

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2017/0743-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 09.02.2017</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 336 N mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet südlich des Malerviertels zwischen verlängerter Ohmstraße und Berliner Ring-"BMW-Autohaus" Teilweise Änderung der Bebauungspläne Nr. 425 K, 330 A/424 A/336 C/337 B/425 B und 336 M</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08.03.2017</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	08.03.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
08.03.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

- Bericht über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bericht über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Planung

Anlass der Planung ist die strategische Entscheidung der ortsansässigen Firma Autohaus Sperber GmbH & Co. KG, Bamberg, im Stadtgebiet einen neuen Betriebsstandort für ein Autohaus zu errichten. Das Unternehmen beabsichtigt seinen Betriebssitz vom Kunigundendamm 80 nach Bamberg-Ost an den Berliner Ring südlich des Malerviertels zu verlagern. Am 28. April 2016 wurde durch das Autohaus Sperber ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt, dem der Bau- und Werksenat in seiner Sitzung vom 08.06.2016 stattgab. Im Rahmen der seitherigen Weiterentwicklung des Projekts hat sich eine Änderung der Vorhabenträgerschaft ergeben, Antragssteller ist nun Herr Joachim Sperber. Der Antrag wurde entsprechend aktualisiert und wird im Bau- und Werksenat als Tischvorlage vorgelegt. Mit dem Antrag erklärt sich der Vorhabenträger zur Übernahme der Kosten für die notwendigen Planungen und erforderlichen Gutachten bereit.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren 336 N gemäß § 12 BauGB mit paralleler Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung der neuen Niederlassung

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

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

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenates vom 09.11.2016 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 336 N 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 öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Der Stadtgestaltungsbeirat befasste sich am 22.11.2016 in öffentlicher Sitzung erneut mit dem Vorhaben. Der Stadtgestaltungsbeirat begrüßte die deutliche Ausprägung und Abgrenzung des Grünzuges sowie die Positionierung des Gebäudes Richtung Süden. Weitere Empfehlungen wurden zur Gestaltung der Parkplätze und zu Baumpflanzungen gemacht. Eine erneute Vorlage der Planung war nicht erforderlich.

In Bezug auf die erforderliche Verlegung des Jugendtreffs wurde zwischen der Innovative Sozialarbeit gGmbH, der Stadt Bamberg und den Graf-Stauffenberg-Schulen eine Kooperationsvereinbarung zur Unterstützung der Kooperation von Schule und Jugendarbeit abgeschlossen.

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. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 07.12.2016
4. Autobahndirektion Nordbayern, mit Schreiben vom 07.12.2016
5. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 08.12.2016
6. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 08.12.2016
7. Handwerkskammer für Oberfranken, mit Telefonat am 08.12.2016
8. Bayernwerk, mit Schreiben vom 09.12.2016
9. Kultur, Schulverwaltungs- und Sportamt, mit Schreiben vom 12.12.2016
10. Zentrum Welterbe, mit Schreiben vom 12.12.2016
11. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 14.12.2016
12. Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 14.12.2016
13. ADVC Bamberg, mit Schreiben vom 15.12.2016
14. FB 6 AE, mit Schreiben vom 15.12.2016
15. Stadt Hallstadt, mit Schreiben vom 20.12.2016
16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, mit Schreiben vom 21.12.2016
17. Bauordnungsamt, mit Schreiben vom 23.12.2016
18. Freiwillige Feuerwehr, mit Schreiben vom 29.12.2016

19. Regierung von Oberfranken Gewerbeaufsichtsamt, mit Schreiben vom 29.12.2016
20. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 03.01.2017
21. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg, mit Schreiben vom 9.01.2017
22. Telekom Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 11.01.2017
23. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 11.01.2017
24. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 12.01.2017
25. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 12.01.2017
26. VCD Verkehrsclub Deutschland, mit Schreiben vom 13.01.2017
27. Stadtgestaltungsbeirat, mit Sitzungsprotokoll vom 22.11.2016

B. Öffentlichkeit

Es gingen insgesamt 9 Schreiben von Seiten der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 336 N ein. Aus Datenschutzgründen werden die jeweiligen Personen nicht namentlich aufgeführt und im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen als „Schreiben“ (A, B, C, D, E, F, G, H, I) 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 und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplans vom 09.11.2016

Bedingt durch die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ergeben sich lediglich redaktionelle Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der Begründung und des Weiteren in den Festsetzungen des Grünordnungsplans.

Festsetzungen des Bebauungsplans

- Auf Anregung des Umweltamts wurde ein Hinweis bezüglich der Kampfmittelverdachtsflächen aufgenommen.
- Ergänzt wurde auch ein Hinweis, dass bei Auffinden unbekannter Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien das Umweltamt zu informieren ist.
- Aufgenommen wurde der Hinweis, dass Aushubmassen gemäß dem Abfallgesetz zu entsorgen sind.
- Darüber hinaus wurde ergänzt, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 336 N die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs außer Kraft treten.

Begründung zum Bebauungsplan

- In der Begründung zum Bebauungsplan wurde im Kapitel 2.2. Alternativenprüfung 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.

Festsetzungen des Grünordnungsplans

- Ergänzung unter Punkt 1.1, dass Wurzelschotts auch für Pflanzungen am Geh-/Radweg in Verlängerung der Ohmstraße einzubauen sind,
- Ergänzung der Regelung zu den Ausgleichsmaßnahmen in Punkt 5,
- Ergänzung unter Punkt 6, dass das Straßenbegleitgrün entlang des Berliner Rings nach Abschluss der Umbaumaßnahmen wieder als Sandmagerrasen herzustellen ist.

An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten. Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans sind von redaktioneller Art und mit den jeweiligen Trägern abgestimmt. Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen kann auf eine erneute öffentliche Auslegung der Planung verzichtet werden. Der Bebauungsplan wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

5. Durchführungsvertrag

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt ist der Abschluss eines Durchführungsvertrags erforderlich.

Der Vertrag enthält insbesondere Regelungen zu folgenden Themen:

- Erschließungsmaßnahmen
- Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Grünordnung
- Beteiligung an den Kosten der Verlagerung des Jugendtreffs
- Durchführungspflicht und Sicherheitsleistungen

Der Durchführungsvertrag befindet sich in letzter Abstimmung und wird als Entwurf mit den Unterlagen für die Sitzung des Bau- und Werksenats an die Fraktionen versandt und liegt spätestens bis zur Sitzung am 8. März 2017 unterschrieben vor.

6. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für den Bebauungsplan Nr. 336 N vom 08.03.2017 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat 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.
3. Der Bau- und Werksenat beschließt aufgrund
 - a) des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) in der zuletzt geänderten Fassung sowie
 - b) der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung,
 - c) der Artikel 6. Abs. 5 und 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVGI. S. 588) in der zuletzt geänderten Fassungden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 336 N vom 08.03.2017, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung sowie die Vorhabenplanung und die Begründung mit Umweltbericht 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:

- Anlage 1: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Verteiler:

-

Bebauungsplanverfahren Nr. 336 N

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
<p>1. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehr- alarmierung Bamberg-Forchheim (05.12.16)</p>	<p>06.12.16</p>	<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 	<ul style="list-style-type: none"> - Die mit der Stellungnahme vom 05.07.2016 inhaltsgleichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge des Vorhaben- und Erschließungsplanes berücksichtigt und nachgewiesen.

§ 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. Amt 23 - Immobilienmanagement (07.12.16)	09.12.16	- Gegen die Planung bestehen keine Einwände	- Kenntnisnahme
4. 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.	- Die Stellungnahme vom 07.07.2016-wurde am 09.11.2016 im Bau- und Werkserrat behandelt. - Kenntnisnahme
5. 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 zurückge-	- Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme, der Rückbau wird im Durchführungsvertrag sichergestellt.

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>baut werden muss</p> <ul style="list-style-type: none"> - aus Sicht der Gasversorgung ist zu beachten, dass im geplanten Einfahrtsbereich am Berliner Ring eine Gasmitteldruckleitung liegt, die tiefer- bzw. umgelegt werden muss. Die Kosten sind hierbei vom Verursacher zu tragen. - aus Sicht der Glasfaseranbindung ist zu beachten, dass bedingt durch die Verlegung und Umgestaltung des öffentlichen Gehwegs im Bereich der verlängerten Ohmstraße die im öffentlichen Grund verlaufende HDPE-Rohrtrasse nicht überbaut werden darf; 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 Kosten der Umlegung werden vom Verursacher getragen. Die entsprechende Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag. - die HDPE-Rohrtrasse wird nicht überbaut werden. Eine Überführung mit ausreichender Deckung erscheint gefahrlos - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme; Die entsprechende Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag. - Kenntnisnahme
6. PLEdoc GmbH	08.12.16	- Im angefragten Bereich befinden sich keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanla-	- Kenntnisnahme; die PLEdoc GmbH wird bei Änderungen des Projektbereichs am weiteren Ver-

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
(08.12.16)		gen - Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.	fahren beteiligt
7. Handwerkskammer für Oberfranken (08.12.16)	08.12.16	- keine Einwände	- Kenntnisnahme
8. Bayernwerk AG (09.12.16)	15.12.16	- keine Einwendungen	- Kenntnisnahme
9. 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.
10. 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	- 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
		<p>Berliner Ring bietet das Plangebiet die einzige Blickbeziehung zum Welterbe "Altstadt von Bamberg" und dient damit auch als Orientierungshilfe für die Verkehrsteilnehmer.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Der ZWB begrüßt die Anordnung der Gebäude, wodurch ein Sichtkorridor die Blickbeziehung zum Welterbe aufrechterhält. diese Verbindung sollte nicht zerstört werden. -Die einhergehende Vervollständigung des im gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgegebenen Grünzugs sowie die Ausweisung des westlich angrenzenden Areals als öffentliche Grünfläche wird begrüßt -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>11. 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 Höh- 	<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 Durchfüh-

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>lenkästen für Vögel; Mahd und Baufeldräumung nicht von Anfang März bis Ende September)</p> <p>-Die Ausgleichsfläche und -maßnahmen auf den Flurstücken Nr. 597/7 und 597/10, Gemarkung 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 Börstig).</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 mög-</p>	<p>lung anzuzeigen</p> <p>- Der Vorhabenträger wird im Durchführungsvertrag verpflichtet, die genannte Ausgleichsfläche 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 Abbiegespur 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</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>lich zu versickern, um die Grundwasserneubildungsrate nicht negativ zu beeinflussen. Überschüssiges Regenwasser ist in Zisternen aufzufangen und als Grauwasser zu nutzen.</p> <p>-Hinweis: Aufgrund des geringeren Abflusswertes können Gründächer die Regenwassergebühr reduzieren.</p> <p>-Kriegs-/Rüstungsbedingte Altlasten: Kriegseinwirkungen in Form von Bombeneinschlägen sind im Luftbild feststellbar.</p> <p>-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.</p>	<p>möglich versickert; überschüssige Regenwässer werden in Rigolen gesammelt und ebenfalls sukzessiv versickert. Ein Notüberlauf wird an den Mischwasserkanal in der Katzheimerstraße angeschlossen.</p> <p>-Kenntnisnahme</p> <p>-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.</p> <p>-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.</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>-Die vorgefundenen Aushubmassen sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften gem. AbfG ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p><u>Klimaschutz</u></p> <p>-Um die negativen klimatischen Auswirkungen der vorgesehenen Bebauung zu mindern, sind die im Umweltbericht genannten Maßnahmen, wie Dachbegrünung und Anpflanzung des Grünzuges zwingend umzusetzen.</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. 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>	<p>-In den Textteil zum Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass die vorgefundenen Aushubmassen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften gem. AbfG ordnungsgemäß zu entsorgen sind.</p> <p><u>Klimaschutz</u></p> <p>-Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Erfüllung der festgesetzten Maßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan</p> <p>-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.</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
12. Wirtschafts- förderung (14.12.16)	15.12.16	<ul style="list-style-type: none"> - Die FNP-Änderung sowie der B-Plan werden begrüßt und beide Maßnahmen unterstützt, da sie zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Bamberg beitragen - hohe Investition am Standort mit Sicherung bisheriger und Ergänzung künftiger Arbeitsplätze - Entlastung der Nachbarschaft am bisherigen Standort; Kundenstrom ist am neuen Standort besser zu managen 	- Kenntnisnahme
13. ADFC Bamberg (15.12.16)	16.12.16	<ul style="list-style-type: none"> - Der ADFC hält seine in der Mail vom 25.07.2016 geäußerten Bedenken aufrecht. - Bedenken gegen Erschließung vom Berliner Ring aus (querender Radverkehr, Einschränkung der Breite des kombinierten Geh- und Radwegs, die schon jetzt nicht dem Regelwerk entspricht). neue Gefahrenquelle für Radler durch Rechtsabbieger, auch aufgrund der zulässigen 70 km/h; Zulieferverkehr sollte hier aus Sicherheitsgründen nicht zugelassen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme vom 25.07.2016 wurde im Bau- und Werksenat am 09.11.2016 behandelt. - Die Planung für den Rechtsabbieger vom Berliner Ring sieht eine separate Ausfädelungsspur vor, die mit ihrer Gesamtlänge von 75 m dem Ausfädeln aus dem durchlaufenden Verkehrsfluss und der ordnungsgemäßen Geschwindigkeitsreduzierung für den Abbiegeverkehr dient. Durch die parallele Führung von Ausfädelungstreifen und Geh-/Radweg kann der Fahrzeugführer den Verkehr auf dem Radweg beobachten und vor dem Abbiegen rechtzeitig anhalten. Im Zuge der Bauausführung kann der durchgehende Geh- und Radweg durch Farbmarkierung und/oder Be-

