

<b>Sitzungsvorlage</b>  Federführend: 61 Stadtplanungsamt  Beteiligt:	<b>Vorlage- Nr:</b> <b>VO/2018/1681-61</b>  <b>Status:</b> öffentlich  <b>Aktenzeichen:</b> <b>Datum:</b> 14.06.2018 <b>Referent:</b> Beese Thomas	
<b>Rahmenplan "Jungkreut"</b> <b>für das Gebiet zwischen Rother Weg, Krötleinstraße und Ziegelhüttenweg</b> <b>Sachstandsbericht</b> <b>Billigung der Rahmenplanung</b> <b>Auftrag zur Information und Beteiligung der Öffentlichkeit</b> <b>Auftrag zur Abstimmung des Rahmenplans mit den berührten Behörden</b> <b>und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiterer Organisationen</b> <b>und Verbände</b>		
Beratungsfolge:		
Datum 04.07.2018	Gremium Bau- und Werksenat	Zuständigkeit

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Anlass der Planung

Im Zuge der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum für die Bamberger Bevölkerung hat das Stadtplanungsamt geeignete Flächen für die Entwicklung eines Wohnbaugebietes untersucht. Aufgrund der historischen Darstellung des Gebietes „Jungkreut“ im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1961 als Wohnbaufläche und der vorhandenen Infrastruktur im ehemals eigenständigen Bamberger Stadtteil Gaustadt ist dieses Gebiet für eine Entwicklung hin zu einer Wohnnutzung prädestiniert.

Eine Festsetzung weiterer Wohnbauflächen in diesem Bereich erscheint sinnvoll, auch vor dem Hintergrund, dass trotz des generellen demografischen Wandels für die Stadt Bamberg eine steigende Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum prognostiziert wird.

Aufgrund des Bedarfs an zusätzlicher Wohnbaufläche der Stadt Bamberg wäre die Verfügbarkeit eines derart großen Gebietes (ca. 10,3 ha) neben der mittel- bis langfristigen Entwicklung der Lagarde-Kaserne (ca. 19 ha) eine zusätzliche Möglichkeit den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten.

Die topographische Lage des Gebietes bei gleichzeitiger Nähe zu allen städtischen Versorgungseinrichtungen und die adäquate infrastrukturelle Anbindung bieten gute Voraussetzungen für die Entwicklung des Gebietes zu einem Wohnstandort.

Die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan musste 1987 zugunsten des Vorranggebietes für Tonabbau aufgrund der benachbarten Ziegelei zurückgenommen werden. Hier wurde jedoch nie aktiv Ton abgebaut sodass das Vorranggebiet 2006 aufgrund der Einstellung des Ziegelei-Betriebs aus dem Regionalplan im Zuge dessen Fortschreibung entfiel und somit auch nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellt wurde.

Neben dem historisch bereits angedachten Wohngebiet ist auch aufgrund des Wegfalls der Wohnbauflächen am Klinikum eine Ersatzausweisung solcher Flächen in einen anderen Stadtteil Bambergs für die Weiterentwicklung des Wohnungsmarktes dringend notwendig. Für künftige Erweiterungsvorhaben des Klinikums am Bruderwald fallen ca. 8,5ha Wohnbaufläche mit Änderung des Flächennutzungsplans vom 23.03.2018 weg, was in etwa genau der Fläche des Baugebietes Jungkreut in Gaustadt entspricht. Hierdurch ist also eine Verlagerung der dargestellten Wohnbauflächen innerhalb der Stadt Bamberg kurzfristig möglich.

Laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan gibt es zwar noch weitere dargestellte Wohnbauflächen. Auf diese kann die Stadt jedoch aufgrund diverser Umstände nur äußerst eingeschränkt und schwer, bestenfalls mittel- bis langfristig zugreifen (z.B. aufgrund heterogener Eigentümerstrukturen).

Mittelfristig wird im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans die Wohnbauflächen-Thematik vor dem Hintergrund zukünftiger Szenarien der Einwohnerentwicklung evaluiert und planerisch neu bewertet. Für Baulücken und Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich ist zudem derzeit die Aktualisierung des Baulandkatasters in Arbeit.

Die Eigentümer der Flächen im Baugebiet Jungkreut haben Ende 2016 aktiv den Kontakt zur Stadt mit dem Wunsch zur Entwicklung dieser Flächen gesucht, auch unter Anerkenntnis, dass für die Entwicklung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen die Regularien des Wohnbauwandmodells der Stadt Bamberg anzuwenden sind.

