

Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt: Wirtschaftsförderung 23 Immobilienmanagement 47 Garten- und Friedhofsamt 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement	Vorlage- Nr: VO/2017/1302-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 09.11.2017 Referent: Beese Thomas						
Rahmenplan "Spiegelfelder" für das Gebiet zwischen Brennerstraße, Zollnerstraße und Neuerbstraße - Sachstandsbericht - Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung und eines dreiwöchigen Aushangs - Bericht über die Abstimmung mit den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiteren Organisationen und Verbänden - Beschluss der Rahmenplanung							
Beratungsfolge: <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>05.12.2017</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	05.12.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
05.12.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass und Ziel der Planung

Im Jahr 2015 war die Stadt Bamberg ein Standort des European 13 Wettbewerbs, der unter dem Titel „The Adaptable City“ die Anpassungsfähigkeit der Stadt an sich permanent ändernde Rahmenbedingungen in den Mittelpunkt stellte. Die Durchführung des Wettbewerbs in Bamberg diente dem Ziel, die stadträumliche Verknüpfung zwischen Kasernenareal und Kernstadt zu verbessern.

Von einer nationalen Jury wurde der Architekt Christian Eickelberg aus Dortmund als Sieger des Wettbewerbs ausgezeichnet und im Sommer 2016 durch das Stadtplanungsamt mit der Erarbeitung eines Rahmenplans für den Bereich der Spiegelfelder beauftragt.

Der Geltungsbereich des Rahmenplans Spiegelfelder befindet sich im Rückbereich des Bahnhofs zwischen Brennerstraße, Zollnerstraße, Neuerbstraße und Georgenstraße und umfasst eine Fläche von ca. 7,18 ha.

Zwei mögliche Bebauungsvarianten für eine Nachverdichtung wurden in der Sitzung des Bausenats vom 21.06.2017 und in einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 04.07.2017 vorgestellt. Im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens wurden die beiden Varianten anschließend zur Diskussion

gestellt. In beiden Varianten A und B wurden Lösungsansätze für die Spiegelfelder entwickelt, die zwischen der bestehenden Blockrandbebauung, unterschiedlichen Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen vermitteln.

Grundsätzlich sollen durch die geplante Nachverdichtung Wohnungen für unterschiedliche Bewohnerstrukturen, insbesondere aber dringend benötigter Wohnraum für Familien geschaffen werden. Ein weiteres wichtiges Thema des Rahmenplans ist die Schaffung einer Grünfläche, der auch für die angrenzenden Wohngebiete eine übergeordnete Bedeutung zukommt. Neben der Schaffung von Freiflächen für Freizeit und Erholung, soll durch die neue Parkanlage auch der Ausbau einer grünen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Bahnhof und Heinrich-Weber-Platz und weiter zur Lagarde ermöglicht werden.

Die Erschließung für den motorisierten PKW Verkehr des neuen Wohnquartiers soll dezentral über vier Zufahrten erfolgen, die ausschließlich dem Anliegerverkehr dienen. Die zentrale Grünfläche soll nicht durch die Erschließungsstraßen des neuen Wohngebietes zerschnitten werden, sondern der Charakter eines grünen und ruhigen Innenbereichs erhalten werden.

Grundsätzlich definiert ein städtebaulicher Rahmenplan die grundlegenden Entwicklungsziele für ein Plangebiet und ist in seinem Maßstab zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan angesiedelt. Die überarbeitete Planung wird in der Sitzung des Bausenats nochmals durch den Preisträger und beauftragten Architekten, Christian Eickelberg, vorgestellt.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und Abstimmung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiterer Organisationen und Verbände

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksrates vom 21.06.2017 wurden die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Abstimmung mit den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiterer Organisationen und Verbände durchgeführt. Das Konzept des Rahmenplans Spiegelfelder lag in den beiden Varianten A und B nach Bekanntmachung im Rathaus Journal in der Zeit von 03.07.2017 bis einschließlich 24.07.2017 zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Am 04.07.2017 fand zusätzlich eine Informationsveranstaltung zum Rahmenplan Spiegelfelder im Gemeindesaal von St. Heinrich statt. Insbesondere viele Anwohner und Eigentümer informierten sich dort über die geplante städtebauliche Entwicklung. Nach Vorstellung der beiden Entwurfsvarianten standen der Architekt Christian Eickelberg sowie ein Team des Stadtplanungsamtes für Fragen und Diskussionen zur Verfügung. Für die Bürger bestand die Möglichkeit, die beiden Entwürfe am Modell zu variieren und sich in Form eines Workshops aktiv in die Planung einzubringen. Knapp 80 Teilnehmerinnen und Teilnehmer diskutierten die unterschiedlichen Entwurfsansätze engagiert und machten viele konkrete Verbesserungsvorschläge. Die ersten schriftlichen Stellungnahmen zum Rahmenplan Spiegelfelder wurden bereits an diesem Abend abgegeben.

Im Verlauf des Beteiligungszeitraums, aber auch später gingen weitere zahlreiche Anregungen im Baureferat ein, die in vielen Einzelgesprächen mit Eigentümerinnen, Eigentümern und Gewerbetreibenden vertieft wurden. Dabei stellte sich bei einer Mehrheit der Beteiligten eine Präferenz für die kleinteiligere Variante B heraus, die in einer überarbeiteten Version nun als Rahmenplan vorliegt.

3. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Abstimmung mit den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiterer Organisationen und Verbände gingen zahlreiche Schreiben ein.

Insgesamt haben sich 19 Behörden, Träger öffentlicher Belange und Verbände durch Stellungnahmen am Verfahren beteiligt. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Informationsveranstaltung am 04.07.2017 und auch danach gingen insgesamt 54 Schreiben ein. Die eingegangenen

Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch und bei den Privatpersonen anonym behandelt.

Mit dem in der Brennerstraße ansässigen Unternehmen der Elektro- und Elektrotechnikindustrie besteht seit dem Europäer 13 Wettbewerb ein reger Austausch. Dieses steht dem Rahmenplan grundsätzlich positiv gegenüber, so lange ihm daraus keine Nachteile erwachsen.

4. Entwurfsbeschreibung Rahmenplan Spiegelfelder

Für das Konzept des Rahmenplans wurden in zwei möglichen Bebauungsvarianten für eine Nachverdichtung Lösungsansätze für die Spiegelfelder untersucht. Die vorgebrachten Anregungen führten zu einer Überarbeitung der klar präferierten Variante B. Aus dieser Variante wurde entsprechend den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses und nach zahlreichen Gesprächen mit Anliegern, Eigentümern und Gewerbetreibenden ein Kompromiss erarbeitet.

Der vorliegende Rahmenplan stellt eine freiere Weiterentwicklung des EUROPAN 13 Wettbewerbssentwurfs dar: Die ursprünglichen Blockstrukturen wurden bei den beiden inneren Blöcken zugunsten einer Zeilenbebauung aufgelöst, wodurch die Idee einer Bebauung in 2. Reihe der Zollnerstraße gestärkt wird.

Jeweils zwei Reihen können über die darunter liegenden Tiefgaragen zu einem Siedlungsmodul verbunden werden, das die leicht erhöhten, privaten Freiflächen im Innenbereich vom öffentlichen Raum abgrenzt. Die Tiefgaragen, werden über die Köpfe der Zeilen angedient, während die zwei- bis dreigeschossigen Gebäuderiegel über Wohnwege erschlossen werden.

Durch die Vorgabe des Rahmenplans sollen unterschiedliche Wohntypen zur Realisierung kommen und durch eine differenzierte Höhenentwicklung zu einem lebendigen Erscheinungsbild des Quartiers beitragen. Die vertikale Gliederung der einzelnen Gebäudeteile orientiert sich am Zuschnitt der vorhandenen Parzellenstruktur und erleichtert eine abschnittsweise Realisierung.

Die überlagerten, vorhandenen Gebäudestrukturen wie beispielsweise die ansässige Gärtnerei, genießen grundsätzlich Bestandsschutz und sind als gewachsener und ursprünglicher Bestand des Plangebietes ausdrücklich Teil der Spiegelfelder.

Der Grünfläche im Gebiet der Spiegelfelder kommt eine zentrale Bedeutung zu, nicht zuletzt, um die Versorgung mit Grün- und Freiflächen in diesem eher dicht besiedelten Bereich zu verbessern. Mit der Nachverdichtung der „Spiegelfelder“ kann somit die Chance genutzt werden, gleichzeitig auch die übergeordnete, öffentliche Grünfläche zu realisieren.

5. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Rahmenplan Spiegelfelder

An den Grundzügen der Rahmenplanung in der Variante B wurde festgehalten. Bedingt durch die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und die Abstimmung mit den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiterer Organisationen und Verbände ergeben sich folgende Änderungen und Ergänzungen in der Planung:

- Verschiebung der Bebauung in 2. Reihe
Die Bebauung in 2. Reihe zur Zollnerstraße sowie die Zeilenbebauung des neuen Quartiers wurden um ca. 5 m nach Süden verschoben, um die Bebauung für die Anwohnerinnen und Anwohner der Zollnerstraße verträglicher zu gestalten.
- Reduzierung der Grünfläche
Durch die Verschiebung der Bebauung um ca. 5 Meter reduziert sich die Grünfläche ebenfalls um dieses Maß auf der gesamten Länge.
- Reduzierung der Geschossigkeit der westlichen Baukörper und Vergrößerung des Abstands zum Bestand
Auf vielfachen Wunsch wurde die Geschossigkeit des Bauteils A deutlich reduziert und der Abstand zur Bebauung Brennerstraße 28 vergrößert. Die Bebauung weist nun lediglich drei Voll-

geschosse (vorher vier) und eine Betonung der Ecksituation mit vier Vollgeschossen (vorher fünf) auf.

- Ergänzung der Bebauung in 2. Reihe
Im Bereich der Zollnerstraße 10 - 16 wurde auf Wunsch der Eigentümerinnen und Eigentümer eine Möglichkeit für eine zweigeschossige Bebauung in 2. Reihe hinzugefügt. Um dies zu ermöglichen, wurde das Bauteil A in Richtung Norden gekürzt.
- Verkürzung des Bauteils A
Um eine Bebauung in 2. Reihe im westlichen Bereich der Zollnerstraße zu ermöglichen und auf die Wünsche, die in zahlreichen Stellungnahmen geäußert wurden, einzugehen, wurde das Bauteil A in nördlicher und westlicher Richtung verkürzt. Durch diese Maßnahme kann gleichzeitig die Westbesonnung der ansässigen Gärtnerei deutlich verbessert werden, was einem ebenfalls häufig geäußerten Wunsch entspricht.
- Wegfall der Baurechte in 2. Reihe
Auf Wunsch zahlreicher Eigentümerinnen und Eigentümer im Bereich der Zollnerstraße 60 – 68 wurde die dort ursprünglich vorgesehene Nachverdichtung in 2. Reihe nicht ausgewiesen.
- Lückenschluss beim Bauteil D
Die zunächst von den Eigentümerinnen präferierte Baulücke im südlichen Bereich des Bauteils D wird nun auf deren Wunsch und analog zur angrenzenden Bebauung als dreigeschossiger Baukörper dargestellt.
- Reduzierung der Tiefe des Bauteils D
Der westliche Teil des Baukörpers D wird auf der gesamten Länge in seiner Gebäudetiefe reduziert, um eine verträglichere Gestaltung im Hinblick auf die östlich angrenzenden Gartenbereiche zu erzielen.
- Verlängerung des Bauteils D
Durch den Wegfall der Bebauung in 2. Reihe im östlichen Teil des Plangebietes ergibt sich die Möglichkeit einer Verlängerung des Bauteils D (westlicher Gebäudeteil).
- Darstellung der Bestandsgebäude
Im Vergleich zur den vorgelegten Konzepten des Rahmenplans wurde im Hinblick auf überplante Bestandsgebäude eine veränderte Darstellung gewählt: Bestandsgebäude im Bereich von Nachverdichtungen, wurden rot schraffiert dargestellt, um zu verdeutlichen, in welchen Bereichen Überlagerungen bestehen.

6. Geplantes weiteres Vorgehen

Auf Grundlage des vorliegenden Rahmenplans soll im nächsten Schritt ein Bebauungsplan für den östlichen Teilbereich ausgearbeitet werden, welcher die Ziele des Rahmenplans anhand konkreter Festsetzungen umsetzt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 325 B „Spiegelfelder Ost“ soll parallel zum Beschluss dieses Rahmenplans erfolgen und durch detaillierte Festsetzungen im Bebauungsplan-Verfahren konkretisiert werden. Erst durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan wird die rechtliche Voraussetzung für ein verbindliches Baurecht geschaffen. Ein Zwang zur Umsetzung besteht nicht.

Der geplante Ausbau der Grünverbindung im Bereich der Spiegelfelder soll zeitgleich weiter vorbereitet werden. Die zentrale Bedeutung innerstädtischer Grünflächen wurde auch von der Bundesregierung erkannt, die im Rahmen der Städtebauförderung Ende 2016 beschlossen hat, das Programm „Zukunft Stadtgrün“ aufzulegen, für das ab 2018 jährlich 47,5 Millionen Euro bereitgestellt werden. Der Bereich der Spiegelfelder wurde unter dem Titel „Achsen Bahnhof-Lagarde in Bereich Spiegelfelder und Zollner Straße“ (vgl. Sitzungsvorlage VO/2017/1241-61) als eines der ersten Projekte in das Programm „Zukunft Stadtgrün“ aufgenommen, so dass Fördergelder sowohl für den Ankauf als auch für die weitere Planung der Grünflächen zur Verfügung stehen wer-

den.

