

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2019/2445-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	29.05.2019
		Referent:	Beese Thomas
Bebauungsplanverfahren Nr. W 6B mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet zwischen Schlagfeldweg, Im Dunster und Waldstraße			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
03.07.2019	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

- Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Bericht über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Planung

Vor dem Hintergrund des steigenden Bedarfs an Wohnraum und der Nachfrage nach finanzierbarem Bauland, u. a. auch für Familien mit mehreren Kindern, ist es Ziel der Stadt Bamberg diesbezüglich Angebotspotenziale zu generieren. Im Stadtteil Wildensorg bietet sich hier durch die Erweiterung der bestehenden Bebauung am Schlagfeldweg eine Chance neues Bauland zu entwickeln. Damit wird auch den Zielen des Regionalplans Oberfranken West entsprochen, in welchem die Stadt Bamberg ihr Siedlungswesen entsprechend der Bevölkerungszunahme entwickeln soll (Regionalplan Oberfranken West, 2011: A II, S. 1).

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenats vom 05.12.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das Konzept des Bebauungsplanes Nr. W 6 B in der Fassung vom 05.12.2017 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 08.01.2018 bis 05.02.2018 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

3. **Behandlung der Anregungen**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgenden Schreiben ein.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 28.12.2017
2. Zweckverband f. Rettungsdienst, mit Schreiben vom 02.01.2018
3. Polizeiinspektion Bamberg Stadt, mit Schreiben vom 05.01.2018
4. Bayernwerk Netz GmbH, mit Schreiben vom 16.01.2018
5. Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 17.01.2018
6. Amt für Umwelt, Brand und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 11.01.2018
7. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 19.01.2018
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 24.01.2018
9. Kabel Deutschland, mit Schreiben vom 24.01.2019
10. FB 6A Fachbereich Baurecht - Zentrale Beschaffungs- und Vergabestelle, mit Schreiben vom 30.01.2018
11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 02.02.2018
12. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 02.02.2018
13. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West (4), mit Schreiben vom 31.01.2018
14. Bayerischer Bauernverband, mit Schreiben vom 07.02.2018
15. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 13.12.2017
16. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 01.02.2018
17. Gemeinde Stegaurach, mit Schreiben vom 05.02.2018
18. Straßenverkehrsamt/Verkehrsbehörde Bamberg, mit Schreiben vom 09.02.2018
19. Entsorgungs- und Baubetrieb Bamberg, mit Schreiben vom 12.02.2018
20. Stadtbrandrat Bamberg, mit Schreiben vom 31.01.2018
21. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 07.02.2018
22. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, mit Schreiben vom 18.01.2018
23. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 15.01.2018
24. Bayerische Staatsforsten, mit Schreiben vom 19.01.2018
25. Bürgerverein Wildensorg e.V., mit Schreiben vom 01.02.2018
26. Entsorgungs- und Baubetrieb / Straßenbau Bamberg, mit Schreiben vom 22.02.2018

B. Öffentlichkeit

1. Anregung A, mit Schreiben vom 16.01.2018
2. Anregung B, mit Schreiben vom 25.01.2018
3. Anregung C, mit Schreiben vom 29.01.2018
4. Anregung D, mit Schreiben vom 27.01.2018
5. Anregung E, mit Schreiben vom 26.01.2018
6. Anregung F, mit Schreiben vom 01.02.2018
7. Anregung G, mit Schreiben vom 31.01.2018
8. Anregung H, mit Schreiben vom 05.02.2018
9. Anregung I, mit Schreiben vom 02.02.2018
10. Anregung J, mit Schreiben vom 04.02.2018

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

4. **Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Bebauungsplanes Nr. W 6B vom 05.12.2017**

Bedingt durch die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten

Fachgutachten und der Weiterentwicklung der Planung ergeben sich Änderungen und Ergänzungen in der Planung.

Als wesentliche Änderung ist die Verlagerung der ursprünglich im Süden gelegenen Ausgleichsfläche nach Norden an den Waldrand vorgenommen worden. Die Bayerischen Staatsforsten fordern aufgrund von Sicherheitsaspekten bei der Lage des geplanten Wohngebietes, unmittelbar angrenzend an den Wald, die Freihaltung der Baumfallzone von Bebauung.

Aus dieser Verlegung resultiert eine Modifikation der Erschließungsstruktur. Die Fortführung des Schlagfeldweges wurde weiter in den Süden verlegt, um hier nicht zu große Grundstücke entstehen zu lassen. An der kammartigen Erschließung über Stichstraßen wurde festgehalten, allerdings wurde auf die Durchbindung des ersten Stiches zur Waldstraße verzichtet. Die Fortführung der Waldstraße erfolgt nun über einen Fuß- und Radweg bis zum bestehenden Feldweg westliche des neuen Wohngebietes. Über diesen Fuß- und Radweg sind auch die Stiche miteinander verbunden.

An der grundsätzlichen Struktur und Typologie der Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern mit I+D Geschossen und Satteldächer wird festgehalten. Durch die Berücksichtigung der Baumfallgrenze sieht die Planung nun 23 statt 26 Baurechte im Plangebiet vor.

Es wurden nachfolgende Änderungen vorgenommen.