Seitens der Stadtratsfraktion Bambergs unabhängige Bürger wurde ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes gestellt.

Die Verwaltung wurde nach Gesprächen mit den Eigentümern mit internen Planungsworkshops aktiv, um das ca. 10,3ha große Gebiet gemeinsam zu beplanen und einen städtebaulich vorbildlichen Entwurf zu erarbeiten. Die Workshops wurden fachlich begleitet durch Herrn Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner Prof. Bäumler (Lehrstuhlinhaber Professur für Städtebau an der TU Dresden). Der Planungsworkshop verfolgte das Ziel, innovativen Städtebau und ansprechende Wohnformen, wie z.B. nachhaltiges Bauen oder originelle Wohnkonzepte zu ermöglichen. Hierbei erarbeiteten die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes vielfältige Entwürfe, die zunächst einzeln hinsichtlich der Anregungen des externen Beraters weiterbearbeitet wurden. In einer weiteren Runde wurden die überarbeiteten Entwürfe erneut vorgestellt und die Verwaltung wählte drei Varianten unter Berücksichtigung diverser städtebaulicher Aspekte, wie z.B. Wohnformen, Erschließung und Bezug zur Landschaft in Abstimmung mit anderen Fachstellen.

Durch die Entwicklung des Gebietes Jungkreut hin zu einer Wohnbebauung eröffnet sich eine große Chance für die Stadtentwicklung, verbunden mit einer bereits vorhandenen Infrastruktur in Gaustadt, von welcher auch die neuen Bewohner des Plangebietes profitieren könnten.

## **2. Lage des Plangebiets**

Der Geltungsbereich des Rahmenplans „Jungkreut“ befindet sich im Bamberger Stadtteil Gaustadt im Anschluss der bestehenden Bebauung entlang des Rother Wegs zwischen Krötleinstraße und Ziegelhüttenweg. Gesamtstädtisch betrachtet liegt der Geltungsbereich im Nordwesten der Stadt Bamberg, umfasst eine Fläche von ca. 10,3ha und betrifft die folgenden Flurstücksnummern:

195, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 271/1, 271/2, 271/3, 271/4, 271/5, 272, 272/1, 273, 274, 274/1, 275, 276 und teilweise 187/2.

„Jungkreut“ ist derzeit Ackerland, welches im Norden von bestehender Wohnbebauung abgegrenzt wird, die sich in einer eingeschossigen Bauweise mit teilweise ausgebauten Dächern darstellt. Im östlichen Bereich grenzt der Ziegelhüttenweg an, gefolgt vom Michelsberger Wald, im Westen der Rother Weg gefolgt von weiteren landwirtschaftlichen Flächen und im Südwesten grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Charakteristisch für das Gebiet „Jungkreut“ ist dessen topographische Lage in der Landschaft, welche auch im Rahmenplan herausgearbeitet werden soll.

Eine Erschließungsmöglichkeit für das Gebiet „Jungkreut“ bietet sich nahezu ausschließlich über den Rother Weg, wobei eine Vernetzung mit den nördlich angrenzenden Straßen des bestehenden Wohngebietes (Krötleinstraße, Vogtstraße, Jungkreutstraße) anzustreben ist. Großräumig kann das Plangebiet grundsätzlich über die Breitackerstraße an die Gaustadter Hauptstraße und damit an das übergeordnete Straßennetz angebunden werden. Hinsichtlich des öffentlichen Personennahverkehrs ist hier in direkter Nachbarschaft die Haltestelle „Krötleinstraße“ zu finden, welche das Plangebiet über die Buslinie 916 an den Zentralen Omnibusbahnhof anbindet. Eine Verlängerung der bestehenden Route der Buslinie 916 durch das Plangebiet ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf sowie verschiedene Dienstleistungen sind an der Gaustadter Hauptstraße, sowie in der Caspersmeyerstraße vorhanden.

Soziale Infrastruktur ist unmittelbar in Form von Kindergärten (Katholischer Kindergarten St. Sebastian; Waldorfkindergarten, Katholischer Kindergarten St. Josef), der Grund- und Mittelschule Gaustadt und der Kirchengemeinde St. Josef zu finden. Ein zusätzlicher Bedarf an sozialer Infrastruktur ist im weiteren Verfahren näher zu untersuchen. Ebenfalls in der Nähe liegen diverse Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. das Freibad und der Michelsberger Wald.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Rahmenplans „Jungkreut“

### 3. Planungsrechtliche Grundlagen

#### Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den gesamten Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar, der Landschaftsplan folgt der Darstellung mit der Signatur Ackerbaufläche. Zusätzlich stellt der Landschaftsplan das Plangebiet als Bereich mit erforderlichem Grünordnungsplan bzw. mit Eingrünungsmaßnahmen sowie als Bereich für Rekultivierungsmaßnahmen dar. Letzteres kann jedoch aufgrund der Herausnahme des Vorranggebietes Tonabbau vernachlässigt werden.