Durch die Nachverdichtung im Bereich der Spiegelfelder bietet sich die Chance, den Bau von dringend benötigtem Wohnraum mit der Realisierung einer übergeordneten Parkanlage zu verknüpfen und die Anbindung von Bamberg Ost durch attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen an die Innenstadt zu verbessern.

7. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über den vorliegenden Rahmenplan Spiegelfelder

Es wird beantragt, die Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zum Rahmenplan Spiegelfelder in der vorliegenden Fassung vom 05.12.2017 zu beschließen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates und des beauftragten Architekten Christian Eickelberg zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
3. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Stellungnahmen von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiterer Organisationen und Verbände.
4. Der Bau- und Werksenat billigt die vorgestellte Rahmenplanung „Spiegelfelder“ für das Gebiet zwischen Brennerstraße, Zollnerstraße und Neuerbstraße und beauftragt die Verwaltung den Rahmenplan als Grundlage für die angestrebten Bebauungsplanverfahren zu verwenden.

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:

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen in tabellarischer Form (Öffentlichkeit – Träger öffentlicher Belange)
- Rahmenplan (Beschlussfassung vom 05.12.2017)

Verteiler:

Rahmenplanung Spiegelfelder

für das Gebiet zwischen Brennerstraße, Zollnerstraße und Neuerbstraße

Beteiligung der Öffentlichkeit

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Individuelle Stellungnahmen aus der Infoveranstaltung vom 04.07.2017	
B1		04.07.2017	Alles weiter weg von unseren Gärten und Grundstücken!	Aufgrund der Anregungen, insbesondere der Mieter und Eigentümer in der Zollnerstraße, wurde die Bebauung in 2. Reihe sowie die geplante Zeilenbebauung um fünf Meter nach Süden verschoben.
			Mehr in Richtung Wieland	siehe oben
			Viel zu hohe Bauart!	Die geplanten Gebäudehöhen wurden zum Teil reduziert. Der überarbeitete Rahmenplan sieht eine Bebauung mit maximal vier Geschossen vor.
B2		04.07.2017	zu dicht, eng bebaut, noch zu wenig "Grün"berücksichtigt.	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar. Aufgrund der Anregungen wurde die Bebauung in 2. Reihe sowie die geplante Zeilenbebauung um fünf Meter nach Süden verschoben. Die geplanten Gebäudehöhen wurden zum Teil reduziert. Der überarbeitete Rahmenplan sieht eine Bebauung mit zwei bis maximal vier Geschossen vor.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Es scheinen der Stadtplanung außer Nachverdichtung und Grünflächenversiegelung die Ideen oder der Mut zu fehlen.	Kenntnisnahme
			Der Architekt nennt es "Brachfläche", ich nenne es gewachsenes, offenes Stadtbild.	Kenntnisnahme
			Die Notwendigkeit dieses konkreten Bebauungsplanes erschließt sich mir anhand dutzender derzeit in Planung oder im Bau befindlichen Neubaugebieten in Bamberg nicht.	In der Stadt Bamberg besteht seit vielen Jahren ein akuter Mangel an Wohnraum. Dieser kann durch die derzeit oder in Bau befindlichen Wohnungsbauprojekte nicht abgedeckt werden. Durch die zentrale Lage in Bahnhofsnähe erscheint der Bereich der "Spiegelfelder" für die Schaffung von weiterem Wohnraum ideal.
			Lieber bestehenden Bestand effektiver Nutzen oder Leerstände und Bauruinen eliminieren.	Der dringende Bedarf an Wohnraum in Bamberg lässt sich nicht alleine durch eine effektive Nutzung des Bestands befriedigen. Die Leerstandsquote Bambergs ist sehr gering. Innerhalb des Geltungsbereichs des Rahmenplans sind Leerstände kaum vorhanden und Bauruinen nicht bekannt.
B3		04.07.2017	Keine Flach- sondern Satteldächer	Die zulässige Dachform wird erst auf Ebene des Bebauungsplans verbindlich festgesetzt. Aus ökologischer Sicht (Dachbegrünung) und städtebaulicher Sicht (Gebäudehöhe, Kontrast alt - neu) erscheinen Flachdächer aber geeigneter.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			aufgelockerte Bebauung wäre weitaus wohnlicher als die enge kasernenartig wirkende Bebauung	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar. Aufgrund der Anregungen wurde die Bebauung in 2. Reihe sowie die geplante Zeilenbebauung um fünf Meter nach Süden verschoben. Die geplanten Gebäudehöhen wurden zum Teil reduziert. Der überarbeitete Rahmenplan sieht eine Bebauung mit zwei bis maximal vier Geschossen vor.
			weniger Stockwerke	Die geplanten Gebäudehöhen wurden zum Teil reduziert. Der überarbeitete Rahmenplan sieht eine Bebauung mit zwei bis maximal vier Geschossen vor.
			Spielplatz?	Die Anregung wurde aufgenommen und in den Rahmenplan textlich integriert. Eine verbindliche Festsetzung kann jedoch erst auf Ebene eines Bebauungsplans getroffen werden.
			zu unpersönlich	Kenntnisnahme
B4			Für mich ist Variante B zu blockartig, es müsste eine durchgehende Wegeführung sein, nicht versetzt	Da in den eingegangenen Stellungnahmen überwiegend für Variante B plädiert wurde, stellt die überarbeitete Rahmenplanung eine Weiterentwicklung von Variante B dar. Für die öffentliche Grünfläche samt Wegeverbindung liegt noch keine konkrete Planung vor. Es ist angedacht ein Landschaftsarchitekturbüro mit der Erarbeitung eines Entwurfs zu beauftragen.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			4-5 Geschosse viel zu hoch	Die geplanten Gebäudehöhen wurden zum Teil reduziert. Der neue Entwurf sieht eine überwiegend zwei- bis dreigeschossige Bebauung vor. Eine Ausnahme bilden nur die Eckgebäude von Bauteil A und Bauteil D sowie das Gebäude zum Heinrich-Weber-Platz welche mit vier Geschossen einen städtebaulichen Akzent setzen sollen.
			Lange Bauzeit, viel Lärm. Mein Mieter hat Schicht und könnte nur schlecht Ruhe finden.	Kenntnisnahme
			Der Blick vom Balkon ist stark eingeschränkt.	Auf Anregung der Anwohner wurde der Abstand der geplanten neuen Bebauung zum Bestand vergrößert.
B5			Wenn überhaupt dann Variante B und diese weiter nach Süden versetzen	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar. Aufgrund der Anregungen wurde die Bebauung in 2. Reihe sowie die geplante Zeilenbebauung um fünf Meter nach Süden verschoben.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Zufahrt zur Tiefgarage, Haus Zollnerstraße Nr. 38 nicht unglücklich machen	Bereits seit 1887 sieht die Baulinie 59 eine Durchwegung in Verlängerung der Katharinenstraße bis zur Zollnerstraße vor. Im Rahmenplan ist weiterhin ein Zufahrt zur Erschließung der Tiefgaragen zwischen Zollnerstraße Nr. 36 und Nr. 38 vorgesehen. Da es sich um eine Stichstraße handelt, ist kein Durchgangsverkehr möglich. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist eine schalltechnischen Untersuchung erforderlich, welche auch die zu erwartende Verkehrsentwicklung untersucht.
B6			Gestaltung bei Variante B ist gefälliger und lässt den Anwohnern mehr Raum für nachträgliche Bebauung	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar.
			Öffentliche Grünfläche evtl. mehr nach Süden versetzen	Aufgrund der Anregungen einiger Eigentümer und Mieter in der Zollnerstraße wurde die Bebauung in 2. Reihe sowie die geplante Zeilenbebauung um 5 Meter nach Süden verschoben. Dadurch verschiebt sich auch die öffentliche Grünfläche nach Süden und wird in ihrer Größe verringert.
B7			für Variante B südlich verschieben, Richtung Katharinenstraße verschieben	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar. Aufgrund der Anregungen, insbesondere der Mieter und Eigentümer in der Zollnerstraße, wurden die Bebauung in 2. Reihe sowie die geplante Zeilenbebauung um fünf Meter nach Süden verschoben.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1		07.07.2017	Variante B besser	Der neue Entwurf des Rahmenplans stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar.
			Variante A zu eng und zu hoch	Variante A wird nicht weiterverfolgt. Die geplanten Gebäudehöhen wurden zum Teil reduziert. Der neue Entwurf sieht eine Bebauung mit zwei bis maximal vier Geschossen vor.
			Erhalt der Garagen auf Fl. Nr. 5158	Die Garagen werden von der Planung nicht berührt.
			Blockrand zur Brennerstraße zurücknehmen gem. B-Plan 325 (siehe Planskizze)	Bauteil A wurde verkürzt. Dadurch vergrößert sich der Abstand zur Bestandsbebauung Brennerstraße 28.
			Reduzierung Geschossigkeit auf 3 Geschosse + 1/2 Tiefgarage	Die Geschossigkeit von Bauteil A wurde in Richtung der bestehenden Bebauung in der Brennerstraße und in der Zollnerstraße auf drei Geschosse reduziert.
			Eckgebäude ggf. höher	Eine Betonung der Ecke von Bauteil A ist städtebaulich erwünscht. Die Geschossigkeit wurde aber von fünf auf vier Geschosse reduziert.
			Begrünung der Flachdächer	Eine Begrünung der Flachdächer kann erst auf Ebene eines Bebauungsplans verbindlich festgesetzt werden.
			Vorschlag Integration Löschwasserteich in öffentliche Grünanlage	Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens muss geklärt werden, ob eine ausreichende Löschwasserversorgung gegeben ist. Darüberhinaus ist zur Erarbeitung einer Planung für die öffentliche Grünfläche die Beauftragung eines Landschaftsarchitekturbüros angedacht. Falls ein Löschwasserteich erforderlich ist, könnte dies im Entwurf entsprechend berücksichtigt werden.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2		07.07.2017	Blockrand zur Brennerstraße zurücknehmen gem. B-Plan 325	Im überarbeiteten Rahmenplan wurde das Gebäude Bauteil A bis zur westlichen Grenze der Fl.Nr. 5159 verkürzt. Dadurch vergrößert sich der Abstand zur bestehenden Bebauung in der Brennerstraße.
			Reduzierung Geschossigkeit auf 3 Geschosse + 1/2 Tiefgarage	Die Geschossigkeit von Bauteil A wurde in Richtung der bestehenden Bebauung in der Brennerstraße und in der Zollnerstraße auf drei Geschosse reduziert.
			Eckgebäude ggf. höher	Eine Betonung der Ecke von Bauteil A ist städtebaulich erwünscht. Die Geschossigkeit wurde aber von fünf auf vier Geschosse reduziert.
			Begrünung der Flachdächer	Eine Begrünung der Flachdächer kann erst auf Ebene eines Bebauungsplans verbindlich festgesetzt werden.
			Vorschlag Integration Löschwasserteich in öffentliche Grünanlage	Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens muss geklärt werden, ob eine ausreichende Löschwasserversorgung gegeben ist. Darüberhinaus ist zur Erarbeitung einer Planung für die öffentliche Grünfläche eine Mehrfachbeauftragung von Landschaftsarchitekten angedacht. Falls ein Löschwasserteich erforderlich ist, könnte dies im Entwurf entsprechend berücksichtigt werden.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
3		08.07.2017	Vorschlag Teilfläche für Neubau Dientzenhofer Gymnasium nutzen	<p>Eine Erweiterung der Wohnbebauung und die Errichtung einer grünen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Brennerstraße und Neuerbstraße ist bereits seit 1996 im Flächennutzungsplan dargestellt und auch im gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept (2011) samt Fortschreibung (2015) verankert.</p> <p>Eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule ist an dieser Stelle nicht vorgesehen. Ein entsprechender Bedarf für das Dientzenhofer Gymnasium ist dem Stadtplanungsamt nicht bekannt.</p>

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4		05.07.2017	Ablehnung beider Varianten, insbesondere B	Kenntnisnahme <i>Anmerkung: Mit den Eigentümern wurde ein Gespräch geführt und auf Wunsch ein Baurecht im südlichen Grundstücksbereich vorgesehen. Ein Baurecht in 2. Reihe ist nicht gewünscht.</i>
			Variante B kann nicht mit B-Plan Konzept 325 mithalten	Kenntnisnahme; Der Bebauungsplan Nr. 325 setzt für den Bereich der Firma Wieland ein Gewerbegebiet fest. Eine Überschneidung mit dem Rahmenplan ist nur im westlichen Bereich der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung gegeben. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 325 A wurde nicht weiterverfolgt. Das Konzept von 1993 sah eine Bebauung durch viergeschossige Punkthäuser und Zeilen mit einem hohen Erschließungsanteil vor. Da das Konzept keine Rücksicht auf die bestehenden Grundstücksgrenzen nimmt, wäre eine abschnittsweise Umsetzung schwierig.
			Bebauung zu eng, 2. Reihe nach Süden verschieben	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar. Aufgrund der Anregungen der Mieter und Eigentümer in der Zollnerstraße Nr. 62 bis 66, wurde die Bebauung in 2. Reihe in diesem Bereich weggelassen. Im Rückbereich Zollnerstraße Nr. 20 bis 56 wurde die Bebauung in 2. Reihe und die geplante Zeilenbebauung um fünf Meter nach Süden verschoben.
			Nachverdichtung rücksichtslos für Anwohner	Eine Erweiterung der Wohnbebauung ist bereits seit 1996 im Flächennutzungsplan dargestellt und auch im gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept (2011) samt Fortschreibung (2015) verankert.
			Beschreibung als lockere Bebauung ist Hohn	Kenntnisnahme
			Skizze Bebauungsvorschlag Demuth 1993	Kenntnisnahme