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>- Ideal wäre Verzicht auf Erschließung vom Berliner Ring aus; ansonsten muss Mindestbreite des Radwegs eingehalten und die Höchstgeschwindigkeit in diesem Bereich auf 50 km/h reduziert werden. der Radweg muss gradlinig und höhen- gleich über die Zufahrts- bzw. Abfahrtswege ge- führt werden, es werden eindeutige Warnhinwei- se auf den Vorrang des Radverkehrs gefordert.</p>	<p>schilderung hervorgehoben werden. Dies dient der aktiven und passiven Sicherheit.</p> <p>- Ein Verzicht auf die Anbindung an den Berliner Ring ist aus wirtschaftlichen und erschließungs- technischen Gründen nicht möglich. Die Zufahrt vom Berliner Ring fördert zudem die Nutzung der ersten E-Tankstelle in der Stadt.</p>
<p>14. FB 6A/E (15.12.16)</p>	<p>16.12.16</p>	<p>- Es wird nochmals ausdrücklich auf die Stellung- nahme vom 11.07.2016 hingewiesen.</p> <p>- 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 die- sem Bereich nördlich des Grundstücks Fl.-Nr. 4729 der Gemarkung Bamberg eine trichterfö- rige Verbreiterung dieses Weges bis zur vorge- sehenen Grundstückseinfahrt auf der Fläche des Grundstücks Fl.-Nr. 4733 der Gemarkung Bam- berg als Haupteerschließung vorgesehen. Für die-</p>	<p>- Die Stellungnahme vom 11.07.2016 wurde im Bau- und Werksenat am 09.11.2016 behandelt.</p> <p>- Der Vorhabenträger stellt im Zusammenhang mit der Betriebsansiedlung BMW die erstmalige ord- nungsgemäße Erschließung der potentiellen Bau- fläche des aufliegenden Bebauungsplanes her. In diesem Zusammenhang werden auch alle planre- levanten Fragestellungen wie Grunderwerb, Zu- fahrtssituationen, Bauausführung, Fußgänger- führung und Beleuchtung geregelt. Der Vorha- benträger verpflichtet sich dazu im Durchfüh- rungsvertrag.</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>sen Weg besteht bisher kein Bebauungsplan.</p> <p>- Da die Herstellung von Erschließungsanlagen einen Bebauungsplan voraussetzt, können etwaige Aufwendungen für einen Ausbau dieses Weges als Haupterschließung 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 Erschließungsbeitragsatzung (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</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>Ohmstraße) ist entweder ein Bebauungsplan nach § 125 Abs. 1 BauGB notwendig, damit etwaige Aufwendungen über Erschließungsbeiträge refinanziert werden können. Liegt ein Bebauungsplan 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>15. Stadt Hallstadt (20.12.16)</p>	<p>22.12.16</p>	<p>-es werden weiterhin keine Einwände oder Bedenken vorgetragen. -Um Kenntnisnahme, Beachtung und ggf. weitere Beteiligung wird gebeten.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>
<p>16. 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>17. Bauordnungsamt / Denkmalpflege</p>	<p>23.12.16</p>	<p>-Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb der Grenzen des Stadtdenkmals. Im Geltungsbereich befinden sich keine Einzelbaudenkmäler.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
(23.12.16)		<ul style="list-style-type: none"> - Baudenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt - Die Belange der Bodendenkmalpflege sind durch die entsprechenden Hinweise in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt. 	
<p>18. 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 → Feuerwehrezufahrten und Bewegungsflächen sind vorzusehen - Zufahrt zum Gelände/Gebäude über private Verkehrsflächen erforderlich - Flächen für Feuerwehr (Zufahrten und Bewegungsflächen) auf dem Grundstück erforderlich - Auslegung Flächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 erforderlich, zudem wird auf die Technischen Bedingungen "Feuerwehrflächen" (TB-FwFl) der Feuerwehr Bamberg verwiesen, die einzuhalten sind; Rahmenanforderungen (auszugsweise): mind. 2 Bewegungsflächen (je 7 m x 12 m), da Bewegungsfläche auf Berliner Ring nicht denkbar 	<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>→ Gefährdung der Einsatzkräfte und zu langer Anmarsch (> 50 m); Flächen für die Feuerwehr sind auch im Luftraum freizuhalten und dürfen nicht durch Bäume, Balkone, Vorbauten etc. eingeengt werden; die Grünordnungsplanung ist entsprechend auszulegen; Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) sind graphisch nachzuweisen und zu bemaßen und der Feuerwehr zur Freigabe vorzulegen; der Baumbestand ist in den Plänen darzustellen.</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>	

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
19. Regierung von Oberfranken - Gewerbeaufsichts- amt (29.12.16)	03.01.17	- keine Bedenken	- Kenntnisnahme
20. Regierung von Oberfranken (03.01.17)	11.01.17	- es werden keine Bedenken erhoben	- Kenntnisnahme
21. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg (09.01.17)	09.01.17	- es werden keine Einwände erhoben	- Kenntnisnahme
22. Deutsche Telekom Technik GmbH (11.01.17)	11.01.17	- es werden keine Einwände erhoben	- Kenntnisnahme
23. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (11.01.17)	12.01.17	-Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Ver-	- Kenntnisnahme

