

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2017/1049-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 25.07.2017</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 408 mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Zollnerstraße 205, Ecke Ferdinand-Tietz-Straße Änderung der Baulinienpläne Nr. 129 und 122 A -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</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 40%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>20.09.2017</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	20.09.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
20.09.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

1. 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 08.03.2017 wurde der Bebauungsplanentwurf Nr. 408 in der Fassung vom 08.03.2017 nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 03.04. bis 08.05.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2. 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. FB 6 AE, mit Schreiben vom 28.03.2017
2. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung, mit Schreiben vom 29.03.2017
3. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 03.04.2017
4. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 05.04.2017
5. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, Sachbereich Verkehr, mit Schreiben vom 12.04.2017

6. Stadtjugendring Bamberg, mit Schreiben vom 18.04.2017
7. Bayernwerk, mit Schreiben vom 18.04.2017
8. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 19.04.2017→
9. Zentrum Welterbe, mit Schreiben vom 20.04.2017→
10. Freiwillige Feuerwehr, mit Schreiben vom 20.04.2017
11. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 26.04.2017
12. Telekom Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 04.05.2017
13. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 10.05.2017
14. Vodafone, mit Schreiben vom 08.05.2017
15. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 17.05.2017

B. Öffentlichkeit

Es gingen insgesamt 3 Schreiben von Seiten der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 408 ein. Aus Datenschutzgründen werden die jeweiligen Personen nicht namentlich aufgeführt und im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen als „Bürger A, B, C“ benannt.

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

3. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplans vom 08.03.2017

Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen haben nur zu geringfügigen Änderungen und Ergänzungen in der Planung geführt.

Es ergeben sich lediglich redaktionelle Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der Begründung:

Festsetzungen des Bebauungsplans

- Auf Anregung des Umweltamts wurde durch den Vorhabenträger eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Diese hat ergeben, dass aufgrund des Verkehrslärms an mehreren Fassaden Schallschutzfenster einzubauen sind. Eine entsprechende Festsetzung wurde redaktionell im Bebauungsplan ergänzt sowie die Fläche in der Plandarstellung mit der Signatur für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen kenntlich gemacht (siehe auch Pkt. 4).
- Angeregt durch eine Stellungnahme aus der Nachbarschaft wurde für die Festsetzung bezüglich der Einfriedungen eine redaktionelle Klarstellung vorgenommen. Die festgesetzte max. Höhe der Einfriedungen von 1,0 m gilt nur zum öffentlichen Straßenraum. Zu den privaten Grundstücken gelten die Vorschriften der BayBO (Höhe max. 2,0 m).
- Auf Anregung des Umweltamts und des Entsorgungs- und Baubetriebs wurde unter 8.2 Pflanzgebote die Festsetzung ergänzt, dass zum Schutz der Kabel- und Leitungswege eine Wurzelsperre zum öffentlichen Raum einzubringen ist.

Hinweise des Bebauungsplans

- Aufgrund der ergänzten Festsetzungen zum Schallschutz wurde unter Hinweise ergänzt, dass die aufgeführten DIN Normen im Stadtplanungsamt einsehbar 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

- Analog zu den oben genannten Änderungen wurde die Begründung zu den jeweiligen Punkten ergänzt.
- Auf Anregung aus der Öffentlichkeit wurde die gute Anbindung an den ÖPNV als redaktioneller Nachtrag in die Begründung aufgenommen.

- Auf Anregung aus der Öffentlichkeit wurde die Beschreibung zur Anordnung der Stellplätze in der Begründung konkretisiert.

An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten. Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans sind lediglich von geringfügiger und redaktioneller Art und dienen der Klarstellung der Festsetzungen (mit den jeweiligen Trägern abgestimmt). Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen und Ergänzungen kann auf eine erneute öffentliche Auslegung der Planung verzichtet werden.

Der Bebauungsplan wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

4. Schalltechnische Untersuchung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung gefordert um die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmquellen zu untersuchen. Der Vorhabenträger hat das Büro Wittmann, Valier und Partner mit der Erstellung eines entsprechenden Gutachtens beauftragt. Untersucht wurden die Auswirkungen des Verkehrslärms (Schallquellen: Berliner Ring, Zollnerstraße und Ferdinand-Tietz-Straße) sowie der Parkplatz- und Anlagenlärm der benachbarten Bundespolizei.

Die Untersuchungen zum Parkplatz- und Anlagenlärm ergaben, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für den Tag- und Nachtzeitraum eingehalten werden.

Die Untersuchungen zum Verkehrslärm ergaben, dass mit Ausnahme der Ost- und Nordfassade des östlichen Gebäudekörpers (Haus 2) die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 überschritten werden. An allen betroffenen Fassaden müssen deshalb Schallschutzfenster der Klasse III eingebaut werden. Eine entsprechende Festsetzung wurde als redaktionelle Ergänzung in den Bebauungsplan übernommen.

Das Gutachten und die dadurch getroffenen Ergänzungen im Bebauungsplan wurden mit der zuständigen Fachdienststelle abgestimmt.