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5		10.07.2017	Variante B wird bevorzugt	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar.
			Häuserzeile (2. Reihe) nach hinten versetzen	Aufgrund der Anregungen, insbesondere der Mieter und Eigentümer in der Zollnerstraße, wurde die Bebauung in 2. Reihe sowie die geplante Zeilenbebauung um fünf Meter nach Süden verschoben.
6		10.07.2017	Variante A städtebaulich inakzeptabel	Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und dem darin geäußerten stärkeren Zuspruch für Variante B, wird Variante A nicht weiterverfolgt.
			Variante B, wenn es sein muss eher akzeptabel	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar.
			Abrückung 2. Zeile Richtung Süden	Aufgrund der Anregungen, insbesondere der Mieter und Eigentümer in der Zollnerstraße, wurde die Bebauung in 2. Reihe sowie die geplante Zeilenbebauung um fünf Meter nach Süden verschoben.
			Fläche zwischen Bestand und 2. Reihe nur als Eingänge für Gebäude nutzen	Die Flächen zwischen der bestehenden Wohnbebauung in der Zollnerstraße und der geplanten Bebauung in 2. Reihe dienen als Zugang zu den Neubauten und darüber hinaus sollen hier die erforderlichen Stellplätze angeordnet werden.
			Garagenzufahrt über Fl.Nr. 5172/2 (Fläche Gewobau) erhalten	Die Erschließung der Garagenzufahrt kann über die im Rahmenplan vorgesehene Stichstraße erfolgen, die im Westen an die Fl.Nr. 5172/2 angrenzt.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Stichstraße nur langsam befahren	Auf Ebene der Rahmenplanung wird noch keine verbindliche Aussage zur Ausbildung der Straße und zur zulässigen Geschwindigkeit getroffen. Aufgrund der geplanten Stichstraße erscheint eine künftige Ausweisung als Tempo 30 Zone oder Verkehrsberuhigter Bereich jedoch wahrscheinlich.
			keine Anordnung von Parkplätzen entlang Stichstraße	Die genaue Straßengestaltung wird erst im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. Die Rahmenplanung sieht eine Anordnung der Stellplätze in Tiefgaragen bzw. Souterrain-Garagen vor. Im Bereich der Stichstraßen sind jedoch zum Teil Parkplätze für Besucher geplant.
			grundsätzlich keine Zustimmung wegen Bodenversiegelung und Schutzwürdigkeit Gärtnerland als Teil Weltkulturerbe	Kenntnisnahme. Dem Eingriff in Natur- und Bodenhaushalt wird durch die Anwendung der Eingriffs-Ausgleichsregelung (Bestimmung von Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsflächen) im Bebauungsplanverfahren Rechnung getragen. Die Gärtnerei hat Bestandschutz. Über die Umsetzung entscheidet der Eigentümer.
7		11.07.2017	Ablehnung und Widerspruch gegen beide Varianten, weil zu hoch (bis zu 5 Geschosse) und zu eng	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar. Die Bebauung in 2. Reihe der Zollnerstraße sowie die geplante Zeilenbebauung wurden um fünf Meter nach Süden verschoben. Die Geschossigkeit wurde auf zwei bis maximal vier Geschosse reduziert.
			Widerspruch, dass Katharinenstraße keine Zu- und Abfahrtsstraße wird.	Die Verlängerung der Katharinenstraße ist weiterhin nur als Zugang für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen, damit der geplante Grünzug mit seiner übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindung nicht durch PKW-Verkehr beeinträchtigt wird.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bebauungsplanvorschlag 1993 von Herrn Demuth wird begrüßt; warum nicht berücksichtigt?	Der Entwurf von Herrn Demuth sieht eine kleinteilige Bebauung mit Reihenhäusern und hohem Erschließungsanteil vor. Aufgrund des akuten Wohnraummangels ist aus städtischer Sicht eine dichtere Bebauung erwünscht. Der Entwurf nimmt keine Rücksicht auf die bestehenden Grundstücksgrenzen, dies macht eine abschnittsweise Umsetzung schwierig.
			Hinweise von 1988,1990,1993,1995 wurden nicht berücksichtigt und umgesetzt;	Hinweise sind nicht bekannt
			Präferenz einer niedrigeren Bebauung mit Grünanlage zwischen alten und neuen Wohnhäusern	Die Geschossigkeit wurde auf zwei bis maximal vier Geschosse reduziert. Aufgrund des akuten Mangels an Wohnraum in Bamberg erscheinen die geplanten Geschossigkeiten angemessen.
			Befürchtung Wertverlust der Immobile aufgrund Nachverdichtung	Eine Erweiterung der Wohnbebauung ist bereits seit 1996 im Flächennutzungsplan dargestellt und auch im gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept (2011) samt Fortschreibung (2015) verankert. In der Regel führt eine Neubebauung in der Nachbarschaft zu einem Anstieg der Bodenrichtwerte und damit zu einer Wertsteigerung der bestehenden Immobilien.
			Arbeitsplatzverlust bei den Betrieben Eichfelder und Emmerling	Der Rahmenplan sieht die perspektivische Entwicklung vor. Ein verbindliches Baurecht wird erst durch einen Bebauungsplan geschaffen. Ein Baurecht stellt eine Option dar, die Umsetzung ist nicht zwingend. Bestehende Betriebe haben Bestandsschutz.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Kein Platz für Lärmschutzwand in Brennerstraße	Durch das Stadtplanungsamt wurde die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung in Auftrag gegeben. Darin wird neben dem Gewerbelärm auch der Verkehrslärm (Straße und Schiene) untersucht. Die Flächen entlang der Bahn in der Brennerstraße werden durch die Rahmenplanung nicht berührt.
			Keine Studie zum Luftaustausch wie bereits 1988 gefordert	Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist eine Umweltprüfung gesetzlich vorgeschrieben. Darin wird auch das Schutzgut Klima untersucht. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht festgehalten und sind im Rahmen des Verfahrens einsehbar.
8		11.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 7	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 7
9		17.07.2017	Erhalt Gärtnerei!	Der Rahmenplan sieht die perspektivische Entwicklung vor. Ein verbindliches Baurecht wird erst durch einen Bebauungsplan geschaffen. Ein Baurecht stellt eine Option dar, die Umsetzung ist nicht zwingend. Bestehende Betriebe haben Bestandsschutz.
			Beide Varianten nehmen keine Rücksicht auf Gärtnerbetrieb	Der Rahmenplan berücksichtigt die bestehenden Grundstücksgrenzen. Eine abschnittsweise Umsetzung ist möglich.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Angewiesen auf Brunnen, der durch Bauprojekte ggf. gefährdet wird	Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist eine Umweltprüfung gesetzlich vorgeschrieben. Darin wird auch das Schutzgut Wasser untersucht. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht festgehalten und sind im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens einsehbar. Zunächst ist nur für den Bereich östlich der verlängerten Katharinenstraße ein Bebauungsplanverfahren vorgesehen.
			Vorzug Variante B, da Variante A zu hoch	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar.
			Variante A mit 5-6 Geschossen zu hoch	Variante A wird nicht weiterverfolgt. Der Rahmenplan sieht eine Geschossigkeit von zwei bis maximal vier Geschossen vor.
			Bebauung 2. Reihe mehr Abstand zum Bestand	Aufgrund der Anregungen, insbesondere der Mieter und Eigentümer in der Zollnerstraße, wurde die Bebauung in 2. Reihe sowie die geplante Zeilenbebauung um fünf Meter nach Süden verschoben.
			Abhängig von Entscheidung Sohn, wird Verkauf oder andere Nutzung nicht ausgeschlossen	Kenntnisnahme
			Im Falle Zuspruch durch Sohn, müsste Konzept schlüssiger und kleinteiliger sein	Der Rahmenplan nimmt Rücksicht auf die bestehenden Grundstücksgrenzen. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens, das zur Schaffung von verbindlichem Baurecht erforderlich ist, können weitere Anregungen in das Verfahren einfließen.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
10		16.07.2017	Rahmenplan wird aufs äußerste abgelehnt	Kenntnisnahme
			Rahmenbedingungen für Haus bereits in den letzten Jahren stark verschlechtert	Kenntnisnahme
			Durch geplante Zufahrt zur Tiefgarage und Stellplätze wird weiterer Lärm verursacht	Mit der Umsetzung der Planung ist eine Verlegung der bestehenden Parkplätze der Firma Wieland erforderlich. Durch die geplante Tiefgarage dürfte es zu keiner Verschlechterung der bestehenden Situation kommen. Die lärmtechnische Vereinbarkeit der neuen Bebauung mit dem Bestand muss im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens im Detail geprüft werden.
			5 Geschossige Bebauung nimmt Licht, Luft und Lebensqualität	In der überarbeiteten Rahmenplanung wurde das Bauteil A stark verkleinert sowie der Abstand zur bestehenden Bebauung in der Brenner- und Zollnerstraße vergrößert. Die Geschossigkeit von Bauteil A wurde auf drei bis vier Geschosse reduziert.
			Planung vernichtet bestehende Grünflächen hinter dem Haus	Eine Erweiterung der Wohnbebauung ist bereits seit 1996 im Flächennutzungsplan dargestellt und auch im gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept (2010) samt Fortschreibung (2015) verankert. Darüber hinaus ist jedoch auch die Errichtung einer öffentlichen Grünfläche dargestellt und im Rahmenplan vorgesehen.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Verkürzung des Riegels bis auf Höhe zwischen Fl.Nr.5160 und 5159/1	Im überarbeiteten Rahmenplan wurde das Gebäude Bauteil A bis zur westlichen Grenze der Fl.Nr. 5159 verkürzt. Dadurch vergrößert sich der Abstand zur bestehenden Bebauung in der Brennerstraße.
			Abstufung der Gebäudehöhen auf 3 Geschosse und 1/2 Geschoss Tiefgarage	In Richtung der Bestandbebauung wurde die Gebäudehöhe von Bauteil A auf drei Geschosse reduziert.
11		20.07.2017	Variante A Bebauung höchstens dreigeschossig.	Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und dem darin geäußerten stärkeren Zuspruch für Variante B, wird Variante A nicht weiterverfolgt.
			Variante A auch Baurecht 2. Reihe für Anwohner	siehe oben
			Weg sollte auch ohne Bebauung in 2. Reihe als Zufahrt für Feuerwehr und als Zugang zu Gartengrundstücken in Zollnerstraße eingeplant werden	Die erforderlichen Zufahrten für die Feuerwehr werden im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens geprüft. Die rückwärtige Erschließung der Gartengrundstücke über den geplanten Durchwegung ist nicht vorgesehen, da sonst ggf. für die Eigentümer Erschließungsbeiträge anfallen würden.
			Variante B besser	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar.
			Verschiebung der Wohnblöcke Richtung Katharinenstraße, da dadurch Bebauung in 2. Reihe für Grundstückseigentümer interessanter	Aufgrund der Anregungen, insbesondere der Mieter und Eigentümer in der Zollnerstraße, wurde die Bebauung in 2. Reihe sowie die geplante Zeilenbebauung um fünf Meter nach Süden verschoben.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
12		23.07.2017	warum müssen Grünflächen in Stadt zugepflastert werden, wo sich doch viele Wohnungen im Konversionsgebiet befinden, sollen diese vergammeln?	Eine Erweiterung der Wohnbebauung ist bereits seit 1996 im Flächennutzungsplan dargestellt und auch im gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept (2011) samt Fortschreibung (2015) verankert. Der Rahmenplan sieht auch eine großzügige öffentliche Grünfläche von ca. 5500 m ² vor. Die Flächen des Konversionsgebietes sind nicht Gegenstand der Rahmenplanung, aber für das Gelände der Lagarde-Kaserne ist zukünftig ebenfalls eine Wohnnutzung vorgesehen. Ein Großteil der Flächen des Konversionsgebietes wird durch die Bundespolizei genutzt und steht langfristig nicht als Wohnraum zur Verfügung.
			Atrium vergammelt, auch diese Flächen müssen genutzt werden	Das Atrium ist nicht Gegenstand der Rahmenplanung. Aufgrund der direkten Nähe zur Bahn ist eine Wohnnutzung dort schwierig zu realisieren.
13		11.07.2017	Bitte um Erhalt Zufahrt von Zollnerstraße 18, zwecks Eigenbau	Der Rahmenplan sieht nur die Errichtung einer Fuß- und Radwegeverbindung vor, da die genannte Zufahrt mit ca. 3 m Breite sehr schmal ist. Gemäß der Anregung wurde in der Überarbeitung des Rahmenplans zusätzlich ein Baurecht in 2. Reihe vorgesehen. Die Erschließung kann über die geplante Stichstraße von Süden erfolgen.
14		10.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 10	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 10
15		10.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 10	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 10
16		10.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 10	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 10
17		10.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 10	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 10
18		10.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 10	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 10
19		10.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 10	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 10