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		bindung	
24. Beirat für Menschen mit Behinderung - Stadt Bamberg (12.11.17 sic)	13.01.17	<p>-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 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>	- Kenntnisnahme
25. EBB (12.01.17)	17.01.17	<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><u>Entwässerung</u></p> <p>- Die abwassertechnischen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; die Hauptentwässerung erfolgt Richtung Katzheimerstraße.</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<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>- 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>- Die Angaben zur Kanalsituation dienen zur Kenntnis und werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</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>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p><u>Verkehrliche Erschließung / Straßenbau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -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><u>Verkehrliche Erschließung / Straßenbau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - die genannte Festsetzung wird auf die Pflanzungen entlang des Geh- und Radwegs in Verlängerung der Ohmstraße ausgedehnt.
<p>26. Verkehrsclub Deutschland - Kreisverband Bamberg (13.01.17)</p>	<p>16.01.17</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Bisher seien nur kosmetische Änderungen an der Planung erfolgt; dabei handele es sich um professionelle Schönrednerie, 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 	<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" (Seite 12-16). 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 vorgenommene Umplanung mit Vergrößerung der

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>der vorhandene Grünraum. Gelegenheiten für leicht erreichbare Naherholung sind der Schlüssel für kommunikativ und sozial geprägte Stadtqualität.</p> <p>- Bamberg hat bereits eine "Autostadt", <i>"nördlich der Memmelsdorfer hin zur Kronacher, (...); diese Blechwüste braucht keine Metastasen"</i></p> <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</p>	<p>Grünzone wird verwiesen.</p> <p>- Es geht um die Verlagerung eines bestehenden Autohauses an einen neuen, wirtschaftlich zukunftsorientierten Standort; auf die Prüfung von Standortalternativen in Kapitel 2.2 der Begründung, anhand der Kriterien ausreichende Größe, verkehrsgünstige Lage und gesicherte Erschließung bzw. Ver- und Entsorgung, wird verwiesen</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 Kap. 2.2) 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>nicht, dass zusätzliche Stein- und Asphaltmassen nur geringe Auswirkung auf das Stadtklima hätten und die Vernichtung von 2 ha Grünfläche nur geringe Auswirkungen auf die Luftqualität und die Bebauung bisherigen Grünraums nur geringe Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild</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</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>- die Zu-/Abfahrt Berliner Ring berücksichtigt die</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Ring wird als Gefälligkeitsentscheidung durchbrochen und schafft neues Unfallpotential, für Fußgänger und Radler</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Der einzige Erholungsraum für ein ganzes Stadtviertel wird als "Lücke in der Bebauung" klassifiziert und diffamiert. - 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>gemäß Richtlinien erforderlichen Sicherheitsaspekte wie Entschleunigen durch Abbiegespur, entsprechende Markierungen, Vorrangzeichen für Radfahrer/Fußgänger.</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit Blick auf die auch in der Stellungnahme des VCD festgestellte Verkehrsbelastung in der Ohmstraße ist eine zweite Anbindung nicht nur kundenfreundlich sondern trägt auch zur Verhinderung einer zusätzlichen Belastung in der Ohmstraße bei - Der Flächennutzungsplan sieht hier bereits eine Bebauung vor. Die aktuelle Planung schließt somit eine bisherige Lücke in der ohnehin ange-dachten Bebauung. - 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.

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
<p>27. Stadtgestaltungs- beirat (05.12.2016)</p>	<p>-</p>	<p>- Die deutliche Ausprägung und Abgrenzung des Grünzuges sowie die Positionierung des Gebäudes Richtung Süden wird begrüßt. Damit ist eine wesentliche Anforderung aus der Anregung des SGB vom 09.06.2016 aufgenommen worden.</p> <p>- Auf der nördlichen Gebäudeseite im Bereich der Mitarbeiterstellplätze und entlang des westlich verlaufenden Fußweges sollten die dort angeordneten internen Stellplätze wie in der letzten Sitzung bereits vorgeschlagen, mit einzelnen Baumgruppen überstellt werden, um den Übergang zu den angrenzenden Grünflächen besser erreichen zu können.</p> <p>- Die Allee entlang des Berliner Rings muss in ihrer gesamträumlichen Wirkung gestärkt werden. Dafür ist der vorgeschlagene Abstand von ca. 20m zwischen den Bäumen zu gering; empfohlen werden 10 -12m Abstände für die Baumpflanzungen.</p> <p>- Für die Gestaltung der Parkplätze im Detail wird auf die Hinweise aus der Sitzung vom 09.06. verwiesen. Das Planungsvorhaben ist dem Beirat</p>	<p>- Kenntnissnahme</p> <p>- Baumgruppen bei den genannten Stellplatzbereichen sind aus Platzgründen, nicht zuletzt aufgrund der vorgenommenen Vergrößerung des Grünzuges im Norden und der damit einhergehenden Verringerung der Baufläche - nicht möglich. Darüber hinaus erscheint aufgrund der Einzäunung des Areals und der angrenzenden Heckenstruktur ein Erreichen eines Übergangs zu den angrenzenden Grünflächen obsolet.</p> <p>- Die gefundene Anordnung der Bäume stellt einen Kompromiss zwischen Alleecharakter der Straße und gewünschter Präsentation des Autohauses und seiner Außenwerbung dar. An ihr wird festgehalten.</p> <p>Wie schon bei der Behandlung der Stellungnahme vom 09.06.2016 in der Sitzung des Bau- und Werksenats am 09.11.2016 ausgeführt,</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		nicht mehr vorzulegen.	hat die Änderung der Planung vom Vorentwurf zum Entwurf den Spielraum für die Stellplatzgestaltung deutlich verringert. Die Anordnung der Stellplätze und damit ihr Erscheinungsbild resultiert aus dem Ausnutzen des maximal Möglichen bei verringerter verfügbarer Fläche.