Da die Ergänzung nur das Vorhaben selbst betrifft und Auswirkungen der Ergänzung auf die Umgebung nicht vorhanden sind, wird die Öffentlichkeit durch die ergänzten Festsetzungen zum Schallschutz (Einbau von Schallschutzfenstern) nicht abwägungsrelevant berührt, sodass von einer erneuten Auslegung abgesehen werden kann.

5. Durchführungsvertrag

Neben dem Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplänen ist bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren auch der Abschluss eines Durchführungsvertrags erforderlich.

Die Verwaltung und die Arbeitsbeschaffungsstelle des Handwerks (ADH) e. G als Vorhabenträger haben den Entwurf des Durchführungsvertrags vom 08.03.2017 überarbeitet. Auf Anregung des Bau- und Werksenats wurde der Vorschlag zur Sozialklausel verändert. Die der Sozialklausel unterliegenden Wohnungen befinden sich nun im konkreten Vorhaben selbst.

Der Durchführungsvertrag befindet sich in letzter Abstimmung und wird mit den Unterlagen für die Sitzung des Bau- und Werksenats an die Fraktionen versandt und liegt spätestens bis zur Sitzung am 20. September 2017 unterschrieben vor.

6. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es wird beantragt, die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen und für

den Bebauungsplan Nr. 408 vom 20.09.2017 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat 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 Werkssenat 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 Fassung

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 408, bestehend aus Planzeichnung mit Text vom 20.09.2017 und den Vorhabenplänen vom 20.09.2017, als Satzung sowie die Begründung zum Bebauungsplan vom 20.09.2017.

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 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen


Verteiler:

Bebauungsplan-Verfahren "Nr. 408" - Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Für den Bereich "Zollnerstraße 205, Ecke Ferdinand-Tietz-Straße"

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (Öffentliche Auslegung gemäß § 3.2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4.2 BauGB)

Stellungnahme	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag Planfertiger Büro für Städtebau, Bamberg und TEAM 4, Nürnberg
A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
1	<p>FB 6 A/E, 28.03.2017</p> <p>Zum vorgenannten Bebauungsplanverfahren ist aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht nichts zu veranlassen.</p>	- Kenntnisnahme
2	<p>Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, 29.03.2017</p> <p>der ZRF Bamberg-Forchheim nimmt Stellung zum Bebauungsplanverfahren und regt folgende grundsätzliche Gegebenheiten an:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Anforderung für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen) ergeben sich aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bzw. der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090. Diese Daten und Festlegungen sind grundsätzlich einzuhalten. Die Feuerwehruzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre. ➤ Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern. ➤ Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 angegeben. Aufgrund dieser Richtwerte und der Regelungen im DVGW-Arbeitsblatt W331 über Hydranten kann die öffentliche Löschwasserversorgung geplant und beurteilt werden. ➤ Für besondere Objekte, z.B. solche mit erhöhtem Brandrisiko oder erhöhtem Personenrisiko, kann ein höherer Löschwasserbedarf notwendig werden. Diese Erfordernisse sind mit zu berücksichtigen. 	- Kenntnisnahme

<p>3</p>	<p>Immobilienmanagement, 03.04.2017</p> <p>Das Amt 23 hat den vorliegenden Bebauungsplanentwurf aus seiner Sicht geprüft und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Einwände.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>
<p>4</p>	<p>PLEDOC GmbH, 05.04.2017</p> <p>mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasUNE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	<p>- Kenntnisnahme</p>

<p>5</p>	<p>Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, Sachbereich Verkehr, 12.04.2017</p> <p>Aufgrund Ihres Anschreibens vom 27.03.2017 und nach Einsicht in die Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens 408 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht der Polizeiinspektion Bamberg-Stadt keine Bedenken bestehen.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>
<p>6</p>	<p>Stadtjugendring Bamberg, 18.04.2017</p> <p>Für die vorgesehene Spielplatzfläche sollte eine Tischtennisplatte mit eingeplant werden.</p> <p>Das Flachdach könnte als Spielplatz genutzt werden. Gebäude mit Flachdach zählen zu den ältesten Bauformen menschlichen Schaffens. In der Antike waren sie ebenso gebräuchlich wie in zeitgenössischen Architektur-Konzepten. In jeder Zeit war man sich der vielfältigen Vorteile des flachen Daches bewusst.</p> <p>Flachdächer sind echte Nutzdächer. Als Erweiterung des Wohnraumes oder als sicherer Spielplatz, fernab vom Straßenverkehr. Begrünte Flachdächer bieten Erholung und bringen ein Stück Natur zurück.</p> <p>In den Städten steigen die qm-Preise, warum ein Dach ungenutzt lassen? Sie können Sitzgelegenheiten als Treffpunkt für Jung und Alt beherbergen. In Berlin nutzen Bienenzüchter das Flachdach als Standort für ihre Bienenvölker.</p>	<p>- Der Hinweis zur Tischtennisplatte wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Ausführungen zur möglichen Nutzung des Flachdachs werden nicht berücksichtigt, da das Flachdach aus kompensatorischen Gründen zum Ausgleich versiegelter Flächen extensiv begrünt werden soll um auch Naturschutz-Belange berücksichtigen zu können.</p>
<p>7</p>	<p>Bayernwerk, 18.04.2017</p> <p>Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>
<p>8</p>	<p>Stadtwerke Bamberg, 19.04.2017</p> <p>Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung: Aus Sicht der Gas- und Wasserversorgung bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Zur Beachtung: Es sind derzeit die bestehenden Gebäude 205 und 207 mit entsprechenden Hausanschlüssen versehen. Diese Anschlüsse müssen ausgebaut und an der Versorgungsleitung getrennt werden. Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden. Für die Neuerstellung der Hausanschlüsse ist ein Erschießungskonzept notwendig.</p> <p>Bei Baumpflanzungen an der Grenze zum öffentlichen Raum mit weniger als 2,5 m Abstand (Mitte Baum zur Grundstücksgrenze) soll zum Schutz der Kabel- und Leitungswege eine Wurzelsperre zum öffentlichen Raum eingebracht werden.</p> <p>Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTx: Keine Einwände.</p>	<p>- Kenntnisnahme; der Hinweis wird im Rahmen der Bauausführungen beachtet.</p> <p>- Eine entsprechende Festsetzung wird unter Pkt. 8.2 Pflanzgebote in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>- Kenntnisnahme</p>

	<p>Stellungnahme Fernwärme Bamberg: Keine Einwände.</p> <p>Stellungnahme Straßenbeleuchtung: Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren Nr. 402A bestehen seitens der Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH keine Einwände.</p> <p>Für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig. Die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH tritt aufgrund der umfassenden Verantwortung der Straßenbeleuchtung gemäß dem Straßenbeleuchtungsvertrag als Betreiber der gesamten Straßenbeleuchtung in Bamberg auf. Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.</p> <p>Stellungnahme ÖPNV: Das Plangebiet ist durch die Haltestelle "Ferdinand-Tietz-Straße" sehr gut an den ÖPNV angebunden. Da die beiden an das Grundstück grenzenden Straßen Routen des ÖPNV sind, ist allerdings sicherzustellen, dass es durch die Baumaßnahmen nicht zu Behinderungen des ÖPNV kommt. Sofern dies gewährleistet wird bestehen aus Sicht der STVP keine Bedenken gegenüber einer Umsetzung des Bebauungsplans.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme; der Hinweis wird im Rahmen der Bauausführungen beachtet.
<p>9</p>	<p>Zentrum Welterbe, 20.04.2017</p> <p>Das Stadtplanungsamt bat das Zentrum Welterbe Bamberg um Stellungnahme zu o.g. Bauvorhaben. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 7403 liegen nicht innerhalb des Welterbebereichs „Altstadt von Bamberg“ und auch nicht in seiner Pufferzone. Eine mögliche Beeinträchtigung der visuellen Integrität des Welterbes durch das o.g. Bauvorhaben ist nicht zu erwarten. Aus fachlicher Sicht des ZWBs steht der aktuellen Planung nichts entgegen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme
<p>10</p>	<p>Freiwillige Feuerwehr, 20.04.2017</p> <p>Zu o. g. Bebauungsplanverfahren ist aus Sicht der Feuerwehr zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz sowie zur Personenrettung wie folgt Stellung zu beziehen: Abkürzungen: Fw ... Feuerwehr BS-DSt. ... Brandschutzdienststelle RW ... Rettungsweg</p> <p>1) Bewertungsgrundlage a) Entwurf der Begründung zum Bebauungsplanverfahren vom 08.03.2017 b) Vorhabenpläne des AB Nickel+Wachter vom 08.03.2017</p> <p>2) Nutzung, bauliche Situation, Brandabschnitte - Bewertung a) Gebäude der GK 3- geringe Gebäudehöhe</p> <p>3) Sicherstellung der Personenrettung; Angriffswege Feuerwehr a) Sicherstellung des zweiten Rettungswegs über tragbares Rettungsgerät der Feuerwehr → Zufahrten aktuell nicht vorzusehen (s. Pkt. 4).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; die Hinweise werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens beachtet. In diesem Sinne wird aktuell eine Abstimmung der Planung mit der Freiwilligen Feuerwehr erfolgen.

	<p>4) Zufahrt, Flächen für die Feuerwehr a) Flächen für Feuerwehr(→ Bewegungsflächen) auf öffentlichen Verkehrsflächen gelegen;</p> <p>5) Löschmittelversorgung, Löschwasserrückhaltung a) eine ausreichende Löschwasserversorgung gem. DVGW-Merkblatt W405 ist sicherzustellen, erforderliche Maßnahmen sind entsprechend einzuplanen; Hinweis: die Gemeinde ist für die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Umfang des Grundschutzes verantwortlich b) Hydranten sind grundsätzlich als Überflurhydranten auszuführen. Sofern Unterflurhydranten zur Anwendung kommen sollen, dürfen sich diese nicht mit Parkflächen oder sonstigen Nutzungen überschneiden oder überbaut werden. Der freizuhaltende Bereich erstreckt sich auf einen Bereich mit einem Radius von mind. 1,0 m um die Entnahmestelle. c) sofern Unterflurhydranten geplant werden, müssen diese gem. DVGW-Merkblatt 331 im Bereich von 5 m zum Kreuzungsschnittpunkt installiert werden.</p> <p>6) sonstige Anmerkungen a) keine</p> <p>7) Anlagen zur dieser Stellungnahme a) keine</p>	
<p>11</p>	<p>Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, 26.04.2017</p> <p>Immissionsschutz Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen von den angrenzenden Straßenzügen und dem gegenüberliegenden Bundespolizeigelände mit verschiedensten Einrichtungen und Anlagen (Sporthalle/Sportanlage mit Parkplätzen), ein. Für das geplante Wohngebiet/Wohnanlage an der Zollnerstraße liegt noch keine schalltechnische Betrachtung vor. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist eine entsprechende schalltechnische Untersuchung, die alle einwirkenden Lärmquellen berücksichtigt, durchzuführen und eine schalltechnische Bewertung vorzunehmen.</p> <p>Naturschutz Mit dem Bauvorhaben besteht grundsätzlich Einverständnis. Aus Naturschutzsicht sind folgende Auflagen und Festsetzungen zu ergänzen:</p> <p>1.) In der Begründung sollte es unter 4.1. heißen: Fensterlose und -arme Fassaden und Wände sind zu begrünen. (statt: Zulässig und erwünscht sind dagegen Fassaden- und Wandbegrünungen). Entsprechendes gilt für die Festsetzungen unter 7.1.</p>	<p>- Kenntnisnahme; im Sinne der Anregung wurden mittlerweile schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. In Punkto Verkehrslärm ergaben sich Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005. Daher müssen für einen Großteil der Fassaden Schallschutzfenster der Klasse 3 eingebaut werden. Entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan werden als redaktioneller Nachtrag getroffen. Die Untersuchungen zum Sportanlagen- und Parkplatzlärm ergaben für die Neuplanungen keine schalltechnischen Einschränkungen. Das erstellte Schallschutzgutachten wird als Bestandteil der Begründung den Unterlagen beigelegt und ist zwischenzeitlich mit dem zuständigen Amt abgestimmt und von dort befürwortet.</p> <p>- Kenntnisnahme; seitens des Vorhabenträgers ist eine Begründung der fensterarmen Fassaden nicht vorgesehen. Eine Notwendigkeit für eine derartige zusätzliche Begründung besteht aus Sicht des Vorhabenträgers nicht, da bereits eine extensive Dachbegrünung festgesetzt wurde und die Eingrünung des Grundstücks ohnehin großflächig erfolgt.</p>

	<p>2.) Unter 4.1 sollte bei "mind. 10 hochstämmigen Laubbäumen" standortheimisch ergänzt werden: " ... 10 hochstämmigen, standortheimischen Laubbäumen." Entsprechendes unter 8.2 der Festsetzungen (Pflanzgebote für Bäume).</p> <p>3.) Unter 7.2 der Festsetzungen (Eingrünung der Stellplatzflächen) sollte ergänzt werden: "Die Kiesung von Baumscheiben und Pflanzflächen ist nicht erlaubt. Sie sind offenerdig zu gestalten." Entsprechendes sollte unter 4.1 der Begründung in Absatz 3 ergänzt werden.</p> <p><u>Bodenschutz, Altlasten</u> Kriegs-/Rüstungsbedingte Altlasten: Kriegseinwirkungen in Form von Bombeneinschlägen sind im Luftbild feststellbar. Es wird deshalb empfohlen vor Maßnahmenbeginn Untersuchungen zur Kampfmittelbelastungssituation zu veranlassen. Die entsprechenden Gutachten und Unterlagen sind dem Umweltamt zur Kenntnisnahme vorzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Umweltamt als zuständige Fachdienststelle in der Stadt Bamberg umgehend zu informieren ist, falls im Zuge der Durchführung von Erdaushub-, Bau- und Gründungsmaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden. Die vorgefundenen Aushubmassen sind entsprechend der gesetzlichen Vorschriften gem. AbfG ordnungsgemäß zu entsorgen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; auf eine Bezeichnung "standortheimisch" wird verzichtet, da dies gegen die Sortenwahl des Freiflächengestaltungsplans spricht und es sich um eine Eingrünungsmaßnahme im städtischen Raum handelt. Insofern sind die gewählten Baumarten stadtklimaverträglicher. - Kenntnisnahme; ein Ausschluss der Einkiesung ist nicht notwendig, da eine gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen festgesetzt wurde. - Kenntnisnahme; der Vorhabenträger folgt dem Hinweis und beschließt im Rahmen der Bauausführung vorsorglich einen Kampfmittelräumdienst mit der Untersuchung einer möglichen Kampfmittelbelastung zu beauftragen.
<p>12</p>	<p>Telekom Deutschland GmbH, 04.05.2017</p> <p>Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 408 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet Zollnerstraße 205, Ecke Ferdinand-Tietz-Straße haben wir keine Einwände.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme
<p>13</p>	<p>Entsorgungs- und Baubetrieb, 10.05.2017</p> <p><u>Entwässerung</u> Die abwassertechnische Erschließung ist über die Kanalisation in der Ferdinand-Tietz-Str. und in der Zollnerstraße gesichert. Die Stellplätze sind, wie im B-Plan-Entwurf ausgeführt, mit wasserdurchlässigem Belag zu befestigen. Die extensive Dachbegrünung ist, wie in den Festsetzungen beschrieben, auszuführen. Für das Bauvorhaben ist neben der Baugenehmigung ein eigenständiges EWS-Verfahren nach der Entwässerungssatzung der Stadt Bamberg erforderlich. In diesem Verfahren sind auch die zukünftige Einleitungsstelle und die zulässige Einleitungsmenge in die öffentliche Kanalisation abzustimmen.</p> <p><u>Entsorgung</u> Die Entsorgung der Wohnanlagen soll über die private Erschließungsstraße im nördlichen Bereich des Bebauungsgebietes erfolgen. Die Zufahrt erfolgt über die Ferdinand-Tietz-Straße, die Ausfahrt in die Zollnerstraße. Die private Erschließungsstraße sowie deren Zu- und Abfahrt müssen so errichtet werden, dass ein Befahren mit dreiachsigen Müllsammelfahrzeugen mit einem Gesamtgewicht von 26 Tonnen gefahrlos möglich ist. Ein notwendiges Wenden bzw. Rückwärtsfahren muss ausgeschlossen werden. Daher müssen insbesondere</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme; die Erlaubnis zur Befahrung der privaten Erschließungsstraße wird erteilt und die vorgebrachten Hinweise werden berücksichtigt

	<p>Durchfahrbreiten, -höhen und Schleppkurven im Kurvenbereich entsprechend ausreichend dimensioniert werden. Darüber hinaus benötigt der Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg eine schriftliche Genehmigung/Bestätigung, dass wir mit unseren Müllsammelfahrzeugen die private Erschließungsstraße sowie die Ein- und Ausfahrt befahren dürfen/können. Des Weiteren müssen die Müllsammelplätze ausreichend dimensioniert sein, um eine für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Abfallbehältern aufstellen zu können. Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.</p> <p><u>Verkehrliche Erschließung / Straßenbau</u> Das Plangebiet ist sowohl über die Zollnerstraße, als auch über die Ferdinand-Tietz-Straße an das öffentliche Straßennetz angebunden. Innerhalb des Plangebietes sind nur private Verkehrsflächen vorgesehen. Zufahrten in das Plangebiet sind an der Ferdinand-Tietz-Straße (neu herzustellen) und über eine Privatstraße an der Zollnerstraße (Bestand). Es wird angeregt die Zufahrten im Bebauungsplan zeichnerisch hervorzuheben. Regelungen zu den Gehwegüberfahrten im Zuge der Grundstückszufahrten sind in den Durchführungsvertrag aufzunehmen. Die Errichtung, Rückbau oder Anpassung bestehender Überfahrten sind beim EBB gesondert zu beantragen. Die vorhandene Zufahrt an der Zollnerstraße ist ggf. nach den Gesichtspunkten Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs durch die Routine Verkehr zu prüfen. In Bezug auf das Pflanzgebot für Bäume entlang der Ferdinand-Tietz-Straße ist zu beachten, dass das Lichtraumprofil des Gehweges dauerhaft freizuhalten ist. Durch technische Maßnahmen ist die Schädigung des öffentlichen Gehweges in Folge des Baumwuchses dauerhaft auszuschließen. Dies betrifft z. B. den Einbau von Wurzelsperren zur Vermeidung von Wurzelhub am Pflaster. Für weitere Abstimmungen stehen wir gerne zur Verfügung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; der Durchführungsvertrag wird bezüglich Gehwegüberfahrten im Zuge der Grundstückszufahrten entsprechend angepasst. Die Zufahrtssituation zum Plangebiet ist in der Begründung zum Bebauungsplan ausreichend deutlich dargestellt. Das Lichtraumprofil wird freigehalten. Die Vermeidung der Schädigung des öffentlichen Gehweges durch die Baumwurzeln wird im Rahmen der Bauausführungen beachtet. - Eine entsprechende Festsetzung wird unter Pkt. 8.2 Pflanzgebote in den Bebauungsplan übernommen.
<p>14</p>	<p>Vodafone, 08.05.2017</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgte eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme
<p>15</p>	<p>Regierung von Oberfranken, 17.05.2017</p> <p>Gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Bamberg werden keine Bedenken erhoben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme

B. Bürger

1

Bürger A, 26.04.2017

nach eingehender Prüfung des Begründungs-Entwurfes möchten wir diesbezüglich auch einige Bedenken anmelden bzw. ansprechen und um Beseitigung dieser auffordern.

1: Erschließung der westlichen Stellplätze (Längsparker).

Hier können wir aus den Planunterlagen nicht ersehen, inwieweit Längsparkflächen an der Ferd.Tietz-Str. vorgesehen werden. Oder meinten Sie hier doch die Nordseite des Grundstückes?

Eine Erschließung des "Neubaugebietes" über die Ferd.Tietz-Str. gerade an dieser verkehrsmäßig sehr heiklen Stelle unmittelbar vor der Einmündung in die Zollner Str. würde den Durchgangsverkehr in dieser 30-Zone noch mehr erhöhen und Stauungen werden vorprogrammiert sein. Sinnvoller wäre es die bereits vorhandene Stichstraßen-Zufahrt zwischen den Nr. 219 und 221 zu verbessern.

Ein totales Halteverbot für 40 t- LKW, die dort teils mit Auflegern oder Anhängern nicht nur über Nacht parken, würde die Zufahrt übersichtlicher gestalten. Auch würde eine Rücknahme des Halteverbotschildes, welches auf Privatgrund, kurz vor der Kreuzung Berliner Ring Zollner Str., versetzt worden ist, zurück an dem angestammten Platz am weiter zurück in Richtung Ferd. Tietz-Str. befindlichen Betonmasten einen zügigeren Abfluss aus der Zollner Str. gewährleisten.

Durch den Verzicht auf die Erschließung des Neubaugebietes über die Ferd. TietzStr. die ja als Rampe erfolgen soll, könnte auch eine drohende Gefahr von Überflutungen der gegenüberliegenden um, mehr als nur die von Ihnen angegebenen 45cm tieferliegenden Gebäude und Grundstücke bei den immer häufiger auch in unseren Breiten vorkommenden Starkregen vermieden werden. Sollten Sie trotzdem auf dieser unsinnigen Zufahrt mit der Rampe bestehen werden wir als betroffene Eigentümer bereits heute Regressansprüche an die Stadt Bamberg stellen.

2.Höhenniveau der geplanten Wohngebäude liegt 40cm über dem bisherigen

Auch dafür haben wir kein Verständnis, da dadurch nicht nur eine Erhöhung um einen ausgebauten Stockwerk gegenüber dem bisherigen Gebäude mit rund 3,0 m erreicht wird. Außerdem dürfen dies Höhen ja sogar noch um weitere 10 cm überschritten werden. Eine Verschattung unserer Richtung Osten ausgerichteten Photovoltaikanlage ist zu erwarten. Vielleicht auch eine davon ausgehende Blendwirkung für die gegenüberliegenden Wohnungen. Wer übernimmt den für die Finanzierung der Anlage notwendigen Ertragsausfall? Auch hier werden wir rechtliche Schritte in Erwägung ziehen müssen.

- Kenntnisnahme; an der Ferdinand-Tietz-Straße sind im Rahmen des vorliegenden Verfahrens keine Längsparker vorgesehen. Die Aussagen zu den Längsparkern beziehen sich ausschließlich auf den nördlichen Bereich innerhalb des Plangebietes. Die entsprechende Beschreibung wird in der Begründung im Rahmen eines redaktionellen Nachtrages konkretisiert.

Kenntnisnahme; da die Anbindung des Plangebietes, wie richtigerweise erwähnt, an zwei verschiedenen Stellen möglich ist, entstehen durch die Errichtung 15 neuer Wohneinheiten weder an der einen noch an der anderen Zufahrtsmöglichkeit verkehrliche Probleme.

Die Vorschläge zu den verkehrsrechtlichen Anregungen dienen zur Kenntnis. Diese können nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden.

Die vermutete Überflutungsgefahr ist nicht gegeben, da die Entwässerung auf dem Grundstück erfolgt und über Abflussrinnen (z. B. vor dem Gehweg Ferd.-Tietz-Str.) entsprechend geregelt wird. Zudem werden gegenüber dem bisherigen Geländeniveau keine Veränderungen vorgenommen.

- Kenntnisnahme; die Beschreibung in der Begründung bezüglich des zukünftigen Höhenniveaus (40 cm über dem bisherigen Gelände) bezieht sich auf den Bereich der eigentlichen geplanten Gebäude - bereits am südöstlich benachbarten bestehenden Gebäude Zollnerstraße 209 liegt die Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bereits 15 cm höher als die EFOK der beiden neuen Häuser. Die Anordnung einer niedrigeren EFOK wäre also bereits aus entwässerungstechnischen Gründen nicht möglich, da eine ausreichende Oberflächenentwässerung im Umfeld der neuen sowie der bestehenden Gebäude gewährleistet werden muss.

Es wird mitgeteilt, dass die Firsthöhe des südöstlich benachbarten und bestehenden Gebäudes Zollnerstraße 209 ca. 3,70 m über der Oberkante

Ausdruck aus dem Geodatenbestand



Wichtiger Hinweis: Auszug aus dem GIS der Stadt Bamberg. Es wird keinerlei Haftung bezüglich Datengenauigkeit und Rechtssicherheit übernommen!
Dokument/Bearbeiter/in: -

Druckmaßstab: 1 : 1000 Druckdatum: 03.05.2017

des neuen Gebäudes liegt. Das Nachbargebäude Ferd.-Tietz-Str. 4 liegt noch etwa 1,50 m höher als die Neubauten. Das geplante Neubauvorhaben fügt sich demzufolge problemlos in die umgebende Bebauung ein bzw. unterschreitet die dortigen Höhen.

Die angesprochenen Probleme hinsichtlich der vermuteten Verschattungswirkung werden nicht geteilt; die neue Firsthöhe des Gebäudes Haus 1 wird etwa 3,50 m niedriger ausfallen als die Firsthöhe des nun abzubrechenden Gebäudes Zollnerstraße 205.

Mit ca. 22,5 m sind der westliche Neubau und Gebäudezeile Ferd.-Tietz-Str. 1/3/5 zudem ausreichend voneinander entfernt, so dass auf der gegenüberliegenden Straßenseite von keinerlei Einschränkungen für die bestehende Photovoltaikanlage ausgegangen werden kann.

2

Bürger B, 03.05.2017

Stellungnahme: Grundsätzlich begrüßen wir die Aufwertung der nachbarschaftlichen Bebauung, möchten aber dennoch zwei für uns wichtige Sachverhalte ansprechen:

1. Auch wenn sich die Abstandsflächen an die gesetzliche Norm halten, führt doch gerade die sog. 16 m-Regelung bei Haus 2 zu einer äußerst grundstücknahen Bebauung. Auf ein sog. Belichtungsgutachten wurde im vorliegenden Fall nach unserer Kenntnis (leider) verzichtet. Die südliche Belichtung dürfte unseres Erachtens damit beeinträchtigt sein.

2. Daneben ist laut Ziffer 5.1.5 des Bb.Pl.-Entwurfs die Höhe der Grundstückseinfriedungen einschließlich Sockel auf max. 1,00 m begrenzt. Da die geplante Bebauung wie beschrieben sehr nahe an unser Grundstück heranreicht, beantragen wir die Höhenbegrenzung der Einfriedung auf max. 2,00 m festzusetzen. Damit sind wir in der Lage ggf. Sichtschutzwände zu errichten, um unsere Privatsphäre zu wahren, was im Gegenzug auch dem Bauherrn zum Vorteil gereichen könnte.

- Kenntnisnahme; beim Haus 2 wurde zur Einhaltung der Abstandsflächen auf ein komplettes drittes Vollgeschoss verzichtet und ein Staffelgeschoss festgesetzt. Zudem weist das Haus des Vorbringers zum Plangebiet eine fensterlose Brandwand auf.

- Kenntnisnahme; die festgesetzte Höhe der Einfriedungen gilt nur gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen. Hinsichtlich Einfriedungen zu privaten Grundstücken gelten die Vorschriften der BayBO (verfahrensfrei bis zu einer Höhe von 2,0 m). Eine entsprechende redaktionelle Klarstellung wird vorgenommen.

3

Bürger C, 07.05.2017

Vorbemerkung: Die nachfolgende Numerierung orientiert sich an der ausgelegten Begründung.

zu 2 Städtebauliche Situation

Es spricht Bände und ist bezeichnend für die Gewichtung, welche die Verantwortlichen der Stadt Bamberg den Verkehrsmitteln des Umweltverbunds beimessen. Die diesbezügliche Erschließung des Plangebiets ist nicht einmal erwähnt.

- öffentlicher Personenverkehr

Zwar weist das Buslinienangebot in Bamberg vielfältige-bekannte- Mängel grundsätzlicher Art auf. Nicht ohne Grund ist der Anteil des öffentlichen Personenverkehrs im modal split während der vergangenen zwei Jahrzehnte um beinahe ein Viertel zurückgegangen - auf ohnehin niedrigem Niveau. Doch weder die kommunale Politik noch der Verkehrsbetrieb selbst nimmt an dieser fatalen Fehlentwicklung Anstoß. Statt dessen loben die Bamberger Stadtwerke ihre Reduzierungen als Beiträge zum Klimaschutz.

Zwar nicht ideal gelegen und zweifellos verbesserungswürdig, findet sich die nächsterreichbare Haltestelle gleichwohl im Grenzbereich der Distanz, die noch als Erschließung bezeichnet werden kann. Die Nähe zu Bahnhof (2 km) und Innenstadt (3 km) bietet somit die Voraussetzung, bezüglich der Mobilität der hier wohnenden Menschen weniger Gewicht auf den motorisierten Individualverkehr zu legen.

- Umweltverbund

Das gilt gleichermaßen für das Fahrrad, das zudem durch die Errichtung attraktiver Stellplätze an den Haltestellen deren Einzugsbereich spürbar erweitern kann.

- Radverkehr

Für ortskundige Radfahrer bieten sich im Umfeld verschiedenste Schleichwege, die allerdings oft Umwege und spürbare Zeitverluste mit sich bringen. Entlang der Hauptverkehrsstraßen finden sich hingegen Radverkehrsanlagen, die jeder Beschreibung spotten: zu geringe Querschnitte, gefährliche und zeitraubende Linienführung an Knotenpunkten, mangelhafte Oberflächen, fehlende oder unzureichende seitliche Sicherheitsräume, zwangsläufige Konflikte mit Fußgängern, Hindernisse im oder eng am Fahrweg, Benutzungspflicht gar in beiden Richtungen, teils gemeinsam mit Fußgängern, wo die Wegebreite kaum für ein einzelnes Fahrrad ausreicht, aber auch Gehwege, die, hierfür völlig ungeeignet, für Radverkehr freigegeben sind. Die Erkenntnisse der letzten Jahrzehnte hinsichtlich (Fußgänger- und) Fahrradförderung durch Komfort und Sicherheit scheinen an den Verantwortlichen in weitem Bogen vorbeigeflogen zu sein. Nahezu jede den Radverkehr betreffende Anordnung ist im Licht ! der geltenden Vorgaben rechtswidrig.

Immerhin ist der Großteil der Radverkehrsanlagen entlang der Zollnerstraße, der kürzesten Verbindung in die Innenstadt, StVO-konform nicht benutzungspflichtig. Dennoch tut eine Umgestaltung, welche die hohe Bedeutung für den Radverkehr unterstreicht, dringendst not. Ihn durch (in Bamberg zudem fast immer zu schmal bemessene) Sonderwege und -spuren, ob mit oder ohne Benutzungspflicht, an den Rand zu drängen, ist jedenfalls eine fundamental falsche Richtungsentscheidung sowohl für seine Sicherheit als auch seine Leichtigkeit.

Gerade junge Familien sind weit weniger als früher aus sich heraus auf das Auto als zentralen

- Kenntnisnahme; in der Begründung zum Bebauungsplan wird die gute Anbindung an den ÖPNV als redaktioneller Nachtrag aufgenommen. Die Haltestelle der Linie 901 liegt ca. 50 m westlich des Plangebietes (stadteinwärts).

- Die grundsätzlichen Ausführungen zum ÖPNV, zum Umweltverbund und zum Radverkehr werden zur Kenntnis genommen und sind nicht Gegenstand des anstehenden Bebauungsplanverfahrens. Gleiches gilt für die grundlegenden Ausführungen zur Bamberger Stellplatzsatzung.

<p>Mobilitätsträger fixiert. Dessen Nutzung beruht, wie auch bundesweite Untersuchungen neueren Datums belegen, weitgehend auf dem Mangel an akzeptablen Alternativen - ein deutliches Votum gegen die altherbrachte, in Bamberg nach wie vor verfolgte Verkehrspolitik.</p> <p>Junge Familien bedeuten auch: Kinder und Jugendliche, die viel zu Fuß und mit dem Fahrrad unterwegs sind. Schon, um sie zu schützen, aber auch, um ihnen diese umweltschonende und gesundheitsfördernde Mobilität nicht zu vergraulen, ist es unverzichtbar, die Rahmenbedingungen neu zu definieren. Selbstverständlich geht diese Fragestellung über das Anliegen eines einzelnen Bebauungsplanes weit hinaus. Doch auch er muß sich letztlich einfügen, darf nicht Fakten setzen, welche die falsche Richtung fortschreiben.</p> <p>zu 3 Planungsziele und Planungskonzept</p> <p>Vorgesehen sind im Schnitt mehr als 1,6 Pkw-, aber nicht einmal drei Fahrradstellplätze je Wohnung. Daß Sonderbauformen-Lasten-sowie Liegeräder, Pedelecs (Lademöglichkeit) u. a. oder Zubehör (Lasten- sowie Kinderanhänger, Trailergespanne für Kinderräder, ...) berücksichtigt wären, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Die Erfahrungen der Vergangenheit lassen das auch nicht erwarten.</p> <p>Vorstehende Ausführungen demonstrieren überdeutlich, daß die Bamberger Stellplatzsatzung, obgleich erst kürzlich neu gefaßt, den Anforderungen der Zeit weit hinterherhinkt. Noch immer setzen die zuständigen Planer Mobilität mit Autofahren gleich. Das Fahrrad ist bei ihnen - anders als schon lange in der Bevölkerung - als Verkehrsmittel nicht akzeptiert, seine Vielfalt in ihrer nutzerorientierten Ausrichtung nicht anerkannt.</p> <p>Die Zahl der Pkw-Stellplätze läßt sich reduzieren, indem andere Mobilitätsformen attraktiv gestaltet werden. Neben den bereits erwähnten Verbesserungen im Busangebot (bedarfsgerechte Netzbildung und Fahrplankarte, Verknüpfung mit dem Radverkehr durch ansprechende Stellplätze an den Haltepunkten sowie längst überfällige, verlässliche Möglichkeiten zur Fahrradmitnahme) sowie der Verkehrsverhältnisse für Fußgänger und Radfahrer liegt erhebliches Potential in den Stellplätzen für Fahrräder. Die städtische Satzung beinhaltet nur Minimalforderungen, die nur deshalb aufgenommen wurden, weil sie offenkundig der Genehmigungsfähigkeit geschuldet sind.</p> <p>Überdies sollten die Pkw-Stellplätze nach Bedarf vergeben werden - gegen gesondertes Entgelt, das nicht im Wohnungspreis enthalten sein darf. Dies begrenzt den Bestand auf das notwendige Maß und verhindert die unfreiwillige Quersubventionierung des Autoverkehrs durch die Bewohner, welche kein Kraftfahrzeug besitzen.</p> <p>Fazit</p> <p>Hinsichtlich der Mobilität der künftigen Bewohner befindet sich die Planung auf dem Niveau längst vergangener Jahrzehnte, deren Fehlentwicklungen wir nicht erst zur Zeit schmerzhaft verspüren. Auf Grund der Gesundheitsgefahren verhängte Fahrverbote für Kraftfahrzeuge geraten immer mehr in den Bereich der Wirklichkeit. Eine zukunftsorientierte, verantwortliche Politik ließe es gar nicht erst so weit kommen.</p>	<p>- Für das Bauvorhaben sind insgesamt 42 Fahrradstellplätze in 4 verschiedenen Stellplatzflächen vorgesehen. Damit werden die Forderungen der Stellplatzsatzung erfüllt.</p> <p>- Kenntnisnahme</p>
---	---

Aufgestellt: Bamberg, 31. Juli 2017

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR