

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2017/0744-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 09.02.2017</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>									
<p>Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet südlich des Malerviertels zwischen verlängerter Ohmstraße und Berliner Ring</p>										
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08.03.2017</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>29.03.2017</td> <td>Stadtrat der Stadt Bamberg</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	08.03.2017	Bau- und Werksenat	Empfehlung	29.03.2017	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
08.03.2017	Bau- und Werksenat	Empfehlung								
29.03.2017	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung								

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

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.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für Gemeinbedarf Schule dargestellt. Nördlich grenzt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage an. Im Landschaftsplan ist der Bereich als Gewerbesiedlungsbereich dargestellt. Entlang des nördlich angrenzenden Grünbereichs erstreckt sich eine Hauptwegebeziehung für Fußgänger und Radfahrer sowie eine Grünverbindung.

Mit der Flächennutzungsplan-Änderung wird auf Grundlage des im Parallelverfahren erstellten Bebauungsplans Nr. 336 N statt der Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule zukünftig eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Autohaus dargestellt.

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

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenats vom 09.11.2016 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet südlich des Malerviertels zwischen verlängerter Ohmstraße und Berliner Ring in der Fassung vom 09.11.2016 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit von 05.12.2016 bis 13.01.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Stadtplanungsamt öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

3. Behandlung der Anregungen

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

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung, mit Schreiben vom 05.12.2016
2. Staatliches Bauamt, mit Schreiben vom 05.12.2016
3. Autobahndirektion Nordbayern, mit Schreiben vom 07.12.2016
4. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 08.12.2016
5. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 08.12.2016
6. Handwerkskammer für Oberfranken, mit Telefonat am 08.12.2016
7. Bayernwerk, mit Schreiben vom 09.12.2016
8. Kultur, Schulverwaltungs- und Sportamt, mit Schreiben vom 12.12.2016
9. Zentrum Welterbe, mit Schreiben vom 12.12.2016
10. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 14.12.2016
11. Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 14.12.2016
12. FB 6 AE, mit Schreiben vom 15.12.2016
13. Stadt Hallstadt, mit Schreiben vom 20.12.2016
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, mit Schreiben vom 21.12.2016
15. Bauordnungsamt, mit Schreiben vom 23.12.2016
16. Freiwillige Feuerwehr, mit Schreiben vom 29.12.2016
17. Regierung von Oberfranken Gewerbeaufsichtsamt, mit Schreiben vom 29.12.2016
18. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 03.01.2017
19. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg, mit Schreiben vom 9.01.2017
20. Telekom Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 11.01.2017
21. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 12.01.2017
22. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 12.01.2017

B. Öffentlichkeit

Es gingen insgesamt 4 Schreiben von Seiten der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplan-Änderung ein. Aus Datenschutzgründen werden die jeweiligen Personen nicht namentlich aufgeführt und im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen als „Schreiben“ (A, B, C, D) benannt.

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

4. Änderungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung vom 09.11.2016

Bedingt durch die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ergibt sich lediglich eine redaktionelle Änderung in der Begründung zum Flächennutzungsplan.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wurde im Kapitel 4.4. Alternative Planungsmöglichkeiten das MUNA- Gelände mit aufgenommen. Leider stellt diese Fläche keine Option dar, da es zeitlich nicht absehbar ist, wann Grundstückszugriff, Planungsrecht und Erschließung vorliegen werden.

5. Empfehlung an den Stadtrat die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen und den Feststellungsbeschluss zu fassen

Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen und die Änderung des Flächennutzungsplanes festzustellen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat wie folgt zu beschließen:
 - 2.1. 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 Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholten Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form.
 - 2.2. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans laut Plan des Stadtplanungsamtes vom 08.03.2017 sowie die Begründung vom 08.03.2017.

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:

- Tabellarische Abwägung der eingegangenen Anregungen

Verteiler:

-

Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet südlich des Malerviertels zwischen Ohmstraße und Berliner Ring
 Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB
 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
1. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehr- alarmierung Bamberg-Forchheim (05.12.16))	06.12.16	<ul style="list-style-type: none"> - Die Anforderungen für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen) gemäß der Bayer. Bauordnung (BayBO) bzw. den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090 sind grundsätzlich einzuhalten. Feuerwehruzufahrten, Traglasten, 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. - 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 	- Die mit der Stellungnahme vom 05.07.2016 inhaltsgleichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge des Vorhaben- und Erschließungsplanes berücksichtigt

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		zu berücksichtigen.	
2. Staatliches Bauamt Bamberg (05.12.16)	12.12.16	- Als Träger öffentlicher Belange vom Vorhaben nicht betroffen. - Der "Berliner Ring" ist im fraglichen Bereich als Staatsstraße 2244 gewidmet und befindet sich somit in der Baulast der Stadt Bamberg	- Kenntnisnahme
3. Autobahndirektion Nordbayern - Dienststelle Bayreuth (07.12.16)	12.12.16	- Unter Bezug auf die Stellungnahme vom 07.07.2016 bestehen keine weiteren Einwände Stellungnahme vom 07.07.2016: - 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.	- Kenntnisnahme; die Stellungnahme vom 07.07.2016 wurde am 09.11.2016 im Bau- und Werksenat behandelt - Kenntnisnahme
4. Stadtwerke Bamberg (08.12.16)	14.12.16	- aus Sicht der Wassergewinnung keine Einwände - aus Sicht der Wasserversorgung keine Einwände - aus Sicht der Stromversorgung ist zu beachten, dass vor dem Rückbau des Bestandsgebäudes, Ohmstraße 10a, der Stromanschluss zurückgebaut werden muss - aus Sicht der Gasversorgung ist zu beachten, dass im geplanten Einfahrtsbereich am Berliner Ring eine Gasmitteldruckleitung liegt, die tiefer- bzw. umgelegt werden muss. Die Kosten sind	- Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme, der Rückbau wird im Durchführungsvertrag sichergestellt - Die Kosten der Umlegung werden vom Verursacher getragen. Die entsprechende Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag.