Bebauungsplan (Planzeichnung, Festsetzungen, Hinweise)

- Die Ausgleichsfläche wurde von Süden des Plangebietes an den Waldrand in den nördlichen Teil des Geltungsbereiches verlegt.
- Zur Vermeidung von Risiken durch Baumwurf wurden alle Flächen innerhalb der Baumfallgrenze von Bebauung freigehalten.
- Aufgrund der neuen Flächenanordnung wurde der Straßenverlauf des verlängerten Schlagfeldweges weiter nach Süden gerückt um die vorhandene Bebauungsstruktur entlang des Schlagfeldweges aufnehmen und weiterführen zu können.
- Aufgrund der planerischen Umgestaltung wurde die Waldstraße sinnvoll mit einem Fuß- und Radweg weiter geführt. Dieser Weg verbindet alle drei Stichstraßen und führt zu dem bestehenden Wirtschaftsweg.
- Aufgrund der Weiterentwicklung der Planung wurden die Stichstraßen Richtung Norden auf eine Breite von 5m eingekürzt. Die Durchbindung zur Waldstraße wurde aus der Planung entnommen und ebenfalls als Stichstraße ausgeführt um die Planung einheitlicher zu gestalten.
- In Absprache mit der Verkehrsabteilung wurde das gesamte Gebiet als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.
- Auf Anregung des Immobilienmanagements und Anregung B wurden in geringem Umfang weitere Flächen in den Geltungsbereich mit aufgenommen.
- Auf Anregung C und E wurden 10 m Abstand von der jetzigen östlich angrenzende Bebauung gehalten.
- Auf Anregung des Amtes für Umwelt, Brand und Katastrophenschutz wurden die Kompensationsflächen im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Begründung

- Im Zuge der Einhaltung der Baumfallgrenze wurden Umweltbericht und Begründung angepasst. Unter Punkt 8 sind die Neuerungen entsprechend aufgeführt

- In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden Felder mit gelegentlichen Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen auch an den Wochenenden und in den Abendstunden zu rechnen ist.
- Verweise auf Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.
- Zudem wird von Amt für Umwelt, Brand und Katastrophenschutz angeregt, dass die Kompensationsmaßnahmen zeitgleich mit der Erschließung herzustellen sind und bei Erschließungsreife wirksam sein müssen.
- Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung die während der Beteiligungsphase einging, wurden innerhalb der Begründung thematisiert. Unter Punkt 7 sind die Neuerungen entsprechend aufgeführt. Durch das Vorhaben sind einige saP-relevanten Arten grundsätzlich betroffen. Unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann für alle Arten die Erfüllung eines Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden.
- In der Begründung wird der Hinweis des Entsorgungs- und Baubetrieb Bamberg aufgenommen, dass aufgrund der hydraulischen Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation ein Stauraumkanal im bei der Erschließungsplanung vorzusehen ist.

5. Umweltbericht

Aufgrund der Planänderung ist die Überarbeitung des Umweltberichtes auf Neuberechnung der Ausgleichsflächen erforderlich. Die Überarbeitung liegt aufgrund der angespannten Auftragslage der Auftragsnehmerin noch nicht vor.

Für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist der aktualisierte Umweltbericht allerdings zwingend.

Es wird daher beauftragt, die öffentliche Auslegung nach Vorliegen des aktualisierten Umweltberichtes und Einarbeitung der Ergebnisse, insbesondere die Neuberechnung der Ausgleichsflächen, in der zum entsprechend überarbeiteten Fassung mit aktualisiertem Plandatum öffentlich auszulegen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
3. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
4. Der Bau- und Werksenat billigt den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf Nr. W 6B vom 03.07.2019
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat den Bebauungsplan-Entwurf Nr. W 6B, nach Vorliegen des überarbeiteten Umweltberichtes und Einarbeitung der Ergebnisse (Ausgleichsflächen etc.), in der entsprechend überarbeiteten Fassung mit aktualisiertem Plandatum sowie den Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

6. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. W 6BB, nach Vorliegen des überarbeiteten Umweltberichtes und Einarbeitung der Ergebnisse (Ausgleichsflächen etc.), überarbeiteten Fassung mit aktualisiertem Plandatum sowie zum Entwurf der Begründung die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

- Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Verteiler:

Bebauungsplanverfahren Nr. W 6 B

für das Gebiet zwischen Schlagfeldweg, Im Dunster und Waldstraße,

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	28.12.2017 Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
2.	Zweckverband f. Rettungsdienst, Paradiesweg 1, 96049 Bamberg	02.01.2018 Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen) sich aus der Bayrischen Bauordnung (BayBO) bzw. der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090 ergeben. Diese Daten und Festlegungen sind grundsätzlich einzuhalten, Feuerwehrezufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre. Zudem sind diese Zufahrten jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu kennzeichnen. Ferner sind die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung im DGWV-Arbeitsblatt W 405 angegeben. Über ebendiese und der Regelungen im DVGW-Arbeitsblatt W 331 über Hydranten ist die öffentliche Löschwasserversorgung zu planen und zu beurteilen. Es wird darauf hingewiesen, dass für besondere Objekte, z.B. solche mit erhöhtem Brandrisiko oder erhöhtem Personenrisiko ein erhöhter Löschwasserbedarf notwendig sein kann, welcher entsprechend zu berücksichtigen ist.	Die Anforderungen für die Feuerwehr sind mit dem Stadtbrandrat abgestimmt. Die Kennzeichnung der Zufahrten ist Sache der Erschließungsplanung. Die öffentliche Löschwasserversorgung wird durch den Neubau des HB Wildensorg 2 abgedeckt werden (Bestätigung durch die Stadtwerke mit Stellungnahme vom 09.10.2018). Dies erfüllt die Anforderungen der DVGW W 405 und W 331 "Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten", wodurch der Grundsatz nach DVGW Arbeitsblatt W 405 im öffentlichen Straßenraum erfüllt ist.
3.	Polizeiinspektion Bamberg Stadt	05.01.2018 Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	Bayernwerk	16.01.2018	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
5.	Wirtschaftsförderung	17.01.2018	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
6.	Amt 38	11.01.2018	<p>Wasserrecht: Es bestehen keine wasserrechtlichen Belange, es wird aber darauf hingewiesen, dass die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) und der dazu erlassenen Verordnungen zu beachten sind.</p> <p>Immissionsschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass für reine Wohngebiete strenge Anforderungen an den Lärmschutz gestellt werden. Nach TA-Lärm sind für die lauteste Stunde der Nachtzeit 35 dB(A) - außen - zulässig. Haustechnische Anlagen sind entsprechend so zu dimensionieren, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags (06.00-22.00 Uhr) und 35 dB(A) nachts (22.00-06.00 Uhr) eingehalten werden. Ferner wird angemerkt, dass Stellplätze, die nicht für den Bedarf des Gebietes erforderlich sind, nach der Parkplatzlärmstudie beurteilt werden, woraus sich ein entsprechender Mindestabstand (43 m nach Parkplatzlärmstudie; Bayerisches Landesamt für Umwelt) für nachts genutzte Parkplätze zur nächstgelegenen Wohnbebauung ergibt, um den Lärmschutz zu gewährleisten.</p> <p>Naturschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Bamberg mit der Ausweisung von Wohnbebauung am Stadtrand in die freie Landschaft eingreift und nicht der bisherigen vorbildhaften und flächenschonenden Entwicklung auf ehemaligen Industrie- und Gewerbestandorten Genüge tut. Diese Vorgehensweise ist aufgrund übergeordneter Ziele, den Flächenverbrauch in Bayern zu reduzieren, kontraproduktiv und wird vom Naturschutz kritisch gesehen. Im städtebaulichen Entwicklungskonzept wird im Flächensteckbrief Wildensorg darauf hingewiesen, dass der Standort Wildensorg nach Abzug der US-Armee neu zu bewer-</p>	<p>Die Dimensionierung von haustechnischen Anlagen ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung.</p> <p>Nicht für den Bedarf des Gebietes erforderlichen Stellplätze sind nicht vorgesehen</p> <p>Durch die wanderungsspezifischen Merkmale einer Schwarmstadt und dem damit verbundenen stetigen Zugang von Einwohnern ist die Schaffung von Wohnraum eine fortwährende Herausforderung für die Stadt Bamberg. Auf die Zuwanderungstendenzen bzw. das allgemeine Bevölkerungswachstum gilt es mit entsprechenden Maßnahmen zu reagieren. Die Fokussierung auf eine nachhaltige Innenentwicklung wurde bei ausnahmslos allen Projekten der letzten Jahre erfolgreich umgesetzt</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>ten ist, was nicht heißen kann, das Baugebiet kleiner als ursprünglich geplant zu fassen. Überdies sei es einsichtig, dass infolge der derzeit beschränkten Verfügbarkeit der Konversionsflächen für eine Wohnentwicklung eine Ausdehnung des Siedlungsrandes in Wildensorg betrieben wird. Allerdings sollte diese aus Naturschutzsicht immer im Hinblick auf die Freigabe bereits erschlossener Gebiete im Konversionsareal bemessen werden.</p> <p>Sobald eine solche eintritt, sollte die Inanspruchnahme der freien Landschaft eingestellt und der Innenentwicklung Vorrang gegeben werden. Die Verfügbarkeit der Lagardekaserne für Wohnbebauung, immerhin 21 ha (gegenüber 2,3ha des vorliegenden Konzeptes, macht größere Stadtrandausweitungen möglicherweise jetzt schon überflüssig. Die Änderung des FNPes/LPes (Erweiterung der dargestellten Wohnbebauung im Westen über den bisher festgesetzten Bereich hinaus) ist besonders im Hinblick darauf u.E. begründungspflichtig (vgl. Städtebauliches Entwicklungskonzept, Flächensteckbrief Wildensorg). Diese Begründung fehlt.</p> <p>Mit dem Bebauungsplankonzept Nr. W 6B, dem Umweltbericht, der Berechnung des Kompensationsumfanges und den Kompensationsmaßnahmen besteht auf Naturschutzsicht im vorgegeben Rahmen Einverständnis. Im Folgenden dazu einige Ergänzungen und Anregungen: Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich im Umweltbericht mit 2,035ha und in der Begründung zur FNP-Änderung mit 2,3ha angegeben ist.</p> <p>Ferner wird angemerkt, dass in den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen angegeben werden sollen bzw. Verweise auf die entsprechenden Stellen in der Begründung bzw. im Umweltbericht gegeben werden.</p> <p>Die Kompensationsfläche A1 (im Geltungsbereich, 2268m²) sollte im Plan gekennzeichnet werden.</p> <p>Kompensationsfläche A2: Um Missverständnissen vorzubeugen</p>	<p>und wird auch weiterhin Ziel der Stadt Bamberg sein. Die Anzahl der insbesondere kurzfristig verfügbaren entwicklungsfähigen Flächen ist allerdings sehr begrenzt, so dass die mögliche Schaffung neuer Wohnbauflächen vereinzelt auch im Außenbereich anzugehen ist.</p> <p>Die Lagardekaserne wird ein dicht bebautes innerstädtisches Quartier. Um auch Familien mit Kindern eine Alternative zu bieten, sind Einfamilienhauswohngebiete unvermeidbar.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt. Es ist aber festzuhalten, dass die nicht parzellenscharfe Darstellung der Flächen im bisherigen FNP einer gem. SEK empfohlenen bedarfsge rechten Entwicklung der Außenbereichsflächen entspricht.</p> <p>Die Größe des Geltungsbereiches wird im Umweltbericht auf 2,3ha angepasst.</p> <p>Verweise auf die Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Die Fläche wird entsprechend kenntlich gemacht.</p> <p>Berücksichtigung im Umweltbericht.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>wird empfohlen, die Zahl der Pflanzreihen, die Pflanzabstände, die Breite und Länge der Hecke sowie die Breite der Säume anzugeben.</p> <p>Zusätzlich sollte in die Festsetzungen bzw. die Begründung aufgenommen werden: "Die Kompensationsmaßnahmen sind zeitgleich mit der Erschließung herzustellen und müssen bei Erschließungsreife wirksam sein."</p> <p>Die plangemäße Herstellung der Kompensationsflächen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu sichern.</p> <p>Zu 4.4.4. im Umweltbericht: Die Meldung ist vom Planungsträger durchzuführen. Entsprechende Vordrucke sind im Netz bei LfU abrufbar.</p> <p>Artenschutzrechtlich kann derzeit noch keine Stellungnahme abgegeben werden, da die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nicht vorliegt.</p> <p>Bodenschutz, Altlasten: Es wird darauf hingewiesen, dass zum Erhalt der Bodenschutzfunktion der Anteil an versiegelter Fläche möglichst gering zu halten ist. Eine Versiegelung der Vorgärten und Gärten ist zu unterbinden, Stellplätze für KFZ sind nur mit Rasengittersteinen zu versehen. Es ist auf eine großzügige Durchgrünung des Gebietes zu achten.</p> <p>Abfallrecht/Abfallwirtschaft: Es ist zu berücksichtigen, dass die Entsorgungsfahrzeuge ausreichend Platz zum Wenden (Kreisverkehr) haben und dass das "Zuparken" an Kreuzungen durch entsprechende bauliche Maßnahmen unterbunden wird.</p> <p>Klimaschutz: Zum Erhalt des Kleinklimas gilt: - Verzicht auf eine übermäßige Versiegelung</p>	<p>Berücksichtigung im Bebauungsplan sowie in der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Die Baubegleitung ist Sache der Erschließung und somit nicht Inhalt der Bebauungsplanung.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorliegen.</p> <p>Aufgrund der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Versiegelung der Vorgärten und Gärten nicht möglich.</p> <p>Durch die Einplanung von Wendehämmern an langen Stichstraßen ist ausreichend Platz zum Wenden für die Entsorgungsfahrzeuge vorhanden. Bauliche Maßnahmen zur Unterbindung des "Zuparkens" von Kreuzungen ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung.</p> <p>Diese Grundsätze wird mit der Planung entsprochen.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - gute Durchgrünung des Plangebietes - Dachbegrünung bei allen Flachdächern 	
7.	Regierung von Oberfranken	19.01.2018	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.01.2018	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
9.	Kabel Deutschland	24.01.2018	Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Bei Interesse bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen.	Kenntnisnahme.
10.	Fachbereich 6A	30.01.2018	<p>Es wird angemerkt, dass die im Geltungsbereich befindlichen öffentlichen Straßenverkehrsflächen Erschließungsanlagen sind, für deren erstmalige Herstellung Erschließungsbeiträge festgesetzt und erhoben werden können. Die öffentlichen Fußwege stellen keine Erschließungsanlage dar, da sie keine Erschließungsfunktion haben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Aufwendungen für Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in die Natur und Landschaft, soweit diese durch die Herstellung der Erschließungsanlagen notwendig und erforderlich werden, beitragsfähigen Erschließungsaufwand darstellen. Allerdings nur, wenn die anfallenden Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen in erkennbarer Weise einer bestimmten Erschließungsanlage zugeordnet werden können. Maßnahmen und Aufwendungen die dem Ausgleich der durch die auf den erschlossenen Grundstücken geplanten Bauvorhaben dienen, gehören insoweit nicht zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand.</p>	Kenntnisnahme.
11.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	02.02.2018	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 BaySchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund</p>	Ein entsprechender Hinweis wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan Nr. W6B aufgenommen.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	
12.	Beirat für Menschen mit Behinderung	02.02.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass alle baulichen Maßnahmen unter dem Aspekt der barrierefreien Gestaltung zu planen sind und die Barrierefreiheit hergestellt werden muss (dies betrifft auch die Wahl des Straßenbelags, Straßenquerungen samt Blindenleitsysteme, Bordsteinabsenkungen zu.ä.). Eine Abweichung von den Vorschriften der Barrierefreiheit ist immer mit der Behindertenbeauftragten abzustimmen.	Die barrierefreie Gestaltung und Herstellung der Straßen ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung und muss seitens der Erschließungsplanung sichergestellt werden.
13.	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West (4)	31.01.2018	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
14.	Bayerischer Bauernverband	07.02.2018	Es wird angemerkt, dass die betroffenen Flächen guter Ackerboden sind und aus landwirtschaftlicher Sicht andere Flächen besser geeignet wären.	Aufgrund der Lage dieser Flächen sind diese planungsrechtlich als geeignete Wohnbauflächen anzusehen. Diese sind zudem bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg teilweise als Wohnbauland dargestellt. Aufgrund der hohen Qualität der Flächen wird ein angemessener Ausgleich für den Eingriff in diese vorgenommen.
15.	PLEDOC	13.12.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass von dem Unternehmen PLEDOC verwaltete Versorgungsanlagen nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme.
16.	Zentrum Welterbe Bamberg	01.02.2018	Aus fachlicher Sicht des ZWBs steht der aktuellen Planung nichts entgegen.	Kenntnisnahme.
17.	Gemeinde Stegaurach	05.02.2018	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
18.	Amt 31/311	09.02.2018	<p>Es wird hinterfragt, ob entlang des Michelsberger Waldes ein gemeinsamer Geh- und Radweg technisch realisierbar wäre.</p> <p>Zudem wird angemerkt, dass es zu überlegen sei, den Schlagfeldweg mit einem Pfosten oder ähnlichem zu begrenzen, um den Feldweg für motorisierten Individualverkehr zu sperren. Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Gehweg entlang der Straße Im Dunster bis zur nächsten Kreuzung fortgeführt werden soll.</p> <p>Es wird angemerkt, dass insofern kein Parkraum entlang der neuen Straße gewünscht ist, die Fahrbahnbreite entsprechend auf 4,5m anzupassen sei.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass angrenzend an die bestehende Planung eine Tempo 30 Zone besteht. An diese sollte sich auch das neue Plangebiet anschließen.</p>	<p>Der gemeinsame Geh- und Radweg ist eine sinnvolle Weiterführung der Waldstraße zum bestehenden Wirtschaftsweg und verbindet die drei Stichstraßen im Gebiet. Technisch ist dieser als öffentlicher Fuß und Radweg festgesetzt.</p> <p>Der Gehweg entlang der Straße Im Dunster wird gemäß der Anregung fortgeführt.</p> <p>Die Ausweisung der Straße als Tempo 30-Zone ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung. Jedoch wird für das gesamte Gebiet ein verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.</p>
19.	EBB	12.02.2018	<p>Es wird angemerkt, dass aufgrund der hydraulischen Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation ein Stauraumkanal im Bebauungsplan vorzusehen ist.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht ein Trennsystem anzustreben ist. Niederschlagswasser soll laut Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Diesbezüglich soll im Rahmen der abwassertechnischen Planung geprüft werden, ob eine Erschließung im Trennsystem möglich wäre.</p> <p>Zudem sollte darauf geachtet werden, dass beide Entwässerungsvarianten (Mischsystem und Trennsystem) zur späteren Ausführung möglich bleiben. Dazu muss der im B-Plan dargestellte Feldweg mit einem Leitungsrecht versehen werden, um eine Ableitungsmöglichkeit in westlicher Richtung zum Wald schaffen zu können. Der Feldweg muss dafür eine Mindestbreite von 4m aufweisen, eine breitere Trasse ist eher von Vorteil. Zudem wird angemerkt, dass für die spätere abwassertechnische Anbindung des Bearbeitungsbereiches an eine evtl. zukünftig erfolgende weitere Erschließung nach Süden in Richtung zur Stegauracher Straße jeweils in dem westlichen (bei Flur-Nr. 177/2) und östlichen (südlich des Wendehammers) ein</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Die abwassertechnische Planung ist Aufgabe der Erschließungsplanung und somit nicht Inhalt der Bebauungsplanung.