Im Osten des Plangebiets sieht der Landschaftsplan eine Grünverbindung vor, welche der Stadt Bamberg als Frischluftschneise dient (vgl. Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan S. 196). Diese soll im Rahmenplan erhalten bleiben.

Im Norden grenzt laut Flächennutzungsplan Wohnbaufläche an, im Süden, Westen und Osten Fläche für die Landwirtschaft. Der Landschaftsplan folgt dieser Darstellung und stellt im Norden Wohnsiedlungsbereich und im Osten, Süden und Westen Ackerbaufläche dar. Im Westen und Süden stellt er die angrenzenden Bereiche zusätzlich als Vorbehaltsfläche für den Biotopausgleich- bzw. ersatz dar und im Osten ergänzt er die Darstellung angrenzend an den Planbereich mit der zu erhaltenden Grünverbindung bzw. durch Flächen mit besonderer Bedeutung für Klima sowie Freizeit und Erholung.

Zu berücksichtigen ist außerdem die Darstellung einer östlich des Plangebiets verlaufenden Hauptwegebeziehung im Landschaftsplan, welche den Michelsberger Wald über den Sylvanensee durch das östliche Wohngebiet mit der Gaustadter Hauptstraße und hierüber großräumig mit dem Zentrum der Stadt Bamberg verbindet.



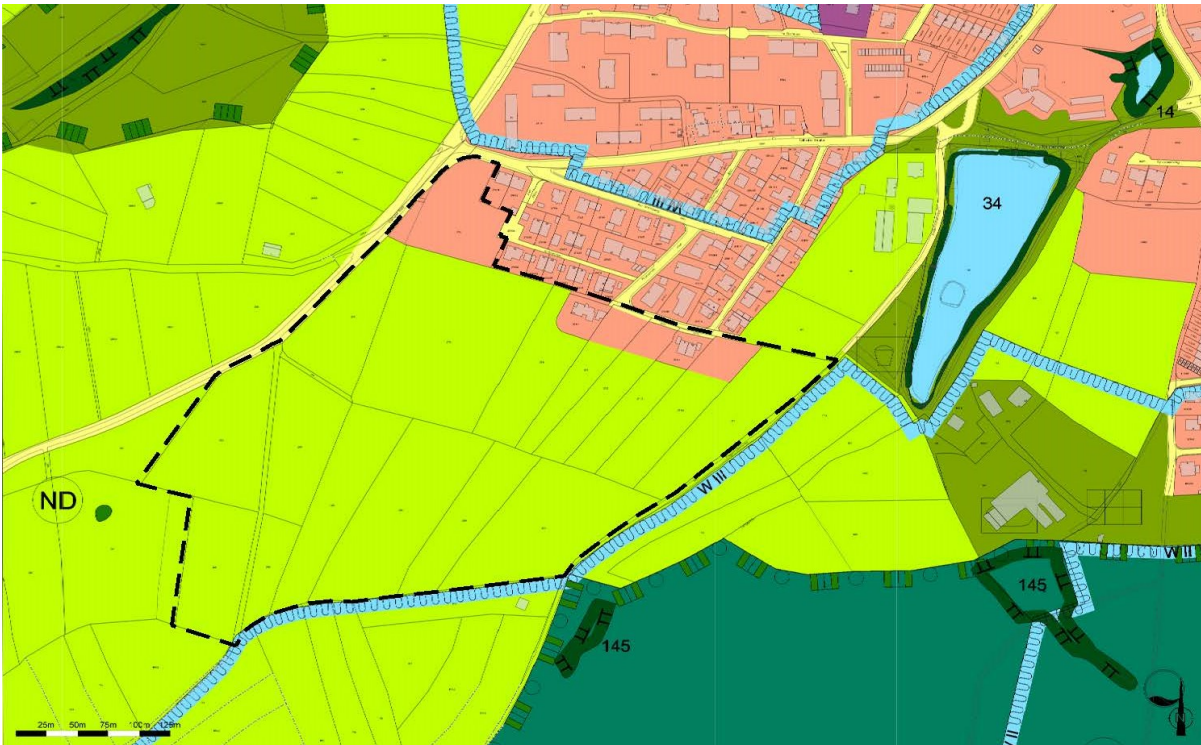


Abbildung 2: Rechtswirksamer FNP der Stadt Bamberg vom 06. Dezember 1996 (letzte Änderung März 2018)