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
Schreiben A (23.11.16)	29.11.16	<ul style="list-style-type: none"> - Grünholzriegel Richtung Malerviertel soll erhalten werden (alte Bäume, schatten- und sauerstoffspendend, lärmildernd, Versteck- und Rückzugsmöglichkeit für Vögel und Kleintiere; Aufrechterhaltung der Wasserdrainage; Auslauf- fläche für Kinder, "Naherholung für das Auge" wg partieller Verdeckung des Berliner Rings). - Mit dem Ende der Metall-LUK könnte durch die dann mögliche Südverlegung des Vorhabens der Grüngürtel erhalten bleiben - Verpflichtung zu Ersatzpflanzungen kann Verlust der Grünanlage nicht wettmachen. - Stadt könnte hier beweisen, dass ihr zufriedene Bürger wichtig sind und nicht in erster Linie Investitionen und Gewerbesteuerereinnahmen - unverständlich ist die Ablehnung einer mehrgeschossigen und damit raumsparenden und weniger versiegelnden Anlage, z. B. für mehrgeschossiges Parken 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Vergleich zum Vorentwurf wird dem Grünzug im Entwurf durch Veränderung der Planung jetzt sogar mehr Fläche eingeräumt, als bisher im Flächennutzungsplan vorgesehen war, der hier bereits grundsätzlich Baufläche ausweist. Dem im Flächennutzungsplan dargestellten Ziel einer Grünverbindung wird entsprochen. - Die Abwicklung der Metall-LUK stellt einen zeitintensiven Vorgang dar, der für das geplante Vorhaben zum derzeitigen Verfahrensstand keine sinnvolle Option mehr darstellt. - der Eingriff in Natur und Landschaft wird entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen ausgeglichen. - Im Planverfahren erfolgt eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, wobei Kompromisse erzielt werden, die für beide Seiten verträglich sind. Eine einseitige Bevorzugung erfolgt nicht. - es handelt sich um eine vorhabenbezogene Planung, die den Ansprüchen eines Autohauses entspricht, welches aufgrund des Aspektes der Kundenfreundlichkeit in der Regel) nicht mehrgeschossig ist. Der Flächenverbrauch wurde bereits auf das für den Vorhabenträger Machbare reduziert.

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - Vorwurf des Messens mit zweierlei Maß: im Hain bekommt Protest entsprechendes Gehör, weil hier ja eine "gehobenere" Wohngegend besteht; in Bamberg-Ost dagegen "kann man mal eben schön alles platt machen" 	<ul style="list-style-type: none"> - wie oben bereits ausgeführt, erfolgt im Planverfahren eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander. Eine einseitige Bevorzugung erfolgt nicht.
Schreiben B (13.12.16)	13.12.16	<ul style="list-style-type: none"> - neben der Fragwürdigkeit des gesamten Vorhabens und seiner Umsetzung werden folgende Einwände erhoben: - gegen die Überdachung des Gebrauchtwagenbereichs - gegen die Verschiebung nach Süden (was für den Grünstreifen wegen der Unterbrechung durch den Berliner Ring ohnehin nichts bringt) - gegen die Tatsache, dass schon vor Ende der Einspruchsfrist die Bagger anrücken - gegen die nach persönlicher Einschätzung falsche funktionale Nutzung des Grundstücks 	<ul style="list-style-type: none"> - die Planung bezieht sich auf ein konkretes Vorhaben; eine Fragwürdigkeit besteht somit nicht. - die Überdachung dient dem Schutz der Fahrzeuge - die Verschiebung nach Süden dient zum einen dem Grünstreifen durch seine Verbreiterung, der damit verbundenen Funktion als Frischluftschneise sowie dem größeren Abstand zur Wohnbebauung im Norden. - aktueller Fahrzeugbetrieb auf dem Plangelände dient den erforderlichen und vom eigentlichen Vorhaben unabhängigen Voruntersuchungen zum Zwecke der Kampfmittelräumung - die Abkehr von der bisherigen Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule ist mangels Bedarf erfolgt; die Gründe für eine Verwendung für ein Autohaus liegen im Bedarf zur Förderung der Wirtschafts-

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
			<p>kraft der Stadt, dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen, der gegebenen vorteilhaften Erschließungssituation; sie sind in der Begründung ausführlich dargelegt.</p>
<p>Schreiben C (07.12.16)</p>	<p>19.12. 16</p>	<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. 	<p>- 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 Werksenat 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.</p>

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Betreiberin der Jugendspieleinrichtungen muss eine bestimmungsgemäße Nutzung sicherstellen und durch technisch und baulich zumutbare Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sicherstellen. - 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. 	
Schreiben D (21.12.16)	23.12.16	<ul style="list-style-type: none"> - Widerspruch gegen das B-Plan-Verfahren, v. a. gegen die geplante Verlegung des Jugendtreffs in die Kloster-Langheim-Straße. - Sperber kommt und sozial wie diese Firma eingestellt ist, fordert diese als erstes die Verlegung 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge des Vorentwurfes wurde versucht, die Flächen des Jugendtreffs am bestehenden Stand-

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>des Jugendtreffs weit weg von Ihrem Bauvorhaben. 80 neue Arbeitsplätze werden sicherlich nicht geschaffen, denn die Niederlassungen am Kunigundendamm und in Hallstadt werden zusammengelegt. Ein Abbau von Arbeitsplätzen ist hier wohl realistischer.</p> <ul style="list-style-type: none"> - der bisherige Jugendtreff ist von einem Wohngebiet ausreichend entfernt, um genügend Freiraum für sportliche Aktivitäten zu lassen. - Samstags und sonntags Fußballveranstaltungen auf den Anlagen in der Kloster-Langheim-Straße mit Trommeln und Pfeifen belastet die Anwohner. - bisher nur geduldeter Jugendtreff soll durch die Verlegung "offiziell" werden, mit Zustimmung des Umweltamtes zu verlängerten Öffnungszeiten, zudem in einem Wohngebiet. - Frage der Beaufsichtigung, Betreuung und Kontrolle diese Kinder und Jugendlichen (Alkohol, Drogen, Schließzeit nach 22 Uhr)? 	<p>ort 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - auch der neue Standort hat vergleichbare Qualitäten; die Planungen dazu sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Insofern sind die nachfolgenden Ausführungen nicht abwägungsrelevant. - auf die aktuellen Regelungen wie festgelegte Öffnungszeiten und Kontrolle durch den Hausmeister wird verwiesen.