</p> <p>Der westliche Feldweg ist ein öffentlicher Weg, weswegen hier die Festsetzung eines Leitungsrechtes nicht notwendig ist.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>von Bebauung freizuhalten Bereich für ein 5,0m breites Leitungsrecht vorgesehen werden sollte.</p> <p>Ferner wird angemerkt, dass für Stellplätze und Garagen / Nebenanlagen der Hinweis auf eine wasserdurchlässige Befestigung ausreichend sei.</p> <p>Zudem wird in Frage gestellt, ob ein Hinweis notwendig sei, dass Befestigungs- und Verlegeart (abhängig von der Fugenbreite) unterschiedliche gebührenrechtliche Auswirkungen haben könnten. Analog dazu sollte hierauf auch im Hinblick auf die Oberflächenversiegelung hingewiesen werden.</p> <p>In den Festsetzungen zum Niederschlagswasser sollte das Wort "Rigolen" entfernt werden, da es sich dabei um eine Versickerungsanlage handelt.</p> <p>Zudem wird angemerkt, dass das Fassungsvermögen der Zisterne mindestens 0,03m³ je m² überbaute bzw. versiegelte Grundstücksfläche betragen sollte. Hierbei sind die Flächen von Gebäuden und Garagen mit begrünten Dächern mit einer Substratdicke von mindestens 5cm nicht einzurechnen.</p> <p>Es wird empfohlen, Regenwasser als Brauchwasser (Gartenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) zu verwenden.</p> <p>Ferner wird angemerkt, dass Erschließungsstraßen so errichtet werden müssen, dass ein Befahren mit dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen gefahrlos möglich ist. Insbesondere Durchfahrarbeiten, -höhen und Schleppkurven im Kurvenbereich müssen entsprechend ausreichend dimensioniert sein.</p> <p>Auch wird darauf hingewiesen, dass Voraussetzung für das Befahren einer Stichstraße / Sackgasse mit dem Müllsammelfahrzeug ist, dass am Ende ein ausreichend dimensionierter Wendehammer vorgesehen ist, da dem Rückwärtsfahren mit Müllsammelfahrzeug auf Grund des Arbeitsschutzes nicht mehr zugestimmt werden kann.</p> <p>Sollten Stichstraße / Sackgassen ohne Wendemöglichkeit geplant werden, so sind die Tonnen unabhängig von Fraktionen und Größe selbstständig durch den Bürger an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße bereitzustellen. Für die Größe der Wendehammer sind die Vorgaben der RAST 06 für 3-Achsige Müllsammelfahrzeuge heranzuziehen.</p> <p>Stellplätze für Müllbehälter müssen den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom</p>	<p>Berücksichtigung in den Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Gebührenrechtliche Auswirkungen sind nicht Inhalt der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Zusatz "Rigolen" wird aus den Festsetzungen zum Bebauungsplan entfernt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Durch die Einplanung von einem ausreichend dimensionierten Wendehammer an der langen Stichstraße ist ausreichend Platz zum Wenden für die Entsorgungsfahrzeuge vorhanden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>11.09.2014 entsprechen. Insbesondere darf die maximale Entfernung zum Bereitstellungsort an der öffentlichen Straße nicht mehr als 15 m betragen. Andernfalls müssen die Tonnen unabhängig von Fraktionen und Größe selbstständig durch den Bürger an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammel-fahrzeuge befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein, um einen für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behäl-tern aufstellen zu können.</p>	
20.	Stadtbrandrat	31.01.2018	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine ausreichende Löschwas-serversorgung gem. DVGW-Merkblatt W405 sicherzustellen ist, erforderliche Maßnahmen sind entsprechend einzuplanen. Die Löschwasserversorgung ist derzeit nicht ausreichend. Ferner wird darauf aufmerksam gemacht, dass Hydranten grundsätzlich als Überflurhydranten auszuführen sind. Sofern Unterflurhydranten zur Anwendung kommen, dürfen sich diese nicht mit Parkflächen oder sonstigen Nutzungen überschneiden oder überbaut werden. Der freizuhaltende Bereich erstreckt sich auf einen Bereich mit einem Radius von min. 1,0 m um die Entnahmestelle. Zusätzlich wird angemerkt, dass sofern Unterflurhydranten geplant werden, diese gem. DVGW-Merkblatt 331 im Bereich von 5 m zum Kreuzungsschnittpunkt installiert werden müs-sen. Sie dürfen aber nicht inmitten der Straße liegen.</p>	<p>Im Zuge der Errichtung des derzeit in Planung befindli-chen neuen Hochbehälters Wildensorg ist eine ausrei-chende Löschwasserversorgung gem. DVGW-Merkblatt W405 als sichergestellt zu betrachten Bestätigung durch die Stellungnahme der STWB vom 09.10.2018).</p>