Abbildung 3: Teilplan LP zum FNP der Stadt Bamberg vom 06. Dezember 1996 (letzte Änderung März 2018)

### Bebauungsplan

Für den Planbereich „Jungkreut“ liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Im Norden überschneidet sich der Geltungsbereich mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. G 13 A sowie Nr. G 13 B, welche die Bebauung entlang der Krötleinstraße definieren. Beide Bebauungspläne sind hinsichtlich ihrer Baurechte noch nicht bis zur Gänze ausgeschöpft, weswegen Teilbereiche dieser Pläne in den Rahmenplan mit aufgenommen und der Planung entsprechend dem Rahmenplan angepasst werden.



**Abbildung 4: Rechtskräftige Bebauungspläne Nr. G 13 A und G 13 B**

#### **4. Eigentumsverhältnisse und Wohnbaulandmodell**

Die Flächen befinden sich zu ca. zwei Drittel in privatem Eigentum. Die südwestlichen Flächen befinden sich in städtischem Eigentum. Mit Aufstellung eines Bebauungsplans kommt hier das Wohnbaulandmodell der Stadt Bamberg zum Tragen, wodurch das Wohnen für junge Familien unterstützt werden soll. Folgt aus dem Rahmenplanverfahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan, so ist zu gegebener Zeit eine freiwillige Bodenordnung oder ein Umlegungsverfahren durchzuführen.

#### **5. Rahmenplan**

Ein städtebaulicher Rahmenplan definiert die grundsätzlichen Entwicklungsziele für ein Plangebiet und trifft dabei Aussagen z.B. zur Erschließung, zur baulichen Struktur und Dichte, zu Grünflächen oder zur sozialen Infrastruktur. In seinem Detaillierungsgrad ist ein Rahmenplan zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan angesiedelt. Als informelles Planungsinstrument entwickelt er allerdings keine Rechtswirkung.

Ein Rahmenplan bietet die Möglichkeit private und öffentliche Belange frühzeitig in die Planung mit einzu beziehen. Nach Beschluss gilt der Rahmenplan für die Verwaltung als richtungsweisendes Konzept für die zukünftige städtebauliche Entwicklung eines Teilbereiches. Im Gegensatz zu einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan stellt er aber noch kein Ortsrecht dar, sondern ermöglicht im Sinne eines dynamischen Planungsprozesses noch gewisse Anpassungen vorzunehmen.

Auf Grundlage eines Rahmenplans sollen dann im nächsten Schritt Bebauungspläne ausgearbeitet werden, welche die Ziele des Rahmenplans anhand konkreter Festsetzungen umsetzen. Erst durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan wird ein verbindliches Baurecht geschaffen. Ein Bebauungsplan schafft die rechtliche Voraussetzung für eine Bebauung, ein Zwang zur Umsetzung besteht jedoch nicht. Im Rahmen der vertraglichen Verhandlungen mit den Eigentümern soll jedoch auch ein Baugebot mit einer angemessenen Frist für die dann zu erschließenden Flächen vereinbart werden.

#### **6. Inhalte des Rahmenplans**

##### **Grundsätzliches Konzept**

Das Konzept des Rahmenplans stellt die Entwicklung des Gebietes „Jungkreut“ zu einem Wohngebiet dar. In mehreren ursprünglichen Varianten wurden Lösungsansätze für das Gebiet „Jungkreut“ erarbeitet und entwickelt, welche in dem jetzigen Entwurf mündeten. Dieser reagiert auf die bestehende heterogene Bebauung in Form von Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau und schafft eine Vermittlung dieser – stets unter



Berücksichtigung der vorhandenen landschaftlichen Aspekte - um einen städtebaulich harmonischen Übergang hin in die freie Natur zu schaffen.

Durch den beabsichtigten Wohnungsmix sollen Wohnungen für unterschiedliche Bewohnerstrukturen, insbesondere aber dringend benötigter Wohnraum für Familien geschaffen werden. Zusätzlich ist angestrebt, besondere Wohnformen im Baugebiet zu etablieren, z.B. in Form von Mehrgenerationenwohnen oder Baugemeinschaften.

### **Quartier**

Das Quartier besteht aus vier Baufeldern, die über nord-süd verlaufende Grünbereiche miteinander verbunden sind. Die Grünbereiche dienen der Retention und ermöglichen eine Anbindung an den Langbach bzw. Sylvanensee. Darüber hinaus dienen sie zur Aufnahme von kleinräumigen Nutzungen, wie z. B. Kinderspielflächen und Jugendtreffs.

Die Haupteerschließung erfolgt über eine Sammelstraße, die an den Rothofer Weg angebunden ist. Die gereihten Parzellen der einzelnen Baufelder werden über verkehrsberuhigte Erschließungsbereiche, die angerartig ausgeformt sind, erschlossen. Diese Art der Erschließung aus sich öffnenden und verengenden Straßenräumen ist hinsichtlich der entstehenden Typologie unter anderem gut geeignet für Baugemeinschaften.

Kleine überschaubare Nachbarschaften entstehen dadurch und die Erschließungsfläche wird zugleich qualitativ hochwertige Aufenthaltsfläche für alle Bewohner. In den darin angelegten Grünflächen entstehen wohnungsnah Kleinkindspielflächen.

Die Parkierung findet auf den jeweiligen Parzellen im Bereich der verdichteten zwei- bis dreigeschossigen Einfamilienhausbebauung (DH, KH, RH) in Garagen, Carports bzw. im Haus statt.

Zur stadträumlichen Akzentuierung und um einen möglichst breiten Mix an unterschiedlichen Wohnformen und damit eine gebotene soziale Durchmischung zu gewährleisten sind am südlichen Quartiersrand Sonderformen des Wohnens, z. B. Bauherrngruppen oder autofreies Wohnen, geplant.

Die Erschließungsanger mit Bepflanzung und die übergeordneten Grünbereiche mit Retentions- und Spielflächen zwischen den Baufeldern bilden den übergeordneten räumlichen Rahmen für die individuelle Bebauungsflexibilität auf der einzelnen Parzelle im Quartier.

### **Grünflächen**

Durch die Lage des Gebietes in der freien Landschaft mit umgrenzendem Wald und Wiesen werden den Grünflächen im Rahmenplan „Jungkreut“ eine besondere Bedeutung zuteil. Es ist daher beabsichtigt, das Element der landschaftlichen Flächen immer wieder aufzugreifen und eine durchgängige Durchgrünung durch das Gebiet zu schaffen. Zudem sind grüne Signaturen, z.B. in Form einer Randeingrünung hin zur bestehenden Bebauung und entlang der Grenze des Geltungsbereiches geplant.

### **Erschließung**

Das Plangebiet ist an die bestehende Bebauung mittels Fuß- und Radwegen angebunden, welche zusätzlich das Gebiet „Jungkreut“ intern miteinander verbinden. Motorisierter Verkehr wird mit Rücksichtnahme auf die bestehende Bebauung über den Rothofer Weg in das Gebiet geleitet, von welchem eine zentrale Erschließungsstraße ins Gebiet abgeht und die Grundlage für die kleinräumige Erschließung darstellt. Geplant sind im derzeitigen Rahmenplan vier von der Haupteerschließung abgehende Stichstraßen, die jeweils in Angern bzw. angerartigen Höfen enden. Eine weitere parallel zur Haupteerschließung laufende Straße könnte für eine Runderschließung sorgen. Denkbar wäre auch die Ausformung der Straßen als Alleen – ähnlich der Titusstraße – um hier eine intensive Begrünung der Straßenräume und eine zurückversetzte Bebauungskante zu erhalten.

Stellplätze / Garagen oder Carports sind in einem ersten Schritt nahe den Wohnhäusern geplant – hier ist jedoch noch keine finale Aussage, aufgrund des Detaillierungsgrades in welchem sich der Rahmenplan derzeit befindet, möglich.

Festzuhalten ist an dieser Stelle noch, dass ein Ausbau der Breitackerstraße im Zuge der Erschließung des neuen Wohngebietes zwingend notwendig wird, da aufgrund der Größe des Gebietes und der Anzahl der Wohneinheiten eine alleinige Erschließung über den Straßenzug Dr.-Martinet-Straße – Seewiesenstraße – Rothofer Straße nicht möglich ist.

### **Bebauungsstruktur**

Grundsätzlich orientiert sich der Rahmenplan an einer verdichteten Bebauung, was sich hier in Doppel- und Reihenhäusern (ca. 60%) widerspiegelt. Denkbar ist dennoch auch eine Bebauung mit Einfamilienhäusern (ca. 25%) an geeigneter Stelle. Zusätzlich sind Mehrfamilienwohnhäuser mit Etagenwohnungen und damit einhergehend besondere Wohnformen (ca. 15%) geplant.

Prinzipiell stellt sich die Bebauung als mit dem Hang abfallende angerartige Finger bzw. Terrassen in der Landschaft dar, mit Hilfe derer auch die topographischen Grundlagen des Gebietes berücksichtigt und aufgefangen werden und die so eine Verzahnung mit der Landschaft schaffen. Die angerartigen Stiche unterteilen das Gebiet gewissermaßen in mehrere Quartiere, wodurch angenehme und eigenständige Nachbarschaften entstehen. Diese angerförmigen Quartiere können für öffentliche Nutzungen, z.B. Spielplätze, Grünflächen oder Aufenthaltsbereiche dienen.

Festzuhalten ist vor allem, dass es sich bei dem jetzigen Entwurf um die maximale Ausschöpfung der Fläche handelt. Denkbar ist auch die Reduzierung auf drei bzw. zwei Stiche oder die Erschließung in mehreren Bauabschnitten, also eine sukzessive Entwicklung des Gebietes. Generell ist der südöstliche Bereich des Plangebietes aufgrund der Darstellung der Grünverbindung im Landschaftsplan von Bebauung freizuhalten, weswegen hier die Bebauungsstruktur sicher in Teilen noch verändert und evtl. auch aufgelockert werden muss.

## **7. Weiteres Vorgehen**

Die beschriebene Variante des Rahmenplans zeigt eine perspektivische Entwicklung des Gebietes „Jungkreut“ auf und soll als Diskussionsgrundlage für das Beteiligungsverfahren dienen. Im September haben die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit in einem vierwöchigen Beteiligungszeitraum Anregungen zum Rahmenplan abzugeben.

Parallel zur Beteiligung soll am 13. September 2018 von 14h-19h ein Werkstatt-Tag für interessierte Bürgerinnen und Bürger im Pfarrsaal St. Josef in Gaustadt stattfinden, an welchem die Verwaltung für Fragen in direktem Dialog zur Verfügung steht. Ebenfalls besteht hier die Möglichkeit Anregungen direkt schriftlich abzugeben und die Planung mit der Verwaltung zu diskutieren.

Die während der Beteiligung gewonnenen Anregungen und Erkenntnisse fließen in die weitere Ausarbeitung des Rahmenplans ein. Danach soll dem Bau- und Werksenat erneut berichtet und der Rahmenplan ggf. beschlossen werden.

Mit Beschluss des Rahmenplans im Frühjahr 2019 könnte nach Abschluss der vertraglichen Vereinbarungen mit den Eigentümern zum Wohnbaulandmodell der Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan gefasst werden.

Für die Entwicklung des Gebietes „Jungkreut“ sind diverse Gutachten notwendig, um die Grundlagen und Rahmenbedingungen hinsichtlich der Aufstellung eines möglichen Bebauungsplans zu identifizieren. Insbesondere sind dies:

- Immissionsschutzgutachten
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Hydraulisches Gutachten
- Bodengrundgutachten

Die Ergebnisse sollen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt die Rahmenplanung für den Bereich Jungkreut vom 04.07.2018
3. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, die Öffentlichkeit über die Rahmenplanung zu informieren und zu beteiligen.
4. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, die Rahmenplanung mit den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiterer Organisationen und Verbände abzustimmen.

## **III. Finanzielle Auswirkungen:**

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

**Anlage/n:**

- Anlage 1: Rahmenplan Jungkreut (1:2000)

**Verteiler:**





# Legende

- allgemeines Wohngebiet
- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Erschließungsflächen
- bestehende Gebäude
- exemplarische Baumstandorte
- angedachte Grundstücksgrenzen
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Geltungsbereich
- 267 Flurstücksnummern

Gmkg: GAUSTADT  
 Gebiet: G13  
 Blatt: -

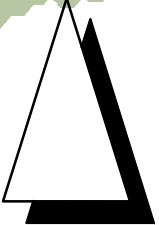


## Rahmenplan "Jungkreut"

für das Gebiet zwischen Rotherhof Weg, Kröteinstraße und Ziegelhüttenweg

### KONZEPT



  
**M 1 : 2000**

Bamberg, 04.07.2018

Baureferat  
 Stadtplanungsamt

Thomas Beese    Andreas Burr    Bearb.:    Maren Wirth  
 Baureferent    Baudirektor    Gez.:    Hanna Groh