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - Vorwurf der Verlegung des Jugendtreffs ohne Rücksicht auf die Anwohner - Hinweis auf verstärkten Autoverkehr durch die anderen Schulen und Betriebe sowie die Kapazitätserhöhung des Erstaufnahmehaus und die Basketballspiele in der Blauen Schule. - Vorwurf der Zerstörung eines einst so schönen Wohnviertels nur für ein Autohaus - für den Jugendtreff ist sicher eine geeignete Fläche außerhalb des Wohngebiets zu finden 	
<p>Schreiben E (28.12.16) (Wohneigentümer- gemeinschaft, 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 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>) - 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</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Schreiben vom 27.06.2016 wurde im Bau- und Werksrat am 09.11.2016 behandelt. - Die Spiel- und Freizeitflächen werden an anderer Stelle adäquat ersetzt. - 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 erforderli-

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p><i>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 nicht erkennbar, wie LKW-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</i></p>	<p>chen 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> <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 in der aktuellen Planung 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>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 Außenbeleuchtung 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-</i></p>	<p>- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt eine lärmtechnische Untersuchung bei. Im Ergebnis ist das Vorhaben im Rahmen des gesetzlich Zulässigen verträglich.</p>

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p><i>/Abfahrt am Berliner Ring wesentliche Änderung nach 16. BImSchV darstellt, geht aus Unterlagen nicht hervor und ist zu prüfen)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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> - 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 er- 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - auf die Alternativenprüfung in Kapitel 2.2 der Begründung wird verwiesen. - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme; zu den Alternativstandorten erfolgte eine Abwägung bereits am 09.11.2016

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>scheint der Standort ungeeignet. In Ziffer 6 des Schreibens der Mandantschaft sind mehrere Alternativstandorte aufgeführt.</p>	<p>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/Zepplinstraße steht aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung. Das Thema Alternativstandorte ist in der Begründung in Kap. 2.2 bearbeitet.</p>
<p>Schreiben F (10.01.2017)</p>	<p>11.01.17</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - zu den in Erwägung gezogenen Standorten ist Folgendes festzustellen: <ul style="list-style-type: none"> - GE-Fläche Bamberg Nordwest an B 26 hat kurze Wege zur ver- und entsorgungstechnischen Erschließung, ist wegen der direkten Anbin- 	<p>- bezüglich der Alternativenprüfung wird auf das Kapitel 2.2 in der Begründung 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>dung an das übergeordnete Straßennetz auch vom Umland leicht erreichbar und daher für Überregionalität geeignet</p> <ul style="list-style-type: none"> - SO-Fläche Münchner Ring, Ecke Forchheimer Straße ist ver-, entsorgungs- und verkehrstechnisch optimal und unweit des bisherigen Standortes. Ein mehrgeschossiges Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude macht an diesem Standort weniger Sinn. - 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 Stadt- 	<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 absehbar, wann hier Planungsrecht vorliegen kann. Somit stellt diese Fläche keine Option dar. Dies wird redaktionell in Kapitel 2.2 der Begründung aufgenommen.

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>verwaltung an einer zukunftsorientierten Entwicklung der Stadt hätte sie diese Flächen schon lange gesichert. Kriegsalllasten können nicht als Argument angeführt werden, da diesbezüglich 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. - bei klassifizierten Staatsstraßen werden keine Zu-/Abfahrten zwischen bestehenden Kreuzungspunkten zugelassen; diese Anbaufreiheit wird hier wegen vermeintlicher Nutzung von öffentlichem Interesse aufgegeben (E-Tankstelle), was richtungsweisend für weitere Unternehmen 	<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. - Die Abweichung von der Anbaufreiheit an diesem Standort ist den Sachzwängen des Vorhabens geschuldet; sie hat konkret mit dem Vorhaben zu tun, dem hier der Vorrang gegeben wird. Die Ohmstraße wird entsprechend ausgebaut und dann auch LKW-tauglich sein.

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>ist, diese Anbaufreiheit zu umgehen; "Hauptzufahrt" Ohmstraße ist für zu erwartenden LKW-Verkehr ungeeignet.</p>	
<p>Schreiben G (12.01.2017)</p>	<p>13.01.17</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Planung beinhaltet - neben der offensichtlichen ökologischen Fragwürdigkeit - gravierende Sicherheitsrisiken für den nicht motorisierten Verkehr im Bereich der vorgesehenen Zufahrten. Die hierzu in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden in Gänze ignoriert: - der von der Moosstraße herführende Gehweg ist deutlich untermaßig vorgesehen. Weder das unbestritten hohe Fußgängeraufkommen noch seine Zusammensetzung (hoher Anteil schutzbedürftiger Personen) wird berücksichtigt. - die neue Zufahrt vom Berliner Ring bedeutet hohe Gefährdung des bevorrechtigt kreuzenden Fuß- und Radverkehrs. Dies wird schlichtweg verschwiegen bzw. geleugnet. Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sind nicht vorgesehen. - Betriebsverlagerung schafft keine neuen Arbeitsplätze 	<ul style="list-style-type: none"> - Die angesprochenen Aspekte wurden nicht ignoriert. Sie wurden im Bau- und Werksrat am 09.11.2016 in öffentlicher Sitzung behandelt und abgewogen. - die vorgesehene Verschiebung der Fuß- und Radwegverbindung im Westen des Geltungsbereichs nimmt den bisherigen Standard auf. Im Kfz-Bereich Ohmstraße erfolgt sogar eine Verbreiterung der Verkehrsfläche - Mit der Beachtung der erforderlichen Regelwerke beim Bau dieser Zufahrt sind die erforderlichen Sicherheitsaspekte per se berücksichtigt. Auf die Abwägung vom 09.11.2016 wird verwiesen. - der Vorhabenträger geht für die künftige prosperierende Entwicklung am neuen Standort von einem Mehr an Ausbildungs- und Arbeitsplätzen aus;

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - Bamberg erhöht seine Abhängigkeit von der stark konjunkturbeeinflussten und langfristig nicht zukunftsfähigen Automobilwirtschaft - die Ansiedlung wird mit dem Verlust eines zwar bereits als Baugebiet ausgewiesenen, derzeit aber noch als Grünfläche für Klein- und Stadtklima, Erholung und Wohnqualität wichtigen vorhandenen Freiraums erkaufte. Flächenbedarf nun noch höher als bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung. - dieser Verlust ist größer als erforderlich, letztlich begründet in Flächenansprüchen des Images und des corporate design. Die Schonung von Ressourcen und Natur steht dabei eben nicht an erster Stelle. - die positiven Maßnahmen im Bereich Energie und Umgang mit Niederschlagswasser erscheinen vor diesem Hintergrund als Alibi, das von den Umweltauswirkungen nicht nur der Planung sondern auch des zu vertreibenden Produkts ablenken soll. - der von der Ohmstraße her vorgesehene Erschließungsstich sieht nur einen Gehweg von 1,5 m Breite vor. Hinsichtlich der Bedeutung des Weges auch für die Umgebung wäre auf das Mindestmaß von 2,20 m abzustellen, was aus der 	<ul style="list-style-type: none"> - diese Aussage ist nicht abwägungsrelevant - die Stadt orientiert sich bei der Umsetzung städtebaulicher Planung an ihren Vorgaben aus der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP), wonach hier bereits Bauflächen ausgewiesen ist. Lediglich die Nutzungsart wird geändert. - die aufliegende Planung ermöglicht mehr Grünfläche als bisher im Flächennutzungsplan vorgesehen. Auf die aktuelle Planänderung mit Vergrößerung der Grünzone wird verwiesen. - diese Aussage ist subjektiv und nicht abwägungsrelevant - die Stadt plant den Ausbau des nördlichen Verlängerungsstiches der Ohmstraße gemäß den Aussagen in der Begründung (Kapitel 3.3.1). Dabei wurde festgelegt, dass für die Fußgänger eine Gehwegbreite von 1,50 m vorgesehen ist.

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>RASt 06 abgeleitet werden muss. Dies wäre ohne Veränderung des vorgesehenen Gesamtquerschnitts möglich, fehlende cm können dem vorgesehenen Querschnitt des Banketts entnommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - bestehende Geh- und Radwege am Berliner Ring genügen bereits jetzt schon nicht den Anforderungen, die bei Neubau oder Umbau zu beachten wären. In Teilbereichen sind nicht einmal die Mindestanforderungen der VwV-StVO erfüllt. Benutzungspflicht auf unzureichenden Wegen anzuordnen hat Verordnungsgeber verwehrt. - neue Rechtsabbiegespur bewirkt zwei neue Gefahren: Vorbeifahrt ohne ausreichenden Sicherheitsabstand und Missachtung Vorrang von Fußgängern und Radfahrern. - Seitenabstand ist straßenbautechnisch sicherzustellen, ohne die bereits unzureichenden Querschnitte weiter zu verringern. Für die Querung sind entsprechende Verkehrszeichen oder eine Lichtsignalanlage vorzusehen. - Geh- und Radweg ist nicht abzusenken auf Niveau des Berliner Rings, da sonst Kraftfahrer den Weg queren und erst am Fahrbahnrand halten. - Es ist zu hinterfragen, ob "Anbaufreiheit" des Berliner Rings überhaupt aufgegeben werden 	<p>Radfahrer benutzen bis zum Beginn des nach Norden führenden Geh- und Radweges die Fahrbahn.</p> <ul style="list-style-type: none"> - die neuen Erschließungsanlagen werden gemäß den zu berücksichtigenden Regelwerken geplant und ausgeführt, so dass auch die einzuhaltenden Sicherheitsaspekte berücksichtigt sind - bei der Ausfahrt aus einem Grundstück ist grundsätzlich auf den fließenden Verkehr zu achten - die Planung ist mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt; entsprechende Bedenken wurden

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>darf. Die "Stromtankstelle" als Begründung einer öffentlichen Versorgung erscheint arg gekünstelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 m breite Parkstände und 8 m breite Fahrgassen sind überdimensioniert; hier kann der Flächenverbrauch eingeschränkt werden. - ungenügende Gewichtung des ÖPNV als Anbindungsmöglichkeit für das Autohaus - Die Zwangslage der Stadt Bamberg bezüglich etwaiger Gewerbesteuererinnahmen kann nicht übersehen werden. Langfristig nutzt die Ansiedlung weder der Volkswirtschaft noch der Zukunftsfähigkeit. - Flächenbedarf muss reduziert werden (auch Mehrstöckigkeit der Gebäude) - Die Berücksichtigung der Belange des nichtmotorisierten Verkehrs (fußläufig von der Ohmstraße, Radfahrer am Berliner Ring) hinsichtlich Leichtigkeit und Sicherheit ist nachzubessern. 	<p>nicht geäußert. Es wird sich um die erste öffentliche Stromtankstelle am Berliner Ring handeln.</p> <ul style="list-style-type: none"> - hier orientiert sich der Vorhabenträger an den Empfehlungen für kundenfreundliches Gestalten von Verkehrsflächen vor dem Hintergrund des demographischen Wandels. - Die ÖPNV-Anbindung ist ausreichend, ein Verbesserungsbedarf wird nicht gesehen, zumal der Vorhabenträger einen Hol- und Bringservice für seine Kunden anbieten wird. - fiskalische Überlegungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung - Die Planung sichert die Entwicklung und den Bau eines Autohauses ; dabei sind die gesetzlichen und die betrieblichen Vorgaben zu berücksichtigen. Eine andere als die aufgezeigte Bebauung ist weder gewünscht noch möglich. An der Planung wird festgehalten. - Die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs wird durch die Beachtung der entsprechenden Regelwerke sichergestellt

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
<p>Schreiben H (12.01.17) inhaltlich gleich (wie voriges Schreiben ab 4. Spiegelstrich)</p>	<p>12.01.17</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsverlagerung schafft keine neuen Arbeitsplätze - Bamberg erhöht seine Abhängigkeit von der stark konjunkturbeeinflussten und langfristig nicht zukunftsfähigen Automobilwirtschaft - die Ansiedlung wird mit dem Verlust eines zwar bereits als Baugebiet ausgewiesenen, derzeit aber noch als Grünfläche für Klein- und Stadtklima, Erholung und Wohnqualität wichtigen vorhandenen Freiraums erkaufte. Flächenbedarf nun noch höher als bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung. - dieser Verlust ist größer als erforderlich, letztlich begründet in Flächenansprüchen des Images und des corporate design. Die Schonung von Ressourcen und Natur steht dabei eben nicht an erster Stelle. - die positiven Maßnahmen im Bereich Energie und Umgang mit Niederschlagswasser erscheinen vor diesem Hintergrund als Alibi, das von den Umweltauswirkungen nicht nur der Planung sondern auch des zu vertreibenden Produkts ablenken soll. - der von der Ohmstraße her vorgesehene Er- 	<ul style="list-style-type: none"> - der Vorhabenträger geht für die künftige prosperierende Entwicklung am neuen Standort von einem Mehr an Ausbildungs- und Arbeitsplätzen aus; - diese Aussage ist nicht abwägungsrelevant - die Stadt orientiert sich bei der Umsetzung städtebaulicher Planung an ihren Vorgaben aus der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP), wonach hier bereits Bauland ausgewiesen ist. Lediglich die Nutzungsart des Baulandes wird geändert. - die aufliegende Planung ermöglicht mehr Grünfläche als bisher im Flächennutzungsplan vorgesehen. Auf die aktuelle Planänderung mit Vergrößerung der Grünzone wird verwiesen. - diese Aussage ist subjektiv und nicht abwägungsrelevant - die Stadt plant den Ausbau des nördlichen Ver-

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>schließungsstich sieht nur einen Gehweg von 1,5 m Breite vor. Hinsichtlich der Bedeutung des Weges auch für die Umgebung wäre auf das Mindestmaß von 2,20 m abzustellen, was aus der RAST 06 abgeleitet werden muss. Dies wäre ohne Veränderung des vorgesehenen Gesamtquerschnitts möglich, fehlende cm können dem vorgesehenen Querschnitt des Banketts entnommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - bestehende Geh- und Radwege am Berliner Ring genügen bereits jetzt schon nicht den Anforderungen, die bei Neubau oder Umbau zu beachten wären. In Teilbereichen sind nicht einmal die Mindestanforderungen der VwV-StVO erfüllt. Benutzungspflicht auf unzureichenden Wegen anzuordnen hat Verordnungsgeber verwehrt. - neue Rechtsabbiegespur bewirkt zwei neue Gefahren: Vorbeifahrt ohne ausreichenden Sicherheitsabstand und Missachtung Vorrang von Fußgängern und Radfahrern. - Seitenabstand ist straßenbautechnisch sicherzustellen, ohne die bereits unzureichenden Querschnitte weiter zu verringern. Für die Querung sind entsprechende Verkehrszeichen oder eine Lichtsignalanlage vorzusehen. - Geh- und Radweg ist nicht abzusenken auf Ni- 	<p>längerungsstiches der Ohmstraße gemäß den Aussagen in der Begründung (Kapitel 3.3.1). Dabei wurde festgelegt, dass für die Fußgänger eine Gehwegbreite von 1,50 m vorgesehen ist. Radfahrer benutzen bis zum Beginn des nach Norden führenden Geh- und Radweges die Fahrbahn.</p> <ul style="list-style-type: none"> - die neuen Erschließungsanlagen werden gemäß den zu berücksichtigenden Regelwerken geplant und ausgeführt, so dass auch die einzuhaltenden Sicherheitsaspekte berücksichtigt sind - bei der Ausfahrt aus einem Grundstück ist

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>veau des Berliner Rings, da sonst Kraftfahrer den Weg queren und erst am Fahrbahnrand halten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist zu hinterfragen, ob "Anbaufreiheit" des Berliner Rings überhaupt aufgegeben werden darf. Die "Stromtankstelle" als Begründung einer öffentlichen Versorgung erscheint arg gekünstelt. - 3 m breite Parkstände und 8 m breite Fahrgassen sind überdimensioniert; hier kann der Flächenverbrauch eingeschränkt werden. - ungenügende Gewichtung des ÖPNV als Anbindungsmöglichkeit für das Autohaus - Die Zwangslage der Stadt Bamberg bezüglich etwaiger Gewerbesteuereinnahmen kann nicht übersehen werden. Langfristig nutzt die Ansiedlung weder der Volkswirtschaft noch der Zukunftsfähigkeit. - Flächenbedarf muss reduziert werden (auch Mehrstöckigkeit der Gebäude) 	<p>grundsätzlich auf den fließenden Verkehr zu achten</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planung ist mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt; entsprechende Bedenken wurden nicht geäußert. Es wird sich um die erste öffentliche Stromtankstelle am Berliner Ring handeln. - hier orientiert sich der Vorhabenträger an den Empfehlungen für kundenfreundliches Gestalten von Verkehrsflächen vor dem Hintergrund des demographischen Wandels. - Die ÖPNV-Anbindung ist ausreichend, ein Verbesserungsbedarf wird nicht gesehen, zumal der Vorhabenträger einen Hol- und Bringservice für seine Kunden anbieten wird. - fiskalische Überlegungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung - die Planung sichert die Entwicklung und den Bau eines Autohauses ; dabei sind die gesetzlichen und die betrieblichen Vorgaben zu berücksichtigen. Eine andere als die aufgezeigte Bebauung ist weder gewünscht noch möglich. An der Planung wird festgehalten.

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Berücksichtigung der Belange des nichtmotorisierten Verkehrs (fußläufig von der Ohmstraße, Radfahrer am Berliner Ring) hinsichtlich Leichtigkeit und Sicherheit ist nachzubessern. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs wird durch die Beachtung der entsprechenden Regelwerke sichergestellt
Schreiben I (13.01.2017)	16.01.17	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen den Flächenverbrauch des Vorhabens. Vorwurf an Bau- und Umweltreferat, hier nicht sparsamere Alternativplanungen vorzuschlagen, im Sinne des Ziels der Bundesregierung, den Flächenverbrauch bis 2020 auf 30 ha/Tag zu reduzieren. - Vorschlag, die Anlagen einschließlich Parkflächen um wenigstens ein Geschoss höher zu planen, wodurch 30-40 % Fläche gespart werden könnten. Außerdem dann Energieeinsparung durch günstigeres Verhältnis Außenfläche zu Rauminhalt der Gebäude. - Stadt trägt Verantwortung für das Gemeinwohl (Erhalt der Lebensgrundlagen) und muss notfalls eine andere Standortentscheidung des Investors in Kauf nehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Auf die aktuelle Planänderung mit der im Vergleich zum Vorentwurf deutlich vergrößerten Grünfläche im Norden wird verwiesen. Es handelt sich um eine vorhabenbezogene Planung. Die betrieblichen Vorgaben lassen alternative Planungen nicht zu.