21.	Amt 23	07.02.2018	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das im Eigentum der Stadt Bamberg befindliche Flurstück Nr. 175/2 westlich des Plange-bietes mit einbezogen werden soll. Ferner wird hinterfragt, wieso die Grundstücke der "Alt-Eigentümer" im Norden nicht gänzlich mit in den Geltungsbe-reich einbezogen wurden. Es würden hierdurch Splittergrund-stücke übrig bleiben, die für die "Alt-Eigentümer" völlig un-brauchbar werden würden. Der Bannwald, welcher sich auf den Grundstücken befindet, sei zu roden. Sollten hierfür größe-re Ausgleichsflächen nötig sein, sind diese auf Flurnummer 421, Gemarkung Wildensorg auszuweisen. Der Bannwald sei nur auf den Grundstücken der Bayerischen Staatsforsten schüt-zenswert, nicht auf denen der "Alt-Eigentümer". Zudem sei Ziel des Baugebietes, eine positive Signalwirkung für die Grundstü-cke im Süden des Plangebiets zu setzen und so den Grundstein zu legen, bei Bedarf das Baugebiet im Rahmen eines weiteren</p>	<p>Berücksichtigung im Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Kenntnisnahme Die Planung wird dahin geändert, dass im Norden im Bereich der Baumfallzone nur Ausgleichsfläche vorgesehen wird.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Baulandmodells nach Süden hin zu erweitern. Daher sollte an den Grundstücksgrenzen als nördliche Grenze des Plangebiets festgehalten werden.</p> <p>Zusätzlich wird angemerkt, dass die Notwendigkeit eines Fußweges im nördlichen Plangebiet zweifelhaft sei. Parallel zum geplanten Fußweg befindet sich bereits in wenigen Metern Entfernung die Flurnummer 147/2 Gemarkung Wildensorg als Feldweg und in ca. 15 bis 30m Entfernung ein ausgewiesener Waldweg. Der neu geplante Fußweg würde nicht unerhebliche Unterhaltslasten für die Stadt Bamberg mit sich bringen und verschlechtere die Flächenbilanz im Hinblick auf dringend benötigtes Bauland. Auch die Notwendigkeit einer rückseitigen, fußläufigen Erschließung der Baugrundstücke an der nördlichen Grenze können wir nicht erkennen.</p> <p>Letztlich wird darauf hingewiesen, dass um das Haftungsrisiko in der Baumfallgrenze zu minimieren, ein Teil der Grünfläche, die derzeit den südlichen Abschluss des Baugebietes bildet, an die Nordgrenze verlegt werden kann. Um einen Wegfall von Nettobauland auszugleichen wird vorgeschlagen, das Baugebiet nach Süden hin zu erweitern. Hier liegen die städtischen Grundstücke (Flurnummern 176 und 175/2). Eine Erweiterung nach Süden würde zu einer größeren Baulandfläche für die Stadt Bamberg sowohl im freien Verkauf als auch im Baulandmodellbereich führen. Die Eigentümerin der Flurnummer 175 kann sicherlich zu einer größeren Einlagefläche überzeugt werden, wodurch man hier über eine zweite Reihe nachdenken könnte. Zusätzlich könnte dann auch der Schlagfeldweg leicht nach Norden verschwenkt werden, damit ein Grunderwerb einer Teilfläche aus der Flurnummer 177/2 Gemarkung Wildensorg für den Straßenausbau entbehrlich machen.</p>	<p>Der gemeinsame Geh- und Radweg ist eine sinnvolle Weiterführung der Waldstraße mit dem bestehenden Wirtschaftsweg und verbindet die drei Stichstraßen im Gebiet.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde entsprechend der Anregung überarbeitet, die Ausgleichsfläche wurde in den Norden verlegt.</p> <p>Eine Erweiterung des Plangebiets nach Süden nur in Bereich der beiden genannten Grundstücke würde zu einem unorganischen Siedlungsgebilde am Siedlungsrand von Wildensorg führen, was stadtplanerisch nicht zu befürworten ist. Zudem wäre für diesen Flächeneingriff ein Neustart des Verfahrens notwendig.</p> <p>Die Flächen bleiben einer Aufplanung vorbehalten, sobald es zu einer südlichen Fortsetzung, erschlossen durch die Köhlerstrasse kommt</p>
22.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg	18.01.2018	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den im Geltungsbereich befindlichen Flächen um Ackerland handelt, welche gute Bodenqualitäten aufweisen. In der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) sind diese Flächen als "Ackerflächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen" aufgeführt. Für solche Flächen werden sich auch weiterhin Pächter finden. Zudem werden die südlich gelegenen Ackerflächen durch die Planung geteilt und kleiner, wodurch die Kosten der Arbeitserledigung/ha auf den Restflächen steigen. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass mit landwirtschaftlichem Grund und Boden</p>	<p>Innerhalb der Stadt Bamberg ist eine steigende Nachfrage nach Wohnraum zu verzeichnen. Aufgrund der steigenden Bevölkerungszahlen und der analogen Prognose ist und wird Wohnraum innerhalb Bambergs zur Mangelware. Gerade erschwingliche Bauplätze oder Wohnungen sind kaum mehr verfügbar. Hier ist es Aufgabe der Stadt Bamberg Lösungen für die angespannte Wohnungssituation zu finden. Mit dem Bebauungsplan Nr. W6 B soll neuer Wohnraum geschaffen werden, gerade auch für jüngere Familien. Durch das Wohnbaulandmodell der</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>sparsam umgegangen werden muss (§1a (2) BauGB). "Dabei sind zu Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen." Es ist zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, Gebäudeleerstand, Baulücken bzw. Brachflächen vorrangig zu nutzen.</p> <p>Ferner wird angemerkt, dass der zusätzlich notwendige Bedarf für Ausgleichsflächen - die in der Regel auch der Landwirtschaft entzogen werden - ehrlich ermittelt werden sollte. Die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Ackerflächen ist zu vermeiden. Es ist anzustreben, einen Teil des Ausgleichs im Planungsgebiet selbst (evtl. Grünstreifen zum Wald im Norden bzw. zu den Ackerflächen im Süden, der auch als Puffer zu den landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden kann) zu verwirklichen. Auch die Pflege und die Aufwertung bestehender Naturschutzflächen sollte einem Verbrauch weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgezogen werden.</p>	<p>Stadt Bamberg, welches bei dem Bebauungsplan Nr. W6 B Anwendung findet, wird auch Wohnraum für junge Familien generiert.</p> <p>Die Berechnung der Ausgleichsflächen erfolgt nach dem gültigen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Durch die Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen wurde der Ausgleichsbedarf bereits reduziert. Für die ökologische Aufwertung sollen besonders Flächen mit einer hohen Entwicklungsfähigkeit in Betracht gezogen werden, Flächen in Schutzgebieten oder kartierte Biotopflächen scheiden zwar als Ausgleichsflächen nicht automatisch aus, jedoch muss die Aufwertbarkeit der ökologischen Qualität in jedem Einzelfall geprüft werden. Zudem sollte der räumliche und funktionale Zusammenhang des Ausgleichs gewahrt bleiben. Zusätzlich beschränkt die rechtliche Verfügbarkeit von Flächen die Auswahlmöglichkeit.</p> <p>Des Weiteren wird eine interne Ausgleichsfläche gemäß den Anregungen im Norden des Geltungsbereiches eingeplant.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich keine landwirtschaftlichen Betriebe mit einer immissionsrelevanten landwirtschaftlichen Tierhaltung in der Nähe des geplanten Wohngebietes befinden. Es sollte aber in der Begründung auf die angrenzende Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen hingewiesen werden. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden Felder kann es gelegentlich zu Geruchs-, Staub und Lärmemissionen auch an den Wochenenden und Abendstunden, kommen.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass die einbezogenen und angrenzenden Wege auch weiterhin uneingeschränkt für die Land- und Forstwirtschaft zugänglich sind.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Felder mit gelegentlichen Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen auch an den Wochenenden und in den Abendstunden zu rechnen ist.</p> <p>Die Nutzung ist weiterhin gewährleistet.</p>
23.	Stadtwerke Bamberg	15.01.2018	<p>Aus Sicht der Strom-, Gas- und Wasserversorgung bestehen grundlegend keine Einwände. Eine Abdeckung des Löschwasserbedarfs nach DVGW-Regelwerk W 405 aus dem HB Wildensorg und über das Trinkwassernetz ist derzeit jedoch nicht möglich. Der Grundschutz für dieses Neubaugebiet muss über andere geeignete Maßnahmen sichergestellt werden.</p> <p>Seitens der Abteilung Glasfaseranbindung bestehen keine Einwände.</p> <p>Seitens der Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH bestehen keine Einwände. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig ist. Diese tritt aufgrund der umfassenden Verantwortung als Betreiber der gesamten Straßenbeleuchtung in Bamberg auf. Änderungen der Straßenbeleuchtung werden dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Fußweg zur nächsten ÖPNV-Haltestelle aus dem Plangebiet zwischen 400m und 600m beträgt. Dies genügt den Kriterien des Nahverkehrsplans der Stadt Bamberg nicht. Eine bessere Erschließung des Gebiets ist verkehrlich nicht möglich. Dennoch muss natürlich sowohl in der Begründung zum B-Plan, als auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan auf die ÖPNV-Erschließung hingewiesen werden, lediglich die Anbindung an den MIV zu be-</p>	<p>Im Zuge der Errichtung des derzeit in Planung befindlichen neuen Hochbehälters Wildensorg ist eine ausreichende Löschwasserversorgung gem. DVGW-Merkblatt W405 als sichergestellt zu betrachten (Bestätigung durch Stellungnahme der Stadtwerke am 09.10.2018).</p> <p>Der Hinweis "Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die Haltestelle "Eichelseeweg". Zu dieser beträgt die Entfernung vom Plangebiet zwischen 400m und 600m. Gemäß den Kriterien des Nahverkehrsplans der Stadt Bamberg ist damit die ÖPNV-Anbindung unzureichend, eine bessere Erschließung des Gebietes durch den ÖPNV ist aber verkehrlich nicht möglich." wurde in die Begründung zum Bebauungsplan sowie in die Begründung zum Flä-</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>schrieben, ist nicht ausreichend. Daher muss in die beiden Texte jeweils ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden, z.B. "Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die Haltestelle "Eichelseeweg". Zu dieser beträgt die Entfernung vom Plangebiet zwischen 400m und 600m. Gemäß den Kriterien des Nahverkehrsplans der Stadt Bamberg ist damit die ÖPNV-Anbindung unzureichend, eine bessere Erschließung des Gebietes durch den ÖPNV ist aber verkehrlich nicht möglich."</p> <p>Letztlich wurde darauf hingewiesen, dass vor Verabschiedung des B-Plans durch das Stadtplanungsamt zu prüfen sei, ob die Verkehrszelle Wildensorg insgesamt noch den Kriterien des Nahverkehrsplans genügen wird, wenn das Plangebiet komplett bezogen ist (siehe Stellungnahme vom September 2017). Insbesondere ist zