögliche Beeinträchtigung der visuellen Integrität des Welterbes durch das o.g. Bauvorhaben ist nicht zu erwarten.</p> <p>Aus fachlicher Sicht des ZWBs steht der aktuellen Planung nichts entgegen.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>
<p><b>17</b></p>	<p><b>Bauordnungsamt Bamberg - Abteilung Denkmalpflege, 30.09.2016</b></p> <p>Nach Abbruch des bestehenden Einkaufsmarktes auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 11 wird die Fläche frei für ein zu errichtendes Wohngebäude mit fünf Wohngeschossen für insgesamt 19 Wohneinheiten, wobei das oberste Geschoss in der südlichen Hälfte der Wohnanlage als zurückgesetztes Staffgeschoss ausgebildet werden soll. Das Grundstück wird mit einer Tiefgarage unterkellert. Es ist bereits in der Umgebung zum Großteil von bestehender Wohnnutzung umgeben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der Grenzen des Stadtdenkmals Bamberg (Art. 1 Abs. 3 DSchG). Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Einzelbaudenkmäler (Art. 1 Abs. 2 DSchG). Ebenso sind im sog. Nähebereich keine Baudenkmäler existent. Belange der Bodendenkmalpflege sind im Bebauungsplan bereits unter B – Hinweise – Ziff. 10 berücksichtigt.</p> <p>Denkmalpflegerische Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.</p>	<p>- Kenntnisnahme; mittlerweile werden insgesamt 22 Wohneinheiten ausgewiesen</p>
<p><b>18</b></p>	<p><b>Entsorgungs- und Baubetrieb, 04.10.2016</b></p> <p><u>Entsorgung/Straßenreinigung:</u> Die Entsorgung der verschiedenen Abfallfraktionen soll über die Hans-Böckler-Straße erfolgen. Auf die Verkehrsbehinderung im Rahmen der Leerung wird hingewiesen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Bestimmungen der aktuell gültigen Abfallwirtschaftssatzung (insbesondere die §§ 14 und 15) eingehalten werden.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>

<p><u>Abteilung Straßen- und Brückenbau:</u>          EBB-SUB merkt an, dass das Vorhaben von zwei öffentlichen Verkehrswegen (Hans-Böckler-Str. und Friedrich-Ebert-Str.) erschlossen ist. In Bezug auf die Tiefgaragenzufahrt ist ein Antrag auf Gehwegüberfahrt zu stellen, alle vorhandenen Gehwegüberfahrten sind durch den Vorhabenträger rückzubauen. Da die Tiefgarage bis an die Grundstücksgrenze zum öffentlichen Straßenraum hin geplant ist, regt EBB-SUB an im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages mögliche Schäden am Gehweg über eine Bürgerschaft abzusichern und den Vorhabenträger zur Erneuerung der Gehwege zu verpflichten. Die Freiflächengestaltung ist mit der Verkehrsplanung und dem StraßenbauLASTRÄGER zeitnah abzustimmen.</p> <p><u>Abteilung Entwässerung:</u>          Detailfragen zur abwassertechnischen Entsorgung sind im Rahmen des erforderlichen EWS-Verfahrens zu klären.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; die Abstimmungen im Städtebaulichen Vertrag werden entsprechend vorgenommen.</li> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
--	--

**B. Bürger**

<p><b>1</b></p> <p><b>Bürger A, 03.10.2016</b></p> <p>Die ausgelegten Unterlagen zeigen das bekannte Bild: Die Mobilität der künftigen Bewohner setzt voll auf das private Kraftfahrzeug. Für das Fahrrad wird kaum mehr vorgesehen, als die unzureichenden Vorgaben der Bamberger Stellplatzsatzung verlangen. Eine zukunftsorientierte Weichenstellung der Bamberger Verkehrspolitik ist ungeachtet hoher Luftbelastungswerte und weiterer schädlicher Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs weiterhin nicht zu erkennen. Es bleibt zu hoffen, daß die Pkw-Stellplätze nur auf konkrete Nachfrage hin eigens und zu kostengerechten Preisen vermietet werden, damit nicht Bewohner, die kein Kraftfahrzeug besitzen, quasi zwangsweise zur Finanzierung herangezogen werden.</p> <p>Die Fahrradstellplätze in der Tiefgarage unterzubringen, stellt bereits ein nicht zu vernachlässigendes Nutzungshindernis dar. Denn Tiefgaragen sind Angsträume, was insbesondere Kindern eine spürbare Hemmschwelle in den Weg legt. Die vorgesehenen Flächen bedingen sehr beeinträchtigte Verhältnisse, welche Be- und Entladen erschweren. Für wichtiges - und gängiges - Zubehör wie Packtaschen, Anhänger und Kindertrailer ist ebenso kein Raum vorgesehen wie für längst nicht mehr außergewöhnliche Bauformen: Lasten-, mehrspurige Fahr- oder Liegeräder, Tandems, Pedelecs (wie sieht es mit Lademöglichkeiten aus?) und andere. Die Beschreibung der Zugänge läßt nicht wirklich auf leichte, hindernisfreie Erreichbarkeit schließen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; die notwendigen Stellplätze für Fahrräder und Pkw sind nachgewiesen, zudem besteht mit einer Haltestelle in unmittelbarer Nähe eine Anbindung an den ÖPNV (Linie 909)</li> </ul>
--	--

Aufgestellt: Bamberg, 18.01.2017

**BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR**  
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593  
e-mail: [wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de](mailto:wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de)



## Ergebnisprotokoll der Sitzung des SGB Bamberg am 21.05.2015

Beginn der öffentlichen Sitzung des Stadtgestaltungsbeirates um 14.00 Uhr.

### **Teilnehmer Sitzung:**

Herr Prof. Aufmkolk, Herr Beese, Herr Burr, Frau Dietz, Herr Prof. Homeier, Herr St. Lauer, Herr St. Neller, Herr Prof. Niederwöhrmeier, Herr Noßwitz, Herr Pfannschmidt, Frau Stin. Reinfelder, Herr Raedlein, Herr St. Süß, Frau Stin. Sowa, Herr St. Triffo. Frau Schober ist entschuldigt.

Als Gäste zu TOP 1 Herr Haßfurther von der Bayerischen Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG und Herr Seelmann von ZweiPLUS Architekten GmbH, zu TOP 2 Herr Wagner vom Staatlichen Hochbauamt

### **TOP 1 – Wohnbebauung Friedrich-Ebert-Straße 11 (ehem. Comet)**

Herr Haßfurther und Architekt Seelmann erläutern das Projekt und beantworten Fragen. Sobald der geplante Einkaufsmarkt auf dem Gelände des ehem. Glaskontors fertig gestellt und die Versorgung des Quartiers Wunderburg gesichert ist, soll der ehem. Comet-Markt abgebrochen und durch eine Wohnbebauung ersetzt werden.

Nach ausführlicher Diskussion wird Folgendes festgestellt:

Der Stadtgestaltungsbeirat begrüßt die Absicht grundsätzlich. Der Baukörper mit vier Geschossen parallel zur Friedrich-Ebert-Straße ist richtig angeordnet. Der zur Hans-Böckler-Straße verkröpfte Winkel erzeugt erhebliche Zwänge im Grundriss ohne städtebaulichen Mehrwert. Es wird für notwendig erachtet, hier wie auch im Norden des Gebäudes einen geraden Abschluss auszubilden, um Grundriss und Baukörper zu klären. Ob die runde Form der Loggien dann noch richtig ist, ist zu bedenken. Ein klarer rechteckiger Baukörper ist wirtschaftlicher herzustellen. Zudem könnte ein kleines, zusätzliches Staffelgeschoss (1 WE) im Süden den Verlust an Wohnfläche ausgleichen und zu der 6-geschossigen Bebauung der anderen Straßenseite überleiten.

Es wird angeregt zu prüfen, ob die zentral vorgesehenen Räume für Müll/Kinderwagen/Fahrräder nicht besser durch eine dezentrale, den Treppenhäusern zugeordnete Position ersetzt werden sollten. Die verschiedenen Wohnungstypologien sollten in der Fassade ablesbar sein. Eigene Zugänge können die Attraktivität der Maisonette-Wohnungen steigern und zur Adressbildung beitragen. Der schmale, halböffentliche Raum zwischen Bürgersteig und Haus mag ausreichen. Trotzdem könnte es sein, dass ein geringes Anheben des EG-Niveaus um ein oder zwei Stufen die Wohnsituation verbessert.

Die Rampe der Tiefgarage sollte eingehaust und gekürzt werden. Stellplätze für Fahrräder sind nachzuweisen. Ein Freiflächenplan ist vorzulegen, in dem auch die Zugänge zum Spielplatz anzugeben sind. Die Geländeverhältnisse im Bereich der Tiefgarage sind darzustellen. Die Planung ist erneut vorzulegen.

Für das Protokoll  
22.05.2015  
Ulrich Karl Pfannschmidt



## Ergebnisprotokoll der Sitzung des SGB Bamberg am 23.07.2015

Beginn der öffentlichen Sitzung des Stadtgestaltungsbeirates um 14.00 Uhr.

### **Teilnehmer Sitzung:**

Herr Prof. Aufmkolk, Herr Beese, Herr Burr, Frau Dietz, Herr Prof. Homeier, Herr St. Kropf, Herr St. Kuntke, Herr St. Neller, Herr Prof. Niederwöhrmeier, Herr Pfannschmidt, Frau Stin. Reinfelder, Herr Raedlein, Herr Schön, Frau Stin. Sowa, Frau Schober, Herr St. Weinsheimer.

Als Gäste zu TOP 1 - Herr Architekt Seelmann und Herr Haßfurther;

### **TOP 1 – Wohnbebauung Friedrich-Ebert-Straße 11 (ehem. Comet)**

Architekt Seelmann und Herr Hassfurther erläutern das Projekt und die Änderungen, die im Wesentlichen die Anregungen des SGB aus der Sitzung vom 21.05. 2015 aufgegriffen haben. Das Ergebnis wird als positiv empfunden. Folgende Punkte bedürfen noch einer Überarbeitung:

- Der gestalterische Aufwand an den Fassaden für Treppenhäuser vorn und die rückseitigen Balkone ist zu hoch und unangemessen. Er sollte reduziert werden.
- Der große runde Balkon sollte nicht um das hintere Eck herumgeführt werden.
- Auf dem Dach sollten außer einer einzigen Wohnung keine weiteren Terrassen für darunter liegende Wohnungen geplant werden.
- Für die Freiflächen ist noch eine Planung zu entwickeln.

Für das Protokoll

03.08.2015

Ulrich Karl Pfannschmidt