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>hierbei vom Verursacher zu tragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; siehe Anlage Planauskunft Kabelbestandsplan. - 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"> - die HDPE-Rohrtrasse wird nicht überbaut werden - eine Überführung mit ausreichender Deckung erscheint gefahrlos - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme. Die entsprechende Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag. - Kenntnisnahme
5. PLEdoc GmbH (08.12.16)	08.12.16	<ul style="list-style-type: none"> - Im angefragten Bereich befinden sich keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen - Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; die PLEdoc GmbH wird bei Änderungen des Projektbereichs am weiteren Verfahren beteiligt

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
6. Handwerkskammer für Oberfranken (08.12.16)	08.12.16	- keine Einwände	- Kenntnisnahme
7. Bayernwerk AG (09.12.16)	15.12.16	- keine Einwendungen	- Kenntnisnahme
8. Kultur-, Schulverwaltungs- und Sportamt (12.12.16)	12.12.16	- keine Einwendungen. - Es wird davon ausgegangen, dass die künftige Entwicklung des Schulstandortes Graf-Stauffenberg-Schulen in die Planung einbezogen wurde.	- Kenntnisnahme - Die künftige Entwicklung des Schulstandortes Graf-Stauffenberg-Schulen wurde berücksichtigt.
9. Zentrum Welterbe Bamberg (12.12.16)	16.12.16	- 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. - - Berliner Ring hat wichtige Rolle als Verbindungsstraße und zur Verteilung in die Altstadt. Vom Berliner Ring bietet das Plangebiet die einzige Blickbeziehung zum Welterbe "Altstadt von Bamberg" und dient damit auch als Orientierungshilfe für die Verkehrsteilnehmer.	- Kenntnisnahme - Die Planung sieht lediglich im Zentralbereich eine Bebauung vor, die in ihrer Höhe beschränkt ist. An den bebauten Bereich schließt sich im Norden eine Grünfläche und im Süden eine Parkplatzfläche an, so dass eine Blickverbindung zum Welterbe nach wie vor möglich ist. - Kenntnisnahme

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<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 -Der Blick auf die Bergstadtsilhouette sollte bewahrt werden, dabei ist zu überdenken, ob auf die beiden Bäume links und rechts der Zufahrt auf das Grundstück verzichtet werden kann. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Die angesprochenen Bäume links und rechts der Zufahrt zum Grundstück sind für die Blickbeziehung zur Bergstadt nicht entscheidend. Überdies ist hier die Markierung der Zufahrt vom Berliner Ring die maßgebliche und näherliegende Intention; daran wird festgehalten.
<p>10. Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz (14.12.16)</p>	<p>19.12.16</p>	<p><u>Naturschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Die Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind dem Umweltamt bei Beginn der Durchführung anzuzeigen (insektenschonende Beleuchtung, Anbringung von 10 Halbhöhlen- und Höhlenkästen für Vögel, Mahd und Baufeldräumung nicht von Anfang März bis Ende September) -Die Ausgleichsfläche und -maßnahmen auf den Flurstücken Nr. 597/7 und 597/10, Gemarkung 	<p><u>Naturschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; der Vorhabenträger wird im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet, die Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität dem Umweltamt bei Beginn der Durchführung anzuzeigen - Der Vorhabenträger wird im Durchführungsvertrag verpflichtet, die genannte Ausgleichsfläche

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Dörfleins, müssen bei Erschließungsreife des Baugebietes hergestellt sein. Die Ackernutzung ist rechtzeitig einzustellen, um dies zu gewährleisten. Der Ackerboden ist zu fräsen und zu ebenen für die Einsaat von Mähgut aus lokalem Magerrasen (z. B. vom Sonderlandeplatz Breitenau oder vom Naturschutzgebiet Börsting).</p> <p>-Das Straßenbegleitgrün ist als Sandmagerrasen zu gestalten (vorhandenes Bodensubstrat, analog zu den benachbarten Flächen, die Teil des Sand-Achse Franken-Projektes „Straßenränder auf Terrassensand“ sind).</p> <p><u>Bodenschutz, Altlasten</u></p> <p>- Zum Erhalt der Bodenfunktionen sind großflächige Versiegelungen des Bodens zu vermeiden.</p> <p>- Die anfallenden Regenwässer sind soweit möglich zu versickern, um die Grundwasserneubildungsrate nicht negativ zu beeinflussen. Überschüssiges Regenwasser ist in Zisternen aufzufangen und als Grauwasser zu nutzen.</p>	<p>und -maßnahmen bei Erschließungsreife des Baugebietes hergestellt zu haben.</p> <p>- Nach Rücksprache mit dem Amt bezieht sich diese Aussage auf den Grünstreifen bei der Abbiegspur vom Berliner Ring. Hier wird sichergestellt, dass der Charakter des verbleibenden Grünstreifens nicht verändert wird. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Grünordnungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Bodenschutz, Altlasten</u></p> <p>- Die Beschränkung der Versiegelung wurde - wo immer machbar - berücksichtigt: Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen, Reduzierung des eigentlichen Baufelds mit Vergrößerung der nördlichen Grünfläche, Dachbegrünung.</p> <p>- die anfallenden Regenwässer werden soweit wie möglich versickert; überschüssige Regenwässer werden in Rigolen gesammelt und ebenfalls sukzessiv versickert. Ein Notüberlauf wird an den Mischwasserkanal in der Katzheimerstraße ange-</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> -Hinweis: Aufgrund des geringeren Abflusswertes können Gründächer die Regenwassergebühr reduzieren. -Kriegs-/Rüstungsbedingte Altlasten: Kriegseinwirkungen in Form von Bombeneinschlägen sind im Luftbild feststellbar. -das Umweltamt als zuständige Fachdienststelle ist umgehend zu informieren, falls im Zuge der Durchführung von Erdaushub-, Bau- und Gründungsmaßnahmen, etc. weitere Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden, die in den vorliegenden Gutachten nicht benannt sind. -Die vorgefundenen Aushubmassen sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften gem. AbfG ordnungsgemäß zu entsorgen. 	<ul style="list-style-type: none"> geschlossen. -Kenntnisnahme -Kenntnisnahme; nach den bisherigen Ergebnissen - ein abschließendes Ergebnis liegt noch nicht vor - sind im südlichen Bereich keine solchen Altlasten vorhanden; im nördlichen Bereich wurden Verunreinigungen des Oberbodens mit Metallsplintern festgestellt. Hier ist im Zuge der Abschiebung des Oberbodens eine begleitende Beobachtung auf Kampfmittel erforderlich. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen. -In den Textteil zum Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass das Umweltamt als zuständige Fachdienststelle umgehend zu informieren ist, falls im Zuge der Durchführung von Erdaushub-, Bau- und Gründungsmaßnahmen, etc. weitere bisher unbekannte Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden. -In den Textteil zum Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass die vorgefundenen Aushubmassen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften gem. AbfG ordnungsgemäß zu ent-

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p><u>Klimaschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Um die negativen klimatischen Auswirkungen der vorgesehenen Bebauung zu mindern, sind die im Umweltbericht genannten Maßnahmen, wie Dachbegrünung und Anpflanzung des Grünzuges zwingend umzusetzen. -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. Primär sollte die Wärmeversorgung des Bauvorhabens mittels erneuerbarer Energien [Geothermie, BHKW (KWK)] erfolgen. Die Gebäude sind so zu planen, dass auf Dauer ein möglichst geringer Energiebedarf entsteht, die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz in der jeweils geltenden Fassung sind dabei zu befolgen. 	<p>sorgen sind.</p> <p><u>Klimaschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Erfüllung der festgesetzten Maßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan -Seit 2010 sind die Verordnungen und Gesetze zur Umsetzung des Klimaschutzes (Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz) deutlich strenger geworden. Diese sind verbindlich einzuhalten und werden berücksichtigt. Darüber hinaus werden im aufliegenden Projekt die Future-Retail-Vorgaben des Mutterkonzerns erstmals bayernweit umgesetzt, die auch eine energetische Optimierung des Vorhabens sicherstellen.
11. Wirtschaftsförderung	15.12.16	-Die FNP-Änderung sowie der B-Plan werden begrüßt und beide Maßnahmen unterstützt, da sie zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Bamberg	- Kenntnisnahme

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
(14.12.16)		beitragen - hohe Investition am Standort mit Sicherung bisheriger und Ergänzung künftiger Arbeitsplätze - Entlastung der Nachbarschaft am bisherigen Standort; Kundenstrom ist am neuen Standort besser zu managen	
12. FB 6A/E (15.12.16)	16.12.16	- Es wird nochmals ausdrücklich auf die Stellungnahme vom 11.07.2016 hingewiesen. - 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 Haupteinschließung vorgesehen. Für diesen Weg besteht bisher kein Bebauungsplan. - Da die Herstellung von Erschließungsanlagen einen Bebauungsplan voraussetzt, können etwaige Aufwendungen für einen Ausbau dieses Weges	- Die Stellungnahme vom 11.07.2016 wurde im Bau- und Werkserrat am 09.11.2016 behandelt. - 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. Der Vorhabenträger verpflichtet sich dazu im Durchführungsvertrag.

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>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> <p>-Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der bisher vorhandene Stichweg nicht die Merkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage nach § 8 Abs. 1 der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) erfüllt. Die im BPlan als Erschließungsanlage vorgesehene gelb markierte öffentliche Verkehrsfläche mit trichterförmiger Aufweitung des vorhandenen Stichweges ist als „Inselanlage“ ohne Anschluss an die Ohmstraße als der nächstgelegenen Erschließungsanlage funktionslos. Die Aufwendungen dafür können daher <u>nicht</u> über Erschließungsbeiträge refinanziert werden und verbleiben nach dem derzeitigen Sach- und Planungsstand bei der Stadt Bamberg.</p> <p>-Für die Herstellung von Erschließungsanlagen (hier: Ausbau der Stickerschließung von der Ohmstraße) ist entweder ein Bebauungsplan nach § 125 Abs. 1 BauGB notwendig, damit etwaige Aufwendungen über Erschließungsbeiträge refinanziert werden können. Liegt ein Bebau-</p>	<p>-Kenntnisnahme; auf die zwischenzeitlich durchgeführten Abstimmungen der Fachämter zu dieser Thematik wird verwiesen. Die Sicherstellung der Erschließung wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>-Kenntnisnahme (s. oben)</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>ungsplan nicht vor, darf eine Erschließungsanlage nach § 125 Abs. 2 BauGB nur hergestellt werden, wenn diese den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB genannten Anforderungen entsprechen.</p> <p>-Es wird daher nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanverfahrens um Mitteilung gebeten, ob die Anforderungen nach § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB beim o.g. Stichweg vorliegen oder nicht.</p>	<p>- Kenntnisnahme (s. oben)</p>
<p>13. Stadt Hallstadt (20.12.16)</p>	<p>22.12.16</p>	<p>- es werden weiterhin keine Einwände oder Bedenken vorgetragen.</p> <p>-Um Kenntnisnahme, Beachtung und ggf. weitere Beteiligung wird gebeten.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>
<p>14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg (21.12.16)</p>	<p>22.12.16</p>	<p>- durch die geringfügige Änderung werden landwirtschaftliche Belange nicht berührt. Es bestehen daher keine Bedenken.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>
<p>15. Bauordnungsamt / Denkmalpflege (23.12.16)</p>	<p>23.12.16</p>	<p>-Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb der Grenzen des Stadtdenkmals. Im Geltungsbereich befinden sich keine Einzelbaudenkmäler.</p> <p>-Baudenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt</p> <p>-Die Belange der Bodendenkmalpflege sind durch die entsprechenden Hinweise in den textlichen</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		Festsetzungen zum Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt.	
<p>16. Freiwillige Feuerwehr Bamberg - Stadtbrandrat Moyano (29.12.16)</p>	- ? -	<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 → Feuerwehrzufahrten 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. ein- 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - FW-Zufahrten und Bewegungsflächen sind ausreichend gesichert vorhanden; der Nachweis erfolgt im Zuge der Baugenehmigung. - DIN 14090 sowie andere Vorschriften des Brandschutzes und der Brandbekämpfung sowie eine ausreichende Löschwasserbereitstellung werden berücksichtigt bzw. stehen zur Verfügung.

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>geengt werden; die Grünordnungsplanung ist entsprechend auszulegen; Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) sind graphisch nachzuweisen und zu bemaßen und der Feuerwehr zur Freigabe vorzulegen; der Baumbestand ist in den Plänen darzustellen.</p> <p>-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</p> <p>-Hydranten sind grundsätzlich als Überflurhydranten auszuführen. Sofern Unterflurhydranten zur Anwendung kommen sollen, dürfen sich diese nicht mit Parkflächen oder sonstigen Nutzungen überschneiden oder überbaut werden. Der freizuhaltende Bereich erstreckt sich auf einen Bereich mit einem Radius von mind. 1,0 m um die Entnahmestelle</p>	
17. Regierung von Oberfranken - Gewerbeaufsichts-	03.01.17	-keine Bedenken	- Kenntnisnahme

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
amt (29.12.16)			
18. Regierung von Oberfranken (03.01.17)	11.01.17	- es werden keine Bedenken erhoben	- Kenntnisnahme
19. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg (09.01.17)	09.01.17	- es werden keine Einwände erhoben	- Kenntnisnahme
20. Deutsche Telekom Technik GmbH (11.01.17)	11.01.17	- es werden keine Einwände erhoben	- Kenntnisnahme
21. Beirat für Menschen mit Behinderung - Stadt Bamberg (12.11.17 sic)	13.01.17	- Seitens der Behindertenbeauftragten und des Beirates für Menschen mit Behinderungen der Stadt Bamberg kann lediglich darauf hingewiesen werden, daß alle baulichen Maßnahmen unter dem Aspekt der barrierefreien Gestaltung zu planen sind und die Barrierefreiheit hergestellt werden muss (auch Wahl des Straßenbelages, Straßenquerungen samt Blindenleitsysteme, Bordsteinabsenkungen u.ä.). Bei diesbezüglichen	- Kenntnisnahme

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Schwierigkeiten wird um Kontaktaufnahme zur Lösungsfindung gebeten.</p> <p>-Da die gesetzlichen Rahmenbedingungen sich durch die UN-Konvention noch verschärft haben, ist eine Abweichung von den Vorschriften der Barrierefreiheit immer mit der Behindertenbeauftragten abzustimmen und kann nicht einfach umgesetzt werden.</p>	
<p>22. EBB (12.01.17)</p>	<p>17.01.17</p>	<p><u>Entwässerung</u></p> <p>-Die abwassertechnische Erschließung muss nach Norden in die Katzheimerstraße erfolgen. Es handelt sich hierbei um einen privaten Grundstücksanschluss im Sinne der EWS, ein eigenständiges EWS-Verfahren ist erforderlich.</p> <p>-In der vom Erschließungsträger zu bauenden verkehrlichen Anbindung an die Ohmstraße ist ein Kanal für die Ableitung des im Bereich der Zufahrtsstraße anfallenden Oberflächenwassers vorzusehen. Beim Bau dieses Kanals ist zu beachten, dass im Einmündungsbereich in die Ohmstraße Hausanschlüsse von privaten Grundstücksentwässerungsanlagen vorhanden sind, die in ihrer Funktion ununterbrochen und dauerhaft betriebsbereit zu halten sind. Darüber hinaus sind Leitungen weiterer Sparten vorhanden.</p>	<p><u>Entwässerung</u></p> <p>- Die abwassertechnischen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; die Hauptentwässerung erfolgt Richtung Katzheimerstraße.</p> <p>- Die Angaben zur Kanalsituation dienen zur Kenntnis und werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>- Abwassertechnische Anschlüsse an die Kanalisation im Berliner Ring sind nicht zulässig.</p> <p>- Die Vorgaben des B-Planes hinsichtlich Versickerung und extensiver Grünbedachungen sind zu beachten.</p> <p><u>Entsorgung</u></p> <p>- Die Müllentsorgung soll auf dem Privatgelände durchgeführt werden. Dazu müssen die privaten Verkehrsflächen sowie die Erschließungsstraße des Plangebietes für die Zufahrt von Fahrzeugen mit einer Fahrzeuggesamtmasse von 26 Tonnen sowie einer Achslast von 11 Tonnen ausgelegt sein. Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.</p> <p><u>Verkehrliche Erschließung / Straßenbau</u></p> <p>- Pflanzgebote für Einzelbäume und Heister/Sträucher entlang des Berliner Rings und des Geh- und Radweges in Verlängerung der Ohmstraße haben so zu erfolgen, dass langfristig Schäden an den Verkehrsflächen ausgeschlossen sind (vgl. Ziff. 1.1 der textlichen Festsetzungen zum Grünordnungsplan).</p>	<p>- Abwassertechnische Anschlüsse an die Kanalisation im Berliner Ring sind nicht vorgesehen.</p> <p>- Die Vorgaben des B-Planes werden beachtet.</p> <p><u>Entsorgung</u></p> <p>- Die Verkehrsflächen werden auch diesen Anforderungen entsprechend ausgebaut. Im Durchführungsvertrag erfolgt eine entsprechende Regelung.</p> <p><u>Verkehrliche Erschließung / Straßenbau</u></p> <p>- die genannte Festsetzung zum Grünordnungsplan wird auf die Pflanzungen entlang des Geh- und Radweges in Verlängerung der Ohmstraße ausgedehnt.</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
23. Verkehrsclub Deutschland - Kreisverband Bamberg (13.01.17)	16.01.17	<ul style="list-style-type: none"> - Bisher seien nur kosmetische Änderungen an der Planung erfolgt; dabei handele es sich um professionelle Schönrederei, die in grotesken Fehlurteilen gipfele. - 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; Kinder und Jugendliche brauchen Spiel- und Bolzplätze, als Freiraum für eigene Gestaltung und Veränderung. Dies bietet der vorhandene Grünraum. 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> 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Änderungen zwischen Vorentwurf und Entwurf entsprechen dem Ergebnis der ersten Verfahrensrunde nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB - Die Begründung zum Bebauungsplan enthält das Kapitel 2.2 "Alternativenprüfung", die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung enthält das Kapitel 2 "Alternativenprüfung". Es handelt sich um eine im FNP bereits dargestellte Fläche für Gemeinbedarf „Schule“. Es wird also keine Neuplanung „auf der grünen Wiese“ vorgenommen. - Der "Grünauslauf" ist gemäß Landschaftsplan (LSP) berücksichtigt und im Bebauungsplan umfangreich festgelegt. Auf die im Entwurf vorgeschommene Umplanung mit Vergrößerung der Grünzone wird verwiesen. - Es geht um die Verlagerung eines bestehenden Autohauses an einen neuen, wirtschaftlich zukunftsorientierten Standort; auf die Prüfung von

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>-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?</p> <p>-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</p>	<p>Standortalternativen in Kapitel 2.2 der Begründung zum Bebauungsplan bzw. Kapitel 2 der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung, anhand der Kriterien ausreichende Größe, verkehrsgünstige Lage und gesicherte Erschließung bzw. Ver- und Entsorgung, wird verwiesen</p> <p>- 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 zum Bebauungsplan, Kap. 2.2, bzw. Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung Kap. 2) entschieden, den Standort nun für das Autohaus zu verwenden.</p> <p>- Die Aussagen im Umweltbericht sind fachlich qualifizierte Erkenntnisse, die die Relation zum gesamten Umfeld berücksichtigen.</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>nur geringe Auswirkungen auf die Luftqualität und die Bebauung bisherigen Grünraums nur geringe Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild</p> <p>-Parkstände und Rückegassen werden als überdimensioniert angesehen. <i>"Und das für 325 Stellplätze, in einer einzigen Ebene, in einer Ebene Gärtnerland. Haben Stadtverwaltung und Stadtrat alle Sicherungen der Entscheidungsorgane ausgebaut?"</i></p> <p>-Die grünordnerischen Festsetzungen sind ruderal (<i>"das grüne Feigenblatt für eine schwarze Zerstörungssorgie"</i>)</p> <p>-Gärtnerland wird dringend von Bamberger Gärtnern gesucht</p> <p>-Prinzip "Nur rückwärtige Anbindung" am Berliner Ring wird als Gefälligkeitsentscheidung durchbrochen und schafft neues Unfallpotential, für Fußgänger und Radler</p>	<p>- Niemandem ist mit engen Parkständen oder Verkehrswegen gedient, die zu vermehrtem Rangierverkehr, Anfahr- und Abbremsaktionen und damit zu erhöhten Emissionen führen. Jeder Verkaufsort - sei es ein Lebensmittelmarkt oder ein Autohaus - muss hierzu kundenfreundliche Lösungen anbieten.</p> <p>- Die grünordnerischen Festsetzungen sind das Ergebnis der Abwägung zwischen den nutzungsbedingten Anforderungen des Vorhabens und den erforderlichen Ausgleichs-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</p> <p>- entsprechende Stellungnahmen als Beleg für dringend gesuchtes Gärtnerland liegen nicht vor.</p> <p>- 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 Ver-</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>-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.</p> <p>-Der einzige Erholungsraum für ein ganzes Stadtviertel wird als "Lücke in der Bebauung" klassifiziert und diffamiert.</p> <p>-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.</p>	<p>hinderung einer zusätzlichen Belastung in der Ohmstraße bei.</p> <p>- Der Flächennutzungsplan sieht hier bereits eine Bebauung vor. Die aktuelle Planung schließt somit eine bisherige Lücke in der ohnehin ange-dachten Bebauung.</p> <p>- Der Umweltbericht ist ein geforderter Bestandteil der Begründung, erstellt von Fachleuten. Darin wurde u. a. auch das Schutzgut Mensch untersucht, mit dem Ergebnis, dass keine unzumutbaren Auswirkungen im Hinblick auf das grundsätzlich Zulässige auftreten werden. Nur weil bisher unbebaute Fläche nun bebaut wird, kann nicht einfach postuliert werden, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht als gering bewertet werden können.</p>

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
Schreiben A (12.12.16)	13.12.16	<ul style="list-style-type: none"> - grundsätzlich sollte geprüft werden, ob nicht ein Grundstück im Rahmen der ohnehin vorgesehenen Gewerbeflächenausweisung auf dem MUNA-Gelände zur Verfügung gestellt werden kann - Die Grünfläche am Berliner Ring sollte als Gemeinbedarfsfläche verbleiben und für Naherholungszwecke der Bevölkerung dienen - eine Bebauung dieses Bereichs wird als erheblicher Verlust an Lebensqualität gesehen; innerstädtische Grünfläche könnte kreativer und origineller der gesamten Bevölkerung zugänglich bleiben als ein großflächiges Autohaus - Beteiligung bei der FNP-Änderung in einem bereits weit fortgeschrittenen Stadium (z. B. nach erfolgtem Ankauf der Grundstücke und zeitgleichem B-Plan-Verfahren) wird für bedenklich gehalten und spricht nicht für gewollte Partizipation 	<ul style="list-style-type: none"> - eine Prüfung von Alternativen wurde vorgenommen und führte zum gewählten Standort; dies ist in der Begründung ausführlich dargestellt. Für das MUNA-Gelände ist zeitlich nicht absehbar, wann hier Planungsrecht vorliegen kann. Somit stellt diese Fläche keine Option dar. Dies wird redaktionell in Kapitel 2.2 der Begründung zum Bebauungsplan bzw. in Kapitel 2 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. - der vorbereitende Bauleitplan (Flächennutzungsplan) sieht hier bereits eine Bebauung vor - wie im Umweltbericht ausgeführt, ist die Beeinträchtigung der Bevölkerung als gering anzusehen, zumal die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht verschlechtert werden - die Partizipation erfolgt gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB). Für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist unabdingbare Voraussetzung, dass der Vorhabenträger über die Flächen verfügt, weshalb er die Grundstücke im Vorfeld ankaufen muss. Das BauGB sieht explizit die Möglichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelver-

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
			fahren vor, um zeitnah auf bauliche Entwicklungen reagieren zu können.
Schreiben B (07.12.16)	19.12. 16	<ul style="list-style-type: none"> - Einwendung gegen die Verlegung des Jugendtreffs und die damit verbundene Errichtung einer Containeranlage für den Jugendtreff auf dem Grundstück Fl.-Nr. 4800, wegen zu erwartender Zunahme der bereits bestehenden Lärmbelastung und damit verbundener Wertminderung des Eigentums - Der rechnerischen Überprüfung im Lärmgutachten, dass der zulässige Wert nicht überschritten wird, steht die reale Situation bzgl. Nutzungszeit und Nutzungsart (u. a. auch Musikanlagen, Trommeln) entgegen. - In die Gesamtbelastung wäre auch die Basketballanlage zwischen Katzheimerstraße und Berufsschule einzubeziehen. Die Belästigung durch die dortige Nutzung war der Grund für die Einrichtung des Jugendtreffs an der Ohmstraße; die vorliegende Planung stellt nun quasi eine Rückverlegung in Richtung der alten Fläche dar, womit die alten, zu jeder Zeit zu lauten und unzumutbaren Verhältnisse wiederhergestellt werden. - Die Betreiberin der Jugendspieleinrichtungen muss eine bestimmungsgemäße Nutzung sicher- 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge des Vorentwurfes wurde versucht, die Flächen des Jugendtreffs am bestehenden Standort zu sichern. Forderungen aus den Reihen der Bevölkerung, des Stadtgestaltungsbeirates und verschiedener Ämter der Stadt zur Verlagerung des Bauvorhabens mit Sicherung einer größeren zusammenhängenden Grünfläche führten zu einer unverhältnismäßigen Reduzierung der Flächen für den Jugendtreff. Im Ergebnis dieser Abwägung und auf gesonderten Antrag der im Verfahren beteiligten Mitglieder des Jugendtreffs hat der Bau- und Werkssenat entschieden, die Situation durch Verlagerung des Jugendtreffs zu entspannen. Dabei wurde der Synergie-Effekt mit der Schulanlage als wichtiger Faktor für den neuen Standort festgestellt. Die Planung des neuen Standorts des Jugendtreffs ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes; alle hier genannten Ausführungen werden daher nur zur Kenntnis genommen; sie sind in diesem Verfahren nicht abwägungsrelevant.

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>stellen und durch technisch und baulich zumutbare Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sicherstellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Vorschlag an die Anwohner, bei Beeinträchtigungen selbst Abhilfe zu schaffen durch Kontaktieren des Hausmeisters und über diesen notfalls Einschaltung der Polizei, ist hier fehl am Platz. Die Stadt Bamberg als Betreiberin der Gesamtanlage ist hier in der Pflicht, eine ordnungsgemäße Nutzung zu gewährleisten. - Im Bereich zwischen Katzheimerstraße, Berufsschule und Kloster-Langheim-Straße hallt es; eine ausreichend schallabsorbierende Bepflanzung ist nicht vorhanden. - Bei entsprechend planerischer Gestaltung lässt sich mit Sicherheit eine für einen Jugendtreff geeignetere Örtlichkeit finden, die sowohl dem Interesse der Jugendlichen aber auch dem der Anwohner Rechnung trägt. 	
<p>Schreiben C (28.12.16) Wohneigentümergeinschaft, vertreten durch Rechtsanwalt) 0</p>	<p>29.12.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> - auf die bereits bekannten Einwendungen mit Schreiben vom 27.06.2016 mit über 100 Unterschriften wird verwiesen - nahezu kompletter Verlust der bisher tatsächlich genutzten Spiel- und Freizeitflächen ist geplant <i>(Spielfläche für Kinder in natürlicher Umgebung</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Schreiben vom 27.06.2016 wurde im Bau- und Werkssenat am 09.11.2016 behandelt. - Die Spiel- und Freizeitflächen werden an anderer Stelle adäquat ersetzt.

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p><i>ohne Anlieger zu stören; auch Ersatz des "Soccerfelds" ändert nichts an deutlicher Flächen-schrumpfung für die Kinder; durch Generationenwechsel im Malerviertel steigender Bedarf an Freiflächen)</i></p> <p>- Erschließung von der Ohmstraße ist nicht Bestandteil des Verfahrens und flächenmäßig unrealistisch; Folgen einer Zu-/Abfahrt Berliner Ring wurden nicht untersucht; Sicherheitsaspekte werden für beide Wege nicht berücksichtigt (<i>über Berliner Ring nur von Norden erreichbar, mit Auswirkungen auf sicheren Verkehrsfluss, da für von Süden kommenden Verkehr höheres Unfallrisiko durch Fehlverhalten befürchtet wird, welches nicht berücksichtigt wird; Zufahrt Ohmstraße nicht im Plan enthalten, also de facto nicht von Süden erschlossen, ohnehin für sichere Verkehrsverhältnisse zu eng; beliebte Verbindung Ohmstraße-Moosstraße muss erhalten und weiter sicher für Kinder, Fußgänger und Radfahrer bleiben; hier soll aber LKW-Zufahrt von Süden erfolgen und auch wieder die Abfahrt, ob die Fahrgassen auf dem Gelände für Wenden oder Zurücksetzen geeignet sind, wird angezweifelt, ist in den Unterlagen nicht erkennbar; ebenso ist</i></p>	<p>- Über den aufliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB werden alle aufgeführten Fragestellungen geregelt (B-Plan, Erschließungsplan, Durchführungsvertrag). Bei der Planung und Ausführung werden die erforderlichen Richtlinien und Vorgaben beachtet, so dass auch die Sicherheitsaspekte berücksichtigt sind. Regelungen zur Ohmstraße und deren Ausbau erfolgen richtlinienkonform und werden im Durchführungsvertrag festgelegt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Regulierung des LKW-Verkehrs auf dem Betriebsgelände.</p>

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p><i>nicht erkennbar, wie LWK-Abfahrt über Berliner Ring verhindert werden kann)</i></p> <p>- Folgen für Umwelt und Grünbereich werden zu wenig berücksichtigt. Erhebliche Einschränkungen im Bewegungsfreiraum werden abgelehnt, da sie auch bestehenden Planungen und Konzepten widersprechen (<i>massive Versiegelung ist nicht hinnehmbare Beeinträchtigung, Lebensraumverlust für Kleinlebewesen und Bienen, auch mit Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr; Blickfeldbeschränkung durch Gebäude widerspricht Grünzug; es wird Bedarf für eine "Hundezone" - einrichtbar auf der südlichen Brachfläche - gesehen; SEK und FNP sehen Grünverbindung vor, diese wird durch Planung massiv eingeschränkt, Grünzug muss Breite der Sportplätze der Blauen Schule haben, wie im LSP dargestellt, damit ist Restfläche für Autohaus zu klein; zur Erhaltung gekennzeichnete Grünausstattung mit vereinzelt Bäumen zu ersetzen widerspräche bisheriger Planvorgabe; im FNP ist Fläche mit Nutzungsbeschränkungen oder notwendigen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gekennzeichnet, was in der aktuellen Planung nicht beachtet wird; intensive Außenbe-</i></p>	<p>- Auf den Grünordnungsplan und die diesbezügliche Prüfung durch die zuständigen städtischen Ämter sowie die Berücksichtigung der Einwendungen, die in das Verfahren eingeflossen sind, wird verwiesen. Der Grünzug ist breiter als ursprünglich im Flächennutzungsplan vorgesehen und wird im Bebauungsplan und in der Flächennutzungsplan-Änderung entsprechend festgesetzt bzw. dargestellt.</p>

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p><i>leuchtung und Flutlichtanlagen werden in nicht hinnehmbarer Weise Nachbarn stören und auch Tiere negativ beeinflussen)</i></p> <p>- es wird kein richtiger Lärmschutz für das Wohngebiet Malerviertel vorgesehen, und es ist mit zusätzlicher Lärmbelastung durch die Betriebsvorgänge zu rechnen (<i>Berliner Ring ist Lärmbrennpunkt, Autohaus stellt hier keine Verbesserung dar, sein Betriebslärm kommt noch zur Belastung durch Verkehrslärm dazu; Abschirmwirkung durch Autohaus für Wohnbebauung ist durch keine Untersuchung belegt; ob neue Zu-/Abfahrt am Berliner Ring wesentliche Änderung nach 16. BImSchV darstellt, geht aus Unterlagen nicht hervor und ist zu prüfen)</i></p> <p>- Fehler und widersprüchliche Aussagen in den Unterlagen Texte Sitzungsvorträge versus Konzeptunterlagen (<i>Ausweisung einer kleinteiligen gewerblichen Fläche im südlichen Teilbereich - ist in keinem Plan dargestellt und würde Eingriff in die Flächen von BMW bedeuten; öffentliche Grünfläche als Parkanlage nördlich des Sondergebietes - BMW ragt bis an Geh-/Radweg heran, so dass keine durchgängige Grünfläche mehr</i></p>	<p>- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt eine lärmtechnische Untersuchung bei. Im Ergebnis ist das Vorhaben im Rahmen des gesetzlich Zulässigen verträglich.</p> <p>- auf die Darstellung der gewerblichen Fläche im südlichen Planbereich wird verwiesen; zwischen Sonderbaufläche und Geh-/Radweg liegt eine etwa 20 bis 40 Meter tiefe Grünfläche; die Zahl der Arbeitsplätze ist nicht Sache der Bauleitplanung; der Ausbau der Ohmstraße wird über den Durchführungsvertrag geregelt.</p>

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p><i>möglich ist; zusätzliche Ausbildungs- und Arbeitsplätze - da zwei bestehende Standorte zusammengelegt werden, ist Zuwachs anzweifelbar; von Süden sei Ausbau Stickerschließung von Ohmstraße aus vorgesehen - ist in keinem Plan erkennbar und somit Realisierung nicht gesichert)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Attraktive alternative Standorte sind in Bamberg vorhanden. - Eigentümergemeinschaft ist mit der vorgesehenen Änderung der Bauleitplanung nicht einverstanden - - Einwendungen richten sich nicht gegen eine generelle Ansiedlung der Fa. Sperber, lediglich erscheint der Standort ungeeignet. In Ziffer 6 des Schreibens der Mandantschaft sind mehrere Alternativstandorte aufgeführt 	<ul style="list-style-type: none"> - auf die Alternativenprüfung in Kapitel 2.2 der Begründung zum Bebauungsplan bzw. das Kapitel 2 in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen. - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme; zu den Alternativstandorten erfolgte eine Abwägung bereits am 09.11.2016 durch den Bau- und Werkssenat. Die durch die US-Army frei gewordene Fläche ist Konversionsfläche im Eigentum des Bundes und steht somit nicht zur Verfügung; die Fläche in Bamberg Süd gegenüber Möbel Koch ist hinsichtlich der Ortslage und des Zuschnitts ungünstig; die Fläche Berliner Ring/Zeppelinstraße steht aus eigen-

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
			<p>tumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung. Das Thema Alternativstandorte ist in der Begründung zum Bebauungsplan in Kap. 2.2 bzw. zur Flächennutzungsplanänderung in Kap. 2 bearbeitet.</p>
<p>Schreiben D (10.01.17)</p>	<p>11.01.17</p>	<p>- Untersuchung zu Alternativstandorten ist fehlerhaft: beengter Standort mit mangelhafter verkehrstechnischer Erschließung ist für auf Expansion orientiertes und auch auf Kundschaft aus dem Umland angewiesenes Autohaus ungeeignet; zudem Nutzungskonflikt mit Wohnbebauung durch Verlagerung Jugendtreff, der nicht berücksichtigt wurde; SO-Fläche Münchner Ring/Ecke Forchheimer Straße wäre städtebaulich besser geeignet.</p> <p>- zu den in Erwägung gezogenen Standorten ist Folgendes festzustellen:</p> <p>- GE-Fläche Bamberg Nordwest an B 26 hat kurze Wege zur ver- und entsorgungstechnischen Erschließung, ist wegen der direkten Anbindung an das übergeordnete Straßennetz auch vom Umland leicht erreichbar und daher für Überregionalität geeignet</p> <p>- SO-Fläche Münchner Ring, Ecke Forchheimer</p>	<p>- bezüglich der Alternativenprüfung wird auf das Kapitel 2.2 in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. das Kapitel 2 in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung verwiesen. Der Entscheidung zur Aufplanung der aufliegenden Fläche ging eine verwaltungsinterne intensive Prüfung aller auch vom Vortragenden aufgeführten Flächen voraus. Im Ergebnis dieser Prüfung und unter besonderer Berücksichtigung der Verfügbarkeit etwaiger Flächen wurde die aufliegende Fläche bestimmt. Die Stadt hält an diesem Ergebnis fest.</p>

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Straße ist ver-, entsorgungs- und verkehrstechnisch optimal und unweit des bisherigen Standortes. Ein mehrgeschossiges Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude macht an diesem Standort weniger Sinn.</p> <ul style="list-style-type: none"> - GE-Fläche Berliner Ring Süd (Tännig) kann nicht wegen abseitiger Lage als ungeeignet bezeichnet werden, da eine zentrale Stadtlage für einen Gewerbebetrieb dieser Größenordnung nicht das Planungsziel der Stadtverwaltung sein kann, während dringend Flächen für sozialen Wohnungsbau gesucht werden und eine FNP-Änderung läuft, die aus Teilen eines Gewerbegebietes in Stadtrandlage ein Wohngebiet direkt neben einem Gewerbebetrieb schaffen soll. - nicht untersucht wurde das MUNA-Gelände, wo alle erschließungstechnischen Erfordernisse vorhanden sind und mit einer Erweiterung der Einmündung Münchner Ring / Berliner Ring zur Kreuzung die verkehrstechnische Erschließung verhältnismäßig kostengünstig optimal umsetzbar ist. Bei wirklichem Interesse der Stadtverwaltung an einer zukunftsorientierten Entwicklung der Stadt hätte sie diese Flächen schon lange gesichert. Kriegsalasten können nicht als Argument angeführt werden, da dies- 	<ul style="list-style-type: none"> - Neben dem bereits bei der Behandlung der Thematik Alternativstandorte im Bau- und Werkse- nat am 09.11.2016 festgestellten ungünstigen Zuschnitt dieser GE-Fläche kommt noch hinzu, dass ein Flächeneigentümer nicht verkaufsbereit ist. - Für das MUNA-Gelände ist zeitlich nicht abseh- bar, wann hier Planungsrecht vorliegen kann. Somit stellt diese Fläche keine Option dar. Dies wird redaktionell in Kapitel 2.2 der Begründung zum Bebauungsplan bzw. in Kapitel 2 der Be- gründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>bezüglich auch die vorgesehene Fläche untersucht werden muss.</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei der als geeignet angesehenen Planfläche wurde nicht beachtet, dass ein bestehendes Jugendzentrum in ein Wohngebiet zu verlegen ist. Dabei wurde es erst 2001 an den derzeitigen Standort verlagert, um dem Bereich, in den es jetzt verlagert werden soll, Entlastung in den Abend-, Nacht-, Wochenend- und Feiertagszeiten zu bringen. Die Untersuchung von Alternativstandorten für den Jugendtreff ist nicht angezeigt, da sie das Vorhaben des Autohauses verzögern würde. Im Weiteren wird auf das Baugesetzbuch (BauGB) verwiesen, in dem zur Rücksichtnahme aufgerufen wird. 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge des Vorentwurfes wurde versucht, die Flächen des Jugendtreffs am bestehenden Standort zu sichern. Forderungen aus den Reihen der Bevölkerung, des Stadtgestaltungsbeirates und verschiedener Ämter der Stadt zur Verlagerung des Bauvorhabens mit Sicherung einer größeren zusammenhängenden Grünfläche führten zu einer unverhältnismäßigen Reduzierung der Flächen für den Jugendtreff. Im Ergebnis dieser Abwägung und auf gesonderten Antrag der im Verfahren beteiligten Mitglieder des Jugendtreffs hat der Bau- und Werksrat entschieden, die Situation durch Verlagerung des Jugendtreffs zu entspannen.