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
20		10.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 10	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 10
21		10.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 10	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 10
22		10.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 10	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 10
23		10.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 10	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 10
24		10.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 10	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 10
25		10.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 10	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 10
26		10.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 10	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 10
27		10.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 10	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 10
28		11.07.2017	identisch mit Stellungnahme Nr. 7	siehe Behandlungsvorschlag Nr. 7
29		13.07.2017	Bebauung von altem Gärtnerland wird nicht begrüßt	Kenntnisnahme. Eine Erweiterung der Wohnbebauung ist bereits seit 1996 im Flächennutzungsplan dargestellt und auch im gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept (2011) samt Fortschreibung (2015) verankert.
			Einschneidende Auswirkungen auf die Grundstücke hinter der Zollnerstraße	siehe oben
			Als Ausgleich sollten Eigentümer durch ein Baurecht in 2. Reihe beteiligt werden	Der Rahmenplan sieht im Rückbereich der Zollnerstraße eine optionale Bebauung in 2. Reihe vor. Davon ausgenommen ist auf Wunsch der Eigentümer der Bereich Zollnerstraße Nr. 62a, 64 und 66.
			Auch bei Bebauung in 2. Reihe ist Nachverdichtung nach Augenmaß vorzusehen	Im Rückbereich der Zollnerstraße sieht der Rahmenplan eine zweigeschossige Bebauung vor.
			Anregungen am besten in Variante B zu verwirklichen	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
30		15.07.2017	Erfreut über geplante Durchquerungsmöglichkeit des Gebietes	Kenntnisnahme. Die neuen Durchquerungsmöglichkeiten wurden in der Überarbeitung des Rahmenplans beibehalten.
			Planung (insbesondere Variante B) gelungen	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar.
			Vorschlag geschungene Wegeverführung um Flächentausch Katharinenstraße 32 zu vermeiden und Erleichterung der Durchquerung für Radfahrer	Für die Planung der öffentlichen Grünfläche und der Fuß- und Radwegeverbindung liegt noch kein Entwurf vor. 2018 soll ein Landschaftsarchitekturbüro mit der Erarbeitung eines Entwurfs beauftragt werden.
			Vorschlag Schnittpunkt mit verlängerten Katharinenstraße durch Brunnen markieren	Aufgrund der geplanten Radwegeverbindung erscheint ein Brunnen aus verkehrstechnischer Sicht an dieser Stelle nicht sinnvoll.
			Baulinien dieser geschwungenen Wegeführung anpassen (siehe Skizze)	Eine Ausrichtung der Bebauung an einer geschwungenen Wegeführung ist aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll.
			Bewahrung der Gärtnerei Emmerling durch Verzicht der rückwärtigen Bebauung Zollnerstraße 20-24 und ggf. auch bis 36	Der Rahmenplan sieht die perspektivische Entwicklung des Gebietes vor. Ein verbindliches Baurecht wird erst durch einen Bebauungsplan geschaffen. Ein Baurecht stellt eine Option dar, über die Umsetzung entscheidet der Grundstückseigentümer. Die Gärtnerei hat Bestandschutz und die Fläche kann weiterhin gärtnerisch genutzt werden.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Verzicht auf Nord-Süd-Riegel des westlichen Neubaubereichs, da dieser der Gärtnerei das Abendlicht nimmt (siehe Skizze)	Das angesprochene Gebäude Bauteil A wurde in der Überarbeitung des Rahmenplans verkürzt. Dadurch kann die Belichtungs-Situation der Gärtnerei im Vergleich zu den vorherigen Entwürfen verbessert werden.
			Neubauriegel nördlich Firma Wieland auf 4 Geschosse verringern, damit besserer Übergang zu Dreigeschossern	Gemäß der Anregung wurde die Geschossigkeit von Bauteil A auf drei bis vier Geschosse reduziert.
			Vorschlag für Nutzung Grünfläche: Cafe, Spielplatz oder Urban Gardening	In der Überarbeitung des Rahmenplans ist im östlichen Teilbereich der Grünfläche ein Spielplatz vorgesehen. Die weiteren Vorschläge werden im Zuge der Erarbeitung eines Entwurfs für die Grünfläche geprüft werden.
31		16.07.2017	Variante A wird abgelehnt	Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und dem darin geäußerten stärkeren Zuspruch für Variante B, wird Variante A nicht weiterverfolgt.
			Variante B durch lockere und niedrigere Bebauung besser	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar.
			Vorschlag Gestaltung des Grünzugs mit Wiesenblumen für besseres Mikroklima und keine pflegeintensive Gestaltung	Für die Planung der öffentlichen Grünfläche und der Fuß- und Radwegeverbindung liegt noch kein Entwurf vor. 2018 soll ein Fachplaner mit der Erarbeitung eines Entwurfs beauftragt werden. Die Anregung wird an den Entwurfsverfasser weitergegeben.
			Vorschlag Tausch der Bauabschnitte (Beginn östlich der Brennerstraße), damit Durchwegung gesichert ist	Ein Tausch der Bauabschnitte ist nicht sinnvoll/ möglich, da momentan nur für den Bereich östlich der verlängerten Katharinenstraße eine konkrete Umsetzungsabsicht der Eigentümer besteht.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Kostenbeteiligung der Eigentümer Zollnerstraße 38 wird abgelehnt, da bereits über die Zollnerstraße eine Zufahrt besteht	Die Zufahrt auf der Fl.Nr. 5173 ist nur ca. 1,5 m breit und damit als Zufahrt für PKWs zu schmal. Die heutige Zufahrt liegt in Teilen auf dem benachbarten Grundstück der Gewobau. Die Zufahrt zu den Garagen kann über die geplante Stichstraße erfolgen.
32		21.07.2017	deutlicher Einspruch/Widerspruch gegen die Rahmenplanung "Spiegelfelder"	Kenntnisnahme
			in beiden Varianten ist die seit 30 Jahren bestehende Werkstatt im Rückbereich Zollnerstraße 60 verschwunden. Somit werden etliche Existenzen ausgelöscht. Hier arbeiten 2 Meister, 10 Gesellen/Auszubildende, deren Familien auf das Einkommen angewiesen sind.	Der Rahmenplan sieht die perspektivische Entwicklung des Gebietes vor. Ein verbindliches Baurecht wird erst durch einen Bebauungsplan geschaffen. Ein Baurecht stellt eine Option dar, über die Umsetzung entscheidet der Grundstückseigentümer. Aus planungsrechtlicher Sicht ist die Integration eines Gewerbebetriebs/Schlosserei im Umfeld einer Wohnbebauung aus lärmtechnischen Aspekten schwierig.
33		23.07.2017	verkehrliche Erschließung über Zollnerstraße problematisch (viel Fußgängerverkehr (Schüler), Radfahrer, PKW, Busse); LKW Verkehr rapide zugenommen; In Zukunft weitere Belastung durch Verkehr Lagarde-Gelände	Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen ermittelt und anhand dessen die erforderlichen Straßenquerschnitte festgelegt. Nach Rücksprache mit der Verkehrsplanung kann durch eine entsprechende Gestaltung der Einmündungsbereiche der Stichstraßen in die Zollnerstraße der angesprochene Konflikt gemindert werden.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Erschließung der sog. 2. Reihe heikel aufgrund o.g. Verkehr, deshalb keine Garagen und Stellplätze in den privaten Innenbereichen	In der Überarbeitung des Rahmenplans sind gemäß dem Wunsch der Eigentümer überwiegend Baurechte in 2. Reihe vorgesehen. Diese sind weiterhin über die bestehenden Durchfahrten erschlossen, da nur so eine unabhängige, abschnittsweise und erschließungsbeitragsfreie Umsetzung möglich ist.
			Bebauung allgemein zu dicht und masiv; insbesondere die 4-5 geschossige Bebauung parallel zur Brennerstraße (Schattenwurf)	Gemäß der Anregung wurde die Geschossigkeit von Bauteil A auf drei bis vier Geschosse reduziert.
			Abstandsflächen zum Bestand vergrößern	Der Abstand der geplanten Gebäude zum Bestand wurde sowohl in der Brennerstraße bei Bauteil A als auch im bei der Bebauung in 2. Reihe im Rückbereich der Zollnerstraße vergrößert.
			Wie ist Fehlbelegung bei öffentlichen Parkplätzen zu verhindern?	Einer Fehlbelegung kann nur durch Parkkontrollen entgegen gewirkt werden. Dies ist nicht Gegenstand der Planung.
			Forderung eines Baurechts in 2. Reihe analog der nach Osten anschließenden Grundstücke	Gemäß der Anregung wurde in der Überarbeitung des Rahmenplans im Rückbereich der Bestandsgebäude Zollnerstraße Nr. 10, 12, 14 und 18 Baurechte in 2. Reihe vorgesehen, welche über die bestehenden Durchfahrten in der Zollnerstraße erschlossen werden.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
34		20.07.2017	Ausbau der Verbindung über Fl. Nr. 5162 als Straße wird nicht zugestimmt und keine Grundstücksanteile abgetreten.	Der Rahmenplan sieht nur einen Ausbau als Fuß- und Radweg vor.
			Zustimmung zum Ausbau als Fußweg nur bei geeigneten Schallschutzmaßnahmen auf Kosten der Bauträger	Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich. Da es sich um einen reinen Fußweg handelt ist keine signifikante Belastung zu erwarten.
			vorhandene Gebäudeteile nicht erfasst, bei weiterer Planung zu berücksichtigen	Nebengebäude im Rückbereich ist in der Überarbeitung des Rahmenplans dargestellt. Ein Rückbau wäre nur bei gewünschter Realisierung des Baurechts in 2. Reihe erforderlich.
			Bebauung wird nur zugestimmt, wenn in Giebelfront keine Fenster angeordnet werden	In der Überarbeitung des Rahmenplans wurden im Rückbereich der Bestandsgebäude Zollnerstraße Nr. 10, 12, 14 und 18 zweigeschossige Baurechte in 2. Reihe vorgesehen, welche über die bestehenden Durchfahrten in der Zollnerstraße erschlossen werden. Zum Bestandsgebäude Zollnerstraße 18 werden die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten.
			Keine Zustimmung bei späterer Baugenehmigung	Kenntnisnahme
			Bitte um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren	Zur planungsrechtlichen Sicherung ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich, im Rahmen dessen hat die Öffentlichkeit zweimal die Gelegenheit Anregungen einzubringen.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
35		22.07.2017	grundsätzlich gegen Bebauung der Spiegelfelder da in der Umgebung nur 2-3 geschossige Gebäude und 4-5 geschossiger Bauklotz verschandelt Landschaftsbild	Kenntnisnahme. In der Überarbeitung des Rahmenplans wurde die Geschossigkeit auf überwiegend zwei bis drei Geschosse reduziert. Eine Ausnahme bilden nur die viergeschossigen Eckgebäude zur öffentlichen Grünanlage und das Eckgebäude zum Heinrich-Weber-Platz.
			Spiegelfelder werden als Parkplatz für Firma Wieland genutzt. Wichtig für Arbeitsplätze und Standort Erhalt.	Der Rahmenplan sieht die perspektivische Entwicklung des Gebietes vor. Ein verbindliches Baurecht wird erst durch einen Bebauungsplan geschaffen. Ein Baurecht stellt eine Option dar, über die Umsetzung entscheidet der Grundstückseigentümer. Zur Umsetzung der Planung müssten die Parkplätze der Firma Wieland verlagert werden.
			Vorschlag ehemalige Armeesiedlung der Bevölkerung als Wohnnutzung zur Verfügung stellen	Zur planungsrechtlichen Sicherung ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich, im Rahmen dessen hat die Öffentlichkeit zweimal die Gelegenheit Anregungen einzubringen.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
35 a)		24.07.2017	Garten und Haus Refugium, Wirtschaftsfläche und Arbeitsplatz, seit 4 Generationen in Familienbesitz	Kenntnisnahme
			Nicht erfreut über die jüngsten Planungen, aber Beteiligungsverfahren positiv	Kenntnisnahme; Zur planungsrechtlichen Sicherung ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich, im Rahmen dessen hat die Öffentlichkeit zweimal die Gelegenheit Anregungen einzubringen.
			Wunsch Umsetzung Grünfläche gemäß SEK 2011; innerstädtische Parkanlage, Frischluftschneise, Erholungsgebiet und Biotop	Der Rahmenplan entspricht den Zielen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts von 2011. In den Flächensteckbriefen wurde die Fläche als für eine Wohnbebauung geeignet erklärt.
			Verbindung Brennerstraße, Neuerbstraße in jedem Fall als reiner Fußweg	Die neue Wegeverbindung zwischen Neuerbstraße und Brennerstraße ist weiterhin nur für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen. Ebenso die Wegeverbindung in Verlängerung der Katharinenstraße. Eine Ausnahme bildet nur die Durchfahrt für Müll- und Rettungsfahrzeuge.
			bei European-Beiträgen wurden vor allem Vorschläge mit 2-3 geschossiger Bebauung begrüßt; entspricht Charakter der Spiegelfelder	Die geplanten Gebäudehöhen wurden reduziert. Der Rahmenplan sieht nun überwiegend eine zwei bis dreigeschossige Bebauung vor. Eine Ausnahme bilden die viergeschossigen Eckgebäude zur geplanten öffentlichen Grünfläche, welche die Raumkanten fassen und einen städtebaulichen Akzent setzen sollen.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Vorstellungen am ehesten realisiert in Variante B, aber leider Bebauung zu dicht (Bebauung mit Handtuchgärten)	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar. Aufgrund der Anregungen, insbesondere der Mieter und Eigentümer in der Zollnerstraße, wurde die Bebauung in 2. Reihe sowie die geplante Zeilenbebauung um 5 Meter nach Süden verschoben, so dass sich der Abstand zur bestehenden Bebauung in der Zollnerstraße vergrößert.
			Notwendigkeit der Verdichtung vor Hintergrund der Konversion fraglich	Eine Erweiterung der Wohnbebauung ist bereits seit 1996 im Flächennutzungsplan dargestellt und auch im gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept (2011) samt Fortschreibung (2015) verankert. Die Flächen des Konversionsgebietes sind nicht Gegenstand der Rahmenplanung, aber für das Gelände der Lagarde-Kaserne ist zukünftig ebenfalls eine Wohnnutzung vorgesehen. Ein Großteil der Flächen des Konversionsgebietes wird durch die Bundespolizei genutzt und steht langfristig nicht als Wohnraum zur Verfügung. Weiterhin besteht innerhalb des Stadtgebietes eine hohe Nachfrage nach Wohnraum.
			großzügiges Eingangsportal vom Eingang Brennerstraße	Der Rahmenplan sieht weiterhin einen großzügigen Zugangsbereich von der Brennerstraße vor, der zukünftig eine Blickbeziehung zur geplanten öffentlichen Grünfläche und in Richtung Heinrichskirche ermöglicht.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Zu Dichte Bebauung wird der Heterogenität der Bevölkerungsstruktur in Bamberg-Ost nicht gerecht	Der Entwurf ermöglicht die Realisierung unterschiedlicher Wohnformen. Ziel ist es durch ein vielfältiges Angebot unterschiedlicher Wohnformen und Wohnungsgrößen auch weiterhin eine durchmischte Bewohnerstruktur beizubehalten.
			Vorschlag Schließung der Baulücke Zollnerstraße 58 in Kombination mit Zufahrt, aus Schallschutzgründen; Steigerung der Qualität für neue Bebauung	Aus städtebaulicher Sicht, ist eine Schließung der Baulücke Zollnerstraße 58 nicht erwünscht, da dadurch der Zugang ins neue Quartier optisch einen privaten Charakter vermittelt. Sollte aus schalltechnischer Sicht eine Überbauung der Zufahrt erforderlich sein, kann dies noch im Rahmen des Bebauungsplans verbindlich ergänzt werden.
			Verschattung des eigenen Anwesens durch benachbarte Bebauung in 2. Reihe	Das bewohnte Rückgebäude Zollnerstraße 56
			Bestehendes Wirtschaftsgebäude wurde teilweise renoviert und ist für teilgewerbliche Nutzung vorgesehen, aber als "störender Gebäudebestand" klassifiziert	Der Analyseplan im Anhang der Begründung wurde entsprechend angepasst.
			Aufgrund des Bestands wäre die dritte Reihe zur Eigennutzung attraktiver oder Verschiebung der 3. und 4. Baureihe weiter nach Süden (Variante B) oder Verkürzung der Blockrandbebauung um ein Gebäudeteil, um noch eine Restgartenfläche zu gewinnen (Variante A)	Die geplante 2. Reihe im Rückbereich der Zollnerstraße stellt eine Bebauungsoption für die Eigentümer dar, eine Umsetzung ist nicht zwingend. Im überarbeiteten Rahmenplan wurde die geplante Bebauung um 5 m nach Süden verschoben, so dass der Abstand zwischen dem Bestand in der Zollnerstraße und der 3. Reihe ca. 45 m beträgt. Der Rückbereich Zollnerstraße 56 stellt eine Ausnahme dar, da hier bereits ein Wohnhaus in 2. Reihe realisiert ist.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bebauung Zollnerstraße 60 (Werkstatt Eichfelder) maximal 3-geschossig, sonst "Schlucht"	Im Rückbereich der Zollnerstraße Nr. 60 sieht der Rahmenplan eine dreigeschossige Bebauung vor.
			Analysepläne(s.17, Erläuterung) 2. Reihe Zollnerstraße 56 als Lagerhaus dargestellt, seit 1904 Wohnhaus	Der Analyseplan im Anhang der Begründung wurde entsprechend angepasst.
			Fazit: für Variante A sprechen große Freibereiche, für Variante B die niedrigere Bebauung und die niedrigeren Geschosshöhen	Kenntnisnahme; die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar.
			Ideal wäre Variante B ohne 3. Reihe oder Variante B mit nach Süden verschobenber 3. und 4. Reihe (zu ungunsten der Freifläche) oder analog Variante A mit ma. 3 Geschossen (Zollnerstraße 38-56) und einer Verkürzung des Baublocks zugunsten von Gartenfläche	siehe oben
			Angebot, Anwesen und Grundstück persönlich zu besichtigen	Kenntnisnahme
35 b)		29.10.2017	Der gegenwärtige Entwurf entspricht einer veränderten Variante B; und damit dem Votum der Anlieger bei der öffentlichen Präsentation der Rahmenpläne im Juni.	Kenntnisnahme
			Entwurf greift die bestehende Struktur der Zollnerstraße und der Spiegelfelder auf und nimmt sie als Thema für die Nachverdichtung	Kenntnisnahme
			Dabei werden unterschiedliche Wohnformate (Townhouses und Mehrfamilienwohnen) umgesetzt, die für eine Durchmischung auch der zukünftigen Bewohnerstrukturen führen können.	Kenntnisnahme

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Reduktion der Geschosshöhen im Vergleich zum ersten Entwurf der Variante B wurde berücksichtigt.	Kenntnisnahme
			Unser Grundstück kann zum größten Teil in unserem Besitz bleiben; soweit es nicht öffentliche Interessen berührt (hinterer Teil des Grundstücks). Eine mögliche Bebauung ist freiwillig und liegt ggf. in unserer Hand, bzw. kann nach unseren Bedarfen mitwachsen.	Kenntnisnahme; zur Realisierung der bereits im Flächennutzungsplan und im städtebaulichen Entwicklungskonzept dargestellten Fuß- und Radwegeverbindung wäre ein Verkauf des südlichsten Grundstücksbereichs an die Stadt wichtig.
			Die Fußwege können entsprechend ggf. auch als Sackgassen enden.	Kenntnisnahme
			Ein Teil des hinteren Grundstücks ist für die Durchwegung vorgesehen, des weiteren ist ein Kindergarten Teil der Rahmenplanung.	Kenntnisnahme, siehe oben
			vom Bahnhof aus gesehen bilden die Spiegelfelder einen attraktiven Zugang ins Quartier Bamberg-Ost, bei dem sich schon in der heterogenen Bebauung der Bamberger Osten widerspiegelt. Das ist schön und wichtig für Bamberg-Ost, das in der Selbstwahrnehmung immer im Schatten des Weltkulturerbes steht.	Kenntnisnahme
			Mit der Kita kann dem dringend notwendigen Ausbau der Kinderbetreuungsplätze gerade im bevölkerungsstärksten Stadtteil Bambergs Rechnung getragen werden.	Kenntnisnahme

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Der Entwurf nimmt wesentlich stärker Rücksicht auf die lokalen Besonderheiten. Das Konzept wirkt trotz der schmälere Parkflächen heller und luftiger.	Kenntnisnahme
			Die Zollnerstraße ist stark befahren, besonders zu Stoßzeiten. Für zukünftige Anlieger wird die geplante (Tor-Ausfahrt/ Einfahrt zu den Tiefgaragen auf dem Grundstück Zollnerstraße 58 mit der Nähe zur Ampel Neuerbstraße zum Nadelöhr. Schon für uns bisherige Anlieger ist es anspruchsvoll und oft mit langer Wartezeit verbunden sich über Gehweg, Fahrradweg (viel befahren!) und zwischen den parkenden Autos in den Berufsverkehr einzufädeln. Ggf. macht es Sinn die Tiefgaragenzufahrt nur über das breitere und dadurch leichter einzusehende ehemalige Strohmer-Gelände (Zollner 36+38) anzulegen.	Kenntnisnahme; Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen ermittelt. Nach Rücksprache mit der Verkehrsplanung kann durch eine entsprechende Gestaltung der Einmündungsbereiche der Stichstraßen in die Zollnerstraße der angesprochene Konflikt gemindert werden.
			Analog dazu bleibt die Sorge bezüglich Lärmbelästigung bei der Zufahrt durch die vergleichsweise enge Häuserschlucht und den dann zusätzlich sich dort ggf. stauenden Anliegerverkehr	Kenntnisnahme; das Stadtplanungsamt hat ein Ingenieurbüro mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt in welcher neben dem Verkehrslärm auch der Gewerbelärm der benachbarten Betriebe untersucht wird. Die Ergebnisse fließen in ein Bebauungsplanverfahren mit ein.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wunsch ist es, dass auch der heterogenen Bevölkerungsstruktur in Bamberg Ost Rechnung getragen wird und entsprechend Wohnraum auch unterhalb der Mietobergrenzen geschaffen wird.	Die vom Stadtrat beschlossene Regelung zur Sozialklausel findet Anwendung.
			als Alt-Anlieger fällt es mir nach wie vor schwer, mich mit Veränderungen des Gewohnten abzufinden. Der ökologische Aspekt, den diese Brachflächen für Luft und Artenvielfalt bedeuten, kommt hier noch dazu. ☐	Kenntnisnahme; Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist eine Umweltprüfung erforderlich.
			Inhaltlich finde ich den den bisherigen Prozess aber sehr konstruktiv und ich fühle mich mit meinen Ideen und Bedenken ernst genommen. Ich beglückwünsche Sie, Herr Burr und Ihr Team, zu diesem offenen und konstruktiven Prozess, der aus Sicht vieler Anlieger einen willkommenen Gegenpol zu vielen alten Planungsprozessen um die Spiegelfelder und in Bamberg-Ost schafft.	Kenntnisnahme
			Wir wünschen uns, dass dieser Prozess auch entsprechend weitergeführt werden kann.	Kenntnisnahme. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens, das zur Schaffung von verbindlichem Baurecht erforderlich ist, können weitere Anregungen in das Verfahren einfließen. ☐

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
36		20.07.2017	Planungsgebiet der Spiegelfelder als Teilfläche für Verlagerung und Neubau Dientzenhofer Gymnasium offen halten; Nähe zu Bahnhof und künftigen zweiten ZOB am Bahnhof wäre ideal	Eine Erweiterung der Wohnbebauung und die Errichtung einer grünen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Brennerstraße und Neuerbstraße ist bereits seit 1996 im Flächennutzungsplan dargestellt und auch im gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept (2011) samt Fortschreibung (2015) verankert. Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule sind an dieser Stelle nicht vorgesehen. Ein entsprechender Bedarf für das Dientzenhofer Gymnasium ist dem Stadtplanungsamt nicht bekannt.
37 a)			Verkauf oder Teilverkauf des Grundstücks wird nicht angestrebt	siehe ergänzte Stellungnahme 36 b)
			Grünverbindung kann demnach nicht umgesetzt werden; Notwendigkeit wird bezweifelt, da Gebiet ausreichend durch Straße, Fuß- und Radwege erschlossen ist	siehe ergänzte Stellungnahme 36 b)
			Unterbauung des o.g. Grundstücks ist nicht gewünscht und aufgrund vorhandener Brunnen und Entwässerungsanlagen nicht möglich	siehe ergänzte Stellungnahme 36 b)
			Von einer Bebauung des Gebietes wurde bei letzter Rahmenplanung durch ein von der Stadt beauftragtes Klimagutachten abgeraten, da es sich um wichtige Frischluftschneisen von Bamberg handelt, was negative Auswirkungen auf den kompletten Innenstadtbereich hätte	Ein entsprechendes Gutachten ist dem Stadtplanungsamt nicht bekannt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Umweltprüfung erforderlich. Darin wird auch das Schutzgut Klima untersucht. Die Erkenntnisse werden im Umweltbericht erläutert und sind während des Verfahrens als Teil der Begründung einsehbar.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bebauung zerstört letzte Lebensräume seltener heimischer Tierarten (Raubvögel, Fledermäuse, Singvögel, Igel, Schmetterlinge). Gebiet besser in Grünpark mit Fläche für Wildtiere umgestalten	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Bezug auf geschützte Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Der Eingriff in Natur- und Bodenhaushalt ist durch die Anwendung der Eingriffs-Ausgleichsregelung (Bestimmung von Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsflächen) gesetzlich geregelt.
			100 Jahre alter Nussbaum im Plangebiet muss erhalten werden; in der Planung würden hier Tiefgarage und Wohnblock entstehen	Ein Erhalt des Baums auf dem benachbarten Grundstück ist leider nicht möglich. Aufgrund der geltenden Baumschutzverordnung der Stadt Bamberg hat jedoch zumindest eine ädaquate Ersatzpflanzung zu erfolgen.
			Planung zerstört Arbeitsplätze (Gärtnerei Emmerling, Schlosserei Eichfelder); auf Traditionsbetriebe achten; in den Plänen existiert Schlosserei nicht und Anbauflächen der Gärtnerei werden verschattet Gärtnerei wird durch; auflebender Hopfenanbau sollte beachtet werden	Der Rahmenplan sieht die perspektivische Entwicklung des Gebietes vor. Ein verbindliches Baurecht wird erst durch einen Bebauungsplan geschaffen. Ein Baurecht stellt eine Option dar, über die Umsetzung entscheidet der Grundstückseigentümer. Die Gärtnerei hat Bestandschutz und die Fläche kann weiterhin gärtnerisch genutzt werden. Durch eine Verkürzung des geplanten Bauteil A wird die Verschattung der Gärtnerei verringert.
			Bei der Bebauung wurde nicht auf Geräuschentwicklung geachtet; aufgrund der Nähe zum Bahnhof fängt sich der Schall in hohen Häusern; flache Bebauung mit Einfamilienhäusern oder kleinen Reihenhäusern wäre sinnvoll	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich, die auch die Ausbreitung des Schienenlärms untersuchen wird. Aus lärmtechnischer Sicht würde eine niedrige Bebauung zu keiner Verbesserung beitragen.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
37 b)		28.10.2017	Nach Absprache der Eigentümer Beschluss , einen Teil des Grundstückes mit der Flurnummer 5186 der Stadt Bamberg zum Kauf für öffentliche Grünverbindung anzubieten.	Kenntnisnahme
			Wunsch eines Baurechts zur angrenzenden Grünverbindung. Das Baurecht soll ohne jegliche Auflagen erfolgen (z.B. Umsetzungsfrist).	Gemäß der Anregung wurde in der Überarbeitung des Rahmenplans auf der Fl. Nr. 5186 ein dreigeschossiges Baurecht vorgesehen. Ein verbindliches Baurecht kann erst durch einen Bebauungsplan geschaffen werden. Da ein Angebots-Bebauungsplan und kein Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehen ist, entscheidet der Eigentümer über den gewünschten Zeitpunkt der Umsetzung. Eine Bauverpflichtung ist somit nicht gegeben.
			Bitte um Information insofern weiterhin Kaufinteresse an einem Grundstücksteil besteht.	Kenntnisnahme. Die Verkaufsbereitschaft wurde dem Immobilienmanagement mitgeteilt.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
38		24.07.2017	Spiegelfelder sind als Ausgleichsräume und Frischluftschneise wichtig für Stadtklima; wurden als Klimaschutzgebiet vom Umweltamt bestätigt	Diese Informationen konnten von den zuständigen Fachämtern nicht bestätigt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Umweltprüfung erforderlich, in die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht werden.
			Globales Denken durch Planung von Hausblöcken mit 3 Geschossen und höher kann so nicht gegeben sein; aufgelockerte Bebauung mit eingeschossigen Einfamilienhäusern wäre sinnvoller	Eine Bebauung mit eingeschossigen Einfamilienhäusern entspricht nicht dem Charakter der Bebauung in der Umgebung. Darüberhinaus handelt es sich bei einer Einfamilienhausbebauung um eine aus nachhaltiger Sicht bedenkliche Wohnform, da ein hoher Flächen- und Energieverbrauch einer nur kleinen Anzahl an geschaffenen Wohneinheiten entgegenstehen.
			Planung hat nachteilige Auswirkungen für Klima, Umwelt, Mensch und Tier; Lebensraum (alter Baumbestand) für Fledermäuse, Raubvögel, geschützte Singvögel, Igel und seltene Schmetterlinge wird dadurch zerstört	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Umweltprüfung erforderlich in dem die Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter geprüft werden. In Bezug auf geschützte Tier- und Pflanzenarten ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Der Eingriff in Natur- und Bodenhaushalt ist durch die Anwendung der Eingriffs-Ausgleichsregelung (Bestimmung von Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsflächen) gesetzlich geregelt.
			Grundstück befindet sich seit vielen Generationen in Familienbesitz; einem Verkauf wird nicht zugestimmt	siehe ergänzte Stellungnahme 36 b) oben

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
39			Variante B wird bevorzugt	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar.
40			Wieso lässt man nicht mehr Platz zwischen bestehender und geplanter Wohnbebauung? Grünstreifen zu Gewerbebauten Richtung Brennerstraße wird infrage gestellt	Gemäß den Zielen des Flächennutzungsplans und dem städtebaulichen Entwicklungskonzept soll neben einer Erweiterung der Wohnbebauung auch ein neuer großzügiger Grünzug mit einer Fußgänger- und Radwegeverbindung zwischen Neuerbstraße und Brennerstraße entstehen. Auf Wunsch der Eigentümer in der Zollnerstraße wurde die Bebauung in 2. Reihe sowie die geplante Zeilenbebauung jeweils um 5 Meter nach Süden verschoben, so dass sich der Abstand zur bestehenden Bebauung in der Zollnerstraße vergrößert.
			viergeschossige Bebauung zu hoch,; kleiner denken und in Bahnhofsnähe durch Charme punkten, um Neubürger anzuziehen	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar und sieht nun eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung vor. Eine Ausnahme bilden die viergeschossigen Eckgebäude zur geplanten öffentlichen Grünfläche, welche die Raumkanten fassen und einen städtebaulichen Akzent setzen sollen. Die geplante öffentliche Grünfläche soll zukünftig zum Aushängeschild des neuen Wohnquartiers werden und sowohl für altansässige und neue Bewohner ein attraktiver Erholungs- und Kommunikationsraum werden.
			Was hier geplant wird, findet sich auch in Nürnberg oder Erlangen zu bezahlbaren Preisen	Kenntnisnahme

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Infrastruktur für E-Mobilität, neben Parkplätzen mit Ladesäule, auch für Fahrrad- und Rollerstellplätze mit Lademöglichkeit für die Mieter	Aufgrund der zentralen Lage und der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof bietet sich das neue Quartier zur Etablierung alternativer Mobilität an. Verbindliche Festsetzungen und ggf. Abweichungen von der Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg können aber erst auf Ebene eines Bebauungsplan getroffen werden.
41			beide Varianten sind viel zu eng, entsprechen nicht einer lockeren Bebauung	Kenntnisnahme; Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar und sieht nun überwiegend eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung vor.
			"Wir haben von der Zollnerstraße eine Mauer und dann von der Südseite ebenfalls."	Auf Wunsch einiger Eigentümer und Mieter in der Zollnerstraße wurde die Bebauung in 2. Reihe sowie die geplante Zeilenbebauung jeweils um 5 Meter nach Süden verschoben, so dass sich der Abstand zur bestehenden Bebauung in der Zollnerstraße vergrößert.
42			zu viele Wohnblöcke, zu viel Lärm	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar und sieht nun eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung vor. Eine Ausnahme bilden die viergeschossigen Eckgebäude zur geplanten öffentlichen Grünfläche, welche die Raumkanten fassen und einen städtebaulichen Akzent setzen sollen. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich, in der auch die zu erwartende Verkehrsentwicklung Berücksichtigung findet.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
43		06.11.2017	Mehr Abstand des Gehwegs zur Nordseite des Wohnhauses	Für die Planung der öffentlichen Grünfläche und der Fuß- und Radwegeverbindung liegt noch kein Entwurf vor. 2018 soll ein Landschaftsarchitekturbüro mit der Erarbeitung eines Entwurfs beauftragt werden.
			Wenigstens Erhalt eines Apfelbaumes, der vorhandenen 6 Nuß - und Obstbäume	siehe oben
			Grundstückstausch Garage vorstellbar	Kenntnisnahme
			wünschenswert wäre naturnaher Erhalt der Freiflächen	siehe oben
44		08.10.2017	wie bereits mit Ihnen und dem Amtsleiter mündlich besprochen, stimmen wir (Frau Raab, Frau und Herr Utzmann) Ihrem Projekt für eine Baugenehmigung unter den besprochenen Bedingungen und Gegebenheiten zu.	Nach Rücksprache mit den Eigentümern wurde im Rahmenplan im Rückbereich der Zollnerstraße Nr. 10 bis 18 auch ein Gebäude in 2. Reihe vorgesehen, welches über die Zollnerstraße erschlossen wird und für die Eigentümer ein optionales Baurecht darstellt.
45		18.07.2017	Gewobau verfügt im östlichen Bereich über ca. 15.000 m ² Grundstücksflächen. Flächen wurden erworben, um Mietwohnungen zu realisieren und die Versorgung des Unternehmens mit neuen, zeitgemäßen Wohnungen mittelfristig sicherzustellen.	Kenntnisnahme
			Eigene Planung geht von ca. 200 Wohnungen auf Grundstücksflächen des Unternehmens aus.	Die genaue Anzahl der Wohneinheiten steht noch nicht fest. Im 1. Bauabschnitt im Bereich östlich der verlängerten Katharinenstraße werden insgesamt ca. 150 Wohneinheiten entstehen. Die Anzahl ist jedoch stark von Wohnungsart und Wohnungsgröße abhängig.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die vorliegenden Planvarianten A und B lassen dies nicht zu, da ca. 55% für öffentlichen Bedarf (Straße, Wege, Grünflächen) benötigt wird.	Bei der Grünverbindung zwischen Brennerstraße und Neuerbstraße handelt es sich um eine überörtliche Wegeverbindung, die bereits seit 1996 im Flächennutzungsplan dargestellt und auch im gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept (2011) samt Fortschreibung (2015) verankert ist.
			Um das Ziel (ca. 200 Wohneinheiten) zu erreichen, sollte die zulässige bauliche Nutzung erhöht werden.	Da sich die Mehrheit der Eigentümer im Rahmen der Beteiligung für Variante B und niedrigere Gebäudehöhen ausgesprochen hat, sollen die bisher beabsichtigten Gebäudehöhen nicht weiter erhöht werden.
			vorgesehene Zufahrt zum Baugebiet zwischen Anwesen Zollnerstraße 56 und 60 sollte aus städtebaulicher Sicht mit einem Gebäude geschlossen werden. Zufahrt könnte durch Durchfahrt sichergestellt werden. Zwei freistehende, fensterlose bis zu 4 Geschosse hohe Giebelflächen könnten dadurch vermieden werden.	Aus städtebaulicher Sicht, ist eine Schließung der Baulücke Zollnerstraße 58 nicht erwünscht, da dadurch der Zugang ins neue Quartier optisch einen privaten Charakter vermittelt. Sollte aus schalltechnischer Sicht eine Überbauung der Zufahrt erforderlich sein, kann dies im Rahmen des Bebauungsplans noch verbindlich ergänzt werden. Da die Durchfahrt voraussichtlich auch den Ansprüchen eines Rettungswegs genügen muss, wäre eine Wohnnutzung erst ab dem dritten Geschoss möglich und somit die Anzahl der zusätzlichen Wohneinheiten gering.
			Eine durchgeführte Baugrunduntersuchung hat einen hohen Grundwasserstand ergeben. Dies sollte bei der Festlegung von Tiefgaragen berücksichtigt werden, da Tiefgaragen im Grundwasser einen bezahlbaren Mietwohnungsbau ausschließen.	Die aktuelle Planung sieht die Errichtung von Souterrain-Tiefgaragen vor. Detaillierte Festsetzungen zur Unterbringung der Stellplätze können erst im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens getroffen werden.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Variante A wird aufgrund der städtebaulichen Struktur der Vorzug gegeben.	Da sich die Mehrheit der Eigentümer im Rahmen der Beteiligung für Variante B ausgesprochen hat, wurde Variante A nicht weiterverfolgt.
			Bei der Festlegung der künftigen Grundstücksgrenzen sollte auf die bisherige Grundstücksstruktur Rücksicht genommen werden, um eine abschnittsweise Bebauung des Gebietes zu begünstigen.	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar. Die Planung nimmt auf die bestehenden Grundstücksgrenzen Rücksicht, so dass eine abschnittsweise Realisierung möglich ist.
			Bereitschaft zu weiterführenden Gesprächen	Die Überarbeitung des Rahmenplans wurde im November in einem Gespräch mit der Gewobau abgestimmt.
46		03.11.2017	Vielen Dank für die guten Veranstaltungen zum Ideenwettbewerb European 13 und die konstruktiven Gespräche zum Rahmenplan	Kenntnisnahme
			Wieland Electric GmbH ist ein gewachsenes Unternehmen, dessen Stammsitz seit 1919 in der Brennerstraße ist und auch in Zukunft dort bleiben soll.	Kenntnisnahme
			Grundsätzlich stehen wir den Vorschlägen einer möglichen Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft positiv gegenüber, jedoch unter der Voraussetzung, dass unserem Industriebetrieb keine Nachteile entstehen.	Kenntnisnahme; das Stadtplanungsamt hat ein Ingenieurbüro mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt in dem neben dem Verkehrslärm auch der Gewerbelärm der benachbarten Betriebe untersucht wird. Die Ergebnisse fließen in ein Bebauungsplanverfahren ein.

B - Öffentlichkeit				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			In der Brennerstraße sind zur Zeit 500 Mitarbeiter beschäftigt, die ca. 300 KFZ-Parkplätze und entsprechend viele Zweiradunterstellplätze benötigen. Diese Stellplätze müssen in unmittelbarer Nähe wieder zur Verfügung gestellt werden, eine Verlagerung auf das Betriebsgelände ist wegen der Betriebssicherheit und interner Planungen nicht möglich.	Aus städtebaulicher Sicht wäre eine Bündelung der sehr flächenintensiven offenen Stellplätze in einer Tiefgarage und einem Parkhaus wünschenswert. Hierfür könnte das betriebseigene Gelände Ecke Brennerstraße/ Hornthalstraße geeignet sein.
			Die neue Baulinie darf Dreischichtbetrieb wegen möglicher Emissionen, Gefahren u.ä. nicht beeinträchtigen und muss daher ausreichend Abstand wahren.	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar, welche einen großzügigen Zugangsbereich von der Brennerstraße vorsieht und in dem die neue Bebauung vom Bestandsgebäude der Firma abrückt. Die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen schalltechnischen Grenzwerte muss durch das beauftragte Gutachten nachgewiesen werden.
			Weiterhin ist sicherzustellen, dass durch einen möglichen Durchgangsverkehr kein Schaden entsteht.	Festsetzungen zur Regelung des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs können in Form von Gehrechten auf Ebene des Bebauungsplans getroffen werden.
			Bereitschaft für weitere Gespräche	Kenntnisnahme

Rahmenplanung Spiegelfelder

für das Gebiet zwischen Brennerstraße, Zollnerstraße und Neuerbstraße

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

A - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
A.1	Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung	29.06.2017	Die gesetzlichen Anforderungen für Flächen für die Feuerwehr sind grundsätzlich einzuhalten. Die Feuerwehruzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre.	Kenntnisnahme; die genauen Flächenbedarfe sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären.
			Die Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern.	Kenntnisnahme
			Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 angeben. Anhand der geltenden Richtwerte und Regelungen muss die öffentliche Löschwasserversorgung geplant und beurteilt werden.	Kenntnisnahme
			Für besondere Objekte (z.B. erhöhtes Brandrisiko oder erhöhtes Personenrisiko) kann ein höherer Löschwasserbedarf notwendig werden. Dies ist ggf. zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme; entsprechende Objekte sind im Rahmenplan nicht vorgesehen.

A - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
A.2	PLEDOC GmbH	05.07.2017	Keine Versorgungsleitungen des Unternehmens vorhanden.	Kenntnisnahme
A.3	Bundesnetzagentur	05.07.2017	Störungen des Richtfunks sind nicht zu erwarten, da die Planung keine Bauhöhen von über 20 m vorsieht.	Kenntnisnahme
			Photovoltaikanlagen können die Funkmessstationen auch bei geringer Höhe stören.	Kenntnisnahme. Der Rahmenplan trifft keine Aussage über die Errichtung von Photovoltaikanlagen.
A.4	Stadt Bamberg Bauordnungsamt/Denkmalpflege	05.07.2017	Denkmalpflegerische Belange werden durch die Planung nicht berührt. Der Bereich des Rahmenplans liegt außerhalb des unter Ensembleschutz stehenden Stadtdenkmals. Einzeldenkmäler in unmittelbarer Nähe bestehen nicht.	Kenntnisnahme
A.5	Bürgerverein Bamberg-Ost	07.07.2017	Planung wird begrüßt. Keine Einwendungen gegen die Bebauung in beiden Varianten.	Kenntnisnahme
			Wichtig ist der Grünzug vom Bahnhof zum Heinrich-Weber-Platz.	Der Grünzug ist weiterhin wesentliches Element des Rahmenplans. Gemäß den Anregungen wurde die neue Bebauung stärker vom Bestand abgerückt wodurch sich der Grünzug geringfügig verkleinert.
			Die Gebäude sollen sich vom Charakter an die vorhandene Struktur anpassen.	Die Gestaltung der Gebäude lässt sich auf Ebene des Rahmenplans nicht regeln. Aus städtebaulicher Sicht wäre eine heterogene Gestaltung mit differenzierten Fassaden wünschenswert.

A - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
A.6	Stadt Bamberg Immobilienmanagement	07.07.2017	Aufplanung des Gebietes zu einem reinen Wohngebiet wird ausdrücklich begrüßt.	Der Rahmenplan trifft noch keine Aussage zur Art der Nutzung, dies erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplans.
			Die fünfgeschossige massive Bebauung in Planvariante A wird i.B. kritisch gesehen, weil die Baukörper auf die bestehenden Grundstücksgrenzen keine Rücksicht nehmen. Dadurch wird die grundstücksbezogene Umsetzung erschwert.	Der überarbeitete Entwurf, der eine Weiterentwicklung von Variante B darstellt, sieht nur noch eine zwei bis max. viergeschossige Bebauung vor. Soweit möglich nimmt der Entwurf Rücksicht auf die vorhandenen Grundstücksgrenzen.
			Ob eine Umsetzung ohne öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren möglich wäre erscheint fraglich. Im Gebiet sind nur wenige stadteigene Flächen vorhanden, die als Tauschflächen dienen könnten.	Ob ein Umlegungsfahren sinnvoll ist, muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden.
			Planvariante B nimmt sich hinsichtlich der Kubatur zurück, die Bebauung erscheint jedoch sehr stark verdichtet. Dies wurde auch in der Bürgerinformationsveranstaltung bemängelt.	Der überarbeitete Entwurf stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar. Aufgrund der Anregungen insbesondere der Mieter und Eigentümer in der Zollnerstraße wurden die Bebauung in 2. Reihe sowie die geplante Zeilenbebauung um fünf Meter nach Süden verschoben, wodurch sich die Größe der öffentlichen Grünfläche entsprechend verringert.
			Positiv ist in beiden Varianten die dezentrale Erschließung ohne Durchgangsstraßen, die Parkieranlagen als halbgeschossige Tiefgaragen sowie die durchgängige Begrünung und fußläufige Durchwegung.	Kenntnisnahme; Das Erschließungskonzept wurde im überarbeiteten Entwurf beibehalten.

A - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Mit Ausnahme der Bebauung in 2. Reihe in Planvariante B, die wohl auch gem. § 34 BauGB genehmigungsfähig wäre, wird davon ausgegangen, dass für die Schaffung von Baurecht beider Varianten, die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens mit zwingender Anwendung des Baulandmodellbeschlusses bzw. einer Sozialklausel notwendig sein wird.	Kenntnisnahme; Die Regularien der vom Stadtrat beschlossenen Sozialklausel werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.
			Bitte um weiterhin frühzeitige Einbindung in die weiteren Verhandlungen mit den Eigentümern.	Kenntnisnahme. Unter Teilnahme des Immobilienmanagements haben weitere Eigentümergespräche stattgefunden.
A.7	Freiwillige Feuerwehr Bamberg	07.07.2017	3) Sicherstellung der Personenrettung; Angriffswege Feuerwehr a) Gebäude der Gebäudeklasse 4 bzw. 5 geplant → zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs wird i. d. R. Hubrettungsgerät der Fw benötigt → geeignete Feuerwehrezufahrten und -flächen sind vorzusehen.	Kenntnisnahme; die genaue Verortung der Aufstellflächen ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Absprache mit der Feuerwehr festzusetzen. Die vorgesehenen Stichstraßen sollen für Rettungs- und Müllfahrzeuge durch den Einsatz von Pollern o.Ä. durchlässig sein. Mit Breiten zwischen 10 und 20 m erscheinen die geplanten Stichstraßen ausreichend dimensioniert, um entsprechende Aufstellflächen vorzusehen.
			Gebäude bzw. Gebäudeteile sind mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt gelegen → geeignete Feuerwehrezufahrten und -flächen sind vorzusehen.	siehe oben

A - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>4) Zufahrt, Flächen für die Feuerwehr</p> <p>a) Flächen für Feuerwehr erforderlich: → Zufahrten → Aufstellflächen für Drehleiter, wenn 2. Rw nicht baulich sichergestellt wird → Bewegungsflächen für Löschfahrzeuge Flächen müssen auf öffentlichen Verkehrsflächen oder auf den eigenen Grundstücken liegen</p> <p>b) Auslegung Flächen für die Fw nach Pkt. 4b) und Wegführung (Breiten) gem. DIN 14090 erforderlich; zudem wird auf die Technischen Bedingungen »Feuerwehrflächen« (TB-FwFI) der Feuerwehr Bamberg verwiesen, die einzuhalten sind; technische Details siehe Stellungnahme</p>	siehe oben
			<p>5) Löschmittelversorgung, Löschwasserrückhaltung</p> <p>a) eine ausreichende Löschwasserversorgung gem. DVGW-Merkblatt W405 ist sicherzustellen, erforderliche Maßnahmen sind entsprechend einzuplanen; Hinweis: die Kommune ist für die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Umfang des Grundschutzes verantwortlich.</p>	Kenntnisnahme; die Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sicherzustellen.

A - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
A.8	Stadt Bamberg Stadtjugendamt	11.07.2017	Seitens der Abteilung Jugendarbeit wird ein Spielplatz vermisst. Der Spielplatz am Heinrich-Weber-Platz ist für die Altersgruppe bis 8 Jahre zu weit entfernt (Rufweite).	Die Anregung bezüglich eines Spielplatz-Standorts wurde in den Rahmenplan textlich aufgenommen. Die planungsrechtliche Sicherung muss im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Darüberhinaus ist zur Erarbeitung einer Planung für die öffentliche Grünfläche die Beauftragung eines Landschaftsarchitekturbüros angedacht.
			Ausdrücklich begrüßt wird der "Park an der Brennerstraße"	Kenntnisnahme. Die geplante öffentliche Grünfläche wurde geringfügig verkleinert, in ihren Grundzügen aber beibehalten.
			Wenn alle derzeit geplanten Projekte in Bamberg-Ost umgesetzt werden, wäre eine Kita in diesem Baugebiet entbehrlich.	Da noch nicht absehbar ist, ob alle in Bamberg-Ost geplanten Projekte umgesetzt werden können, wird der Standort für eine mögliche Kita im Rahmenplan beibehalten.
A.9	Bayernwerk	17.07.2017	Keine Einwände, da im Plangebiet keine Versorgungsanlagen des Unternehmens betrieben werden.	Kenntnisnahme
A.10	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	17.07.2017	Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.	Ein entsprechender Hinweis kann erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aufgenommen werden.
			<i>Anm. weitere Details hierzu siehe Original</i>	siehe oben
A.11	Stadt Bamberg Kultur-, Schulverwaltungs- und Sportamt	17.07.2017	Keine Einwendungen gegen Variante A und B	Kenntnisnahme

A - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
A.12	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen	19.07.2017	Bestandsschutz für Gartenbaubetrieb Wolfgang Emmerling (Zierpflanzen, Gemüseanbau, Hydrokultur, Hopfengarten). Sohn wird Betrieb wahrscheinlich weiterführen.	Der Rahmenplan stellt nur die perspektivische zukünftige Entwicklung des Gebietes dar. Planungsrecht kann erst durch ein Bebauungsplanverfahren geschaffen werden. Der Gartenbaubetrieb genießt Bestandsschutz, eine Umsetzung der Planung stellt eine Option dar.
			Durch Vorhaben darf es zu keiner Verschattung der erwerbsgärtnerischen Flächen kommen.	Der Entwurf wurde überarbeitet, so dass eine bessere Besonnung des Betriebes möglich ist. Ein generelles Recht auf ein verschattungsfreies Grundstück kann nicht zugesichert werden.
			Weiterhin Gewährleistung der Zufahrt von der Brennerstraße über das Wieland-Gelände.	Eine entsprechende Regelung kann ggf. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Form eines Fahrrechts getroffen werden.
			Der betriebseigene Brunnen darf auch durch den ersten Bauabschnitt östlich der verlängerten Katharinenstraße nicht beeinträchtigt werden.	Kenntnisnahme. Untersuchungen zum Thema Grundwasser erfolgen im Umweltbericht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
A.13	Stadt Bamberg Entsorgungs- und Baubetrieb	20.07.2017	<u>Entwässerung:</u> Abwassertechnische Erschließung muss aus hydraulischen Gründen überwiegend über die Zollnerstraße erfolgen.	Kenntnisnahme
			Für die parallel zur Zollnerstraße verlaufenden Häuserzeilen auf den Tiefgaragen 2 und 3 ist zu berücksichtigen, dass entlang dieser Häuser Kanäle für die Abwasserableitung erforderlich sein werden. Je nach Entscheidung, ob die Zugangswege Eigentümerwege oder öffentliche Straßen sein werden, sollten auch die Kanäle privat oder öffentlich sein.	Kenntnisnahme; die Kanalerschließung für die im Rückbereich Zollnerstraße Nr. 38 - 56 gelegene Zeilenbebauung in 3. Reihe kann über den geplanten Fußweg erfolgen. Die Bebauung in 2. Reihe im Rückbereich der Zollnerstraße soll ausschließlich über die privaten Grundstücke erfolgen um eine unabhängige Realisierung der Bebauung zu ermöglichen. Details sind im Bebauungsplanverfahren zu klären.

A - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Insbesondere die Variante B auf der Tiefgarage 2 und näher zur Zollnerstraße vorgesehene Häuserzeile sowie die Häuserzeile hinter der Zollnerstraße 60 bis 66 werden aus Sicht der Abwasserentsorgung nur sehr schwierig zu erschließen sein. Auf der Grundlage des derzeitigen Planungsstandes erscheint insbesondere die Verlegung eines öffentlichen Kanals kaum möglich. Diese Fragen müssten spätestens im B-Planverfahren intensiv geprüft werden.	siehe oben
			Werden die Wege/Straßen von denen aus die Zugänge zu den Nutzungseinheiten erfolgen sollen, öffentlich, muss auf ausreichende Breite für die Befahrung mit Kanalunterhaltsfahrzeugen geachtet werden. Hierbei kann sich an den Vorgaben für die Müllsammelfahrzeuge orientiert werden.	Kenntnisnahme; die Ausweisung von öffentlichen Straßen wird angestrebt. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu regeln.
			Für Kanalsanierungsmaßnahmen ist entlang der Wege ein Leitungsrecht vorzusehen. Eine Gesamt-Breite von 6m wäre hilfreich, wobei evtl. auch die Trassen weiterer Leitungsträger zusätzlich zu beachten sind.	Kenntnisnahme; für die Gestaltung der öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindung und die Grünfläche liegt noch keine Planung vor. Leitungsrechte können erst auf Ebene des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.
			Für die Achse zwischen Heinrich-Weber-Platz und Brennerstraße wird eine Straßenentwässerung erforderlich sein. Bei der Gestaltung (z.B. Baumpflanzung, Wegbreiten) ist darauf zu achten, dass die Kanaltrasse unterhalten werden kann.	siehe oben

A - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Entsorgung:</u> Erschließungsstraßen müssen so errichtet werden, dass ein Befahren mit dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen gefahrlos möglich ist.</p>	Kenntnisnahme
			<p>Vorraussetzung, dass eine Stichstraße/Sackgasse mit dem Müllsammelfahrzeug befahren wird, ist, dass am Ende ein Wendehammer vorgesehen ist, da ein Rückwärtsfahren mit Müllsammelfahrzeugen auf Grund des Arbeitsschutzes nur noch in Ausnahmefällen zulässig ist.</p>	Für Müll- und Rettungsfahrzeuge soll eine Befahrung der Fuß- und Radwege möglich sein, um flächenintensive Wendeanlagen zu vermeiden.
			<p>Für die Größe der Wendehammer sind die Vorgaben der RASSt 06 für 3-Achsige-Müllsammelfahrzeuge heranzuziehen.</p>	Kenntnisnahme; siehe oben
			<p>Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen und ausreichend dimensioniert sein. Die maximale Entfernung zum Bereitstellungsort an der öffentlichen Straße nicht mehr als 15 m betragen.</p>	Kenntnisnahme
			<p><u>Verkehrliche Erschließung/ Straßenbau:</u> Das Plangebiet soll hauptsächlich über die Zollnerstraße verkehrstechnisch erschlossen werden. Nebenerschließungen über die Brennerstraße und die Neuerbstraße, sowie einer Straßenachse in Verlängerung der Katharinenstraße (mit Durchfahrtssperre).</p>	Kenntnisnahme

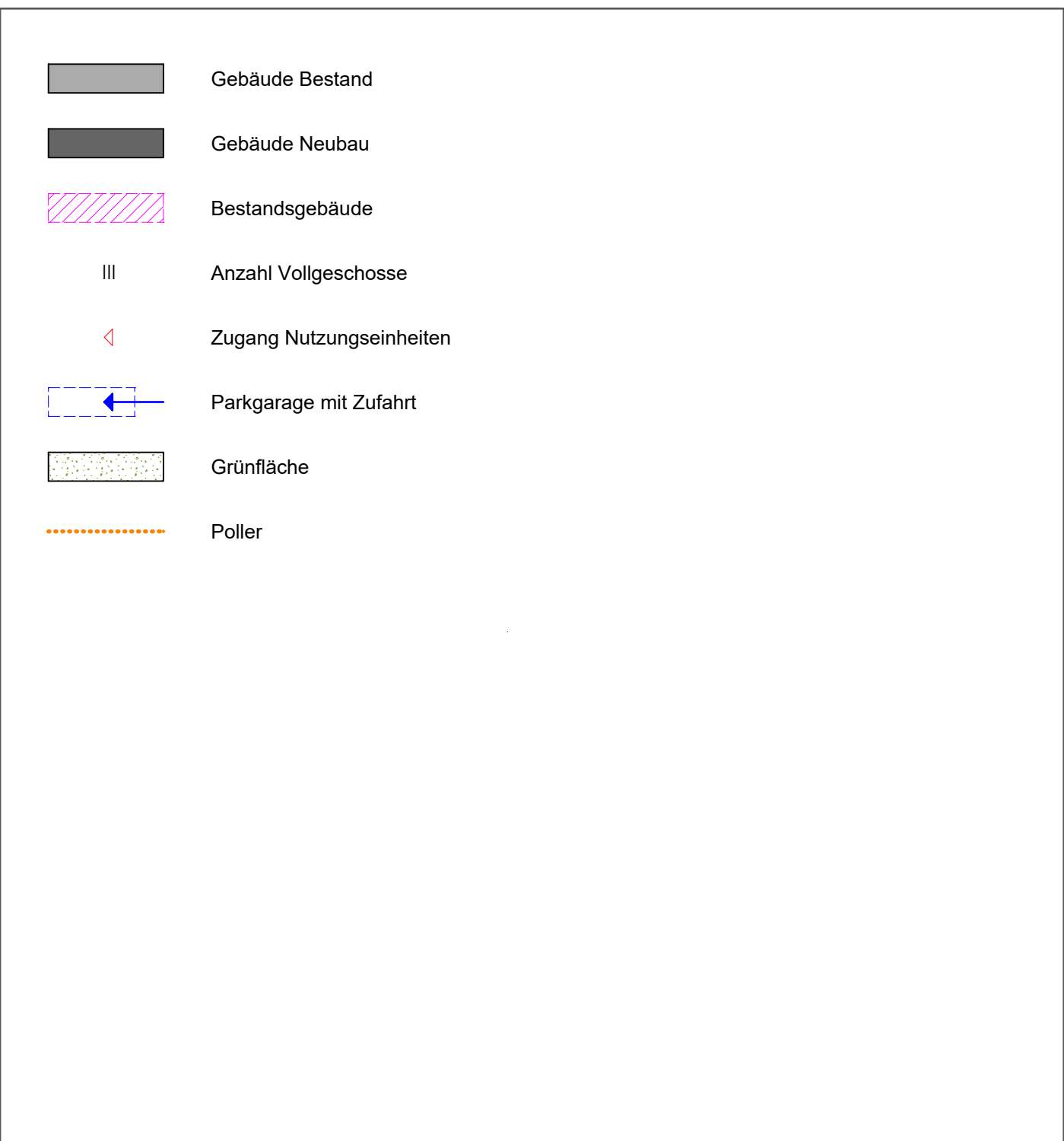
A - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			EBB-SuB regt an zunächst die Abgrenzung der Verkehrsflächen (öffentlich / privat) vorzunehmen. Hier sollte dann auch zusammen mit der Verkehrsplanung die Festlegung der Straßenquerschnitte erfolgen.	Die entsprechende Abgrenzung der Verkehrsflächen und Straßenquerschnitte erfolgt im Bebauungsplanverfahren.
			Beide vorliegenden Varianten sind aus Sicht des Straßenbaulastträgers grundsätzlich weiter verfolgbar.	Kenntnisnahme
A.14	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg	20.07.2017	Aufgrund des bestehenden Gartenbaubetriebs wurde die Planung an das Gartenbauzentrum Bayern-Nord zur Stellungnahme bezüglich Gartenbau weitergeleitet.	Kenntnisnahme
			Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme
A.15	Polizeiinspektion Bamberg-Stadt	21.07.2017	Keine Einwendungen gegen Variante A und B.	Kenntnisnahme
			Bitte um rechtzeitige Einbindung bei Planung bezüglich Radwegführung zwischen Brennerstraße und Heinrich-Weber-Platz.	Kenntnisnahme
A.16	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	21.07.2017	Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Bei Interesse bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen.	Kenntnisnahme
A.17	Stadtwerke Bamberg	26.06.2017	<u>Strom- und Wasserversorgung:</u> Keine Einwände.	Kenntnisnahme
			Die Versorgung der Bebauung in 2. Reihe der Zollnerstraße in Variante B ist nur als Unterversorgung über die Gebäude in 1. Reihe möglich.	Kenntnisnahme

A - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bezüglich der Anbindung der Hausanschlüsse ist Variante A strukturierter. Siehe auch Protokoll der Besprechung am 24.01.2017.	Da sich die Mehrheit der Eigentümer im Rahmen der Beteiligung für Variante B ausgesprochen hat, wurde Variante A nicht weiterverfolgt.
			<u>Glasfaseranbindung FTTX:</u> Keine Einwände.	Kenntnisnahme
			<u>Fernwärmeversorgung:</u> Großes Interesse für die Gebäude eine Wärmeversorgung aufzubauen und anzubieten.	Kenntnisnahme
			<u>Straßenbeleuchtung:</u> Keine Einwände. Für Änderung der Straßenbeleuchtung sind die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH als Betreiber zuständig. Die Änderung wird dem Auftraggeber in Rechnung gestellt.	Kenntnisnahme
			<u>STVP:</u> Das Abrücken von der Grenzwand der Werkstatt in der Georgenstraße wird in beiden Varianten begrüßt.	Zur Grenzwand der Werkstatt in der Georgenstraße ist weiterhin eine Fläche zur Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Das Stadtplanungsamt hat ein Ingenieurbüro mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt in dem neben dem Verkehrslärm auch der Gewerbelärm der benachbarten Betriebe untersucht wird.
			Aufgrund immissionsrechtlicher Bedenken wurden von Seiten der Stadtwerke am 21.07.2017 Lärmmessungen durchgeführt. Das Ergebnis/ Gutachten wird weitergereicht.	Das Fazit des Gutachtens wurde an das beauftragte Ingenieurbüro weitergeleitet - siehe oben.

A - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
A.18	Stadt Bamberg Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz	24.07.2017	<u>Immissionsschutz:</u> Durch das Heranrücken der Wohnbebauung an eine bestehende gewerbliche Nutzung ist ein Lärmkonflikt zu erwarten. Diesbezüglich ist ein schalltechnisches Gutachten zu erarbeiten, das die jeweiligen Belange berücksichtigt und Lösungsmöglichkeiten für den Konflikt enthält. Die Untersuchung sollte auch die Einwirkung des Verkehrslärms (i.B. Bahnlärm) berücksichtigen und bei Überschreitung der Richt-/Grenzwerte entsprechende Festsetzungen für das weitere Verfahren erarbeiten.	Durch das Stadtplanungsamt wurde ein Ingenieurbüro mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor, werden aber im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.
			<u>Naturschutz:</u> Die Rückkehr zur Grünplanung des Gewinnerentwurfs wird begrüßt.	Kenntnisnahme; in der Überarbeitung des Rahmenplans wurde die öffentliche Grünfläche zugunsten eines größeren Abstands zwischen Bestand und der Erweiterung der Wohnbebauung geringfügig verkleinert.
			Variante A stadttökologisch vorteilhaft, da hier aufgrund der Anordnung der Gebäudekörper größere zusammenhängende Grünflächen entstehen.	Da sich die Mehrheit der Eigentümer im Rahmen der Beteiligung für Variante B ausgesprochen hat, wurde Variante A nicht weiterverfolgt.
			Variante B gefällt im westlichen Eingangsbereich besser, da hier durch Zurücknahme der Gebäudefront der "Schlucht"-Charakter des Quartierzugangs gemindert wird und Möglichkeit eine Allee anzulegen deutlich verbessert wird.	Die überarbeitete Rahmenplanung stellt eine Weiterentwicklung von Variante B dar. Der großzügige Eingangsbereich von der Brennerstraße wurde beibehalten.

A - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<u>Bodenschutz, Altlasten:</u> Hinweis, dass Umweltamt umgehend zu informieren ist, falls Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden. Insbesondere bei verfüllten Bombentrichtern ist mit schadstoffrelevanten Stoffeinträgen zu rechnen.	Der Hinweis wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens aufgenommen.
			<u>Klimaschutz:</u> Klima in der Stadt wird durch Bauwerke und Infrastruktur beeinflusst. Ziel für Baugebiet "Spiegelfelder" ist klimagerechte Planung, die sowohl dem Klimaschutz als auch den Anforderungen des Klimawandels Rechnung trägt.	Kenntnisnahme
			Errichtung von Grünzügen, Dach- und Fassadenbegrünung zur Verbesserung der Aufenthaltsbedingungen und des Mikroklimas.	Entsprechende Regelungen zur Dach- und Fassadenbegrünung können erst auf Ebene des Bebauungsplans getroffen werden.
			Verbesserung der Frischluftzufuhr.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Umweltprüfung erforderlich, in der auch die Schutzgüter Luft und Klima untersucht werden.
			Verminderung der Freisetzung von Luftschadstoffen und Treibhausgasen sowohl beim Verkehr als auch der Wärmeversorgung der Gebäude.	Die Art der Wärmeversorgung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären.
			Vorrang für die Nutzung von emissionsfreien Wärmeerzeugungssystemen (z.B. Nah-/Fernwärme, Geothermie etc.)	Kenntnisnahme
			Errichtung von Photovoltaik-Anlagen zur Eigenstromerzeugung	Eine entsprechende Regelung kann erst auf Ebene des Bebauungsplans getroffen werden.

A - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Nr.	Absender	Schreiben vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Verbot von Einzelbefeuerungsanlagen mit fossilen Brennstoffen	Eine entsprechende Regelung kann erst auf Ebene des Bebauungsplans getroffen werden.
			Erstellung eines Klimagutachtens zur Beurteilung der klimatischen Auswirkungen für das Baugebiet und die umliegende Bebauung.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Umweltprüfung erforderlich, in der auch die Schutzgüter Luft und Klima untersucht werden.
A.19	Zentrum Welterbe Bamberg	11.07.2017	Das Verfahren liegt außerhalb des Welterbe-Bereichs "Altstadt von Bamberg" und außerhalb seiner Pufferzone. Eine mögliche Beeinträchtigung der visuellen Integrität des Welterbes ist nicht zu erwarten. Aus fachlicher Sicht des ZWB steht der aktuellen Planung nichts entgegen.	Kenntnisnahme



Gmkg: Bamberg
 Gebiet: 325
 Blatt: 85-21.22 u. 85-21.23



Rahmenplan "Spiegelfelder"

für den Bereich der "Spiegelfelder" zwischen Zollerstr., Neuerstr. und der verlängerten Katharinenstraße



ohne Maßstab

Bamberg, 05.12.2017 Baureferat
 Stadtplanungsamt

Thomas Beese Baureferent Andreas Burr Bauberrat Bearb.: Dietz/Sinnappoo Gez.:

Christian Eickelberg / Dipl.-Ing. Architekt / www.smaltarchitektur.de

StadtCAD 17 / AutoCAD 2017 / Y:\BFLAND-Behauungspläne\325_B - Spiegelfelder\Planung\Bauhauptplan_Spiegelfelder_05_12_2017.DWG

M 1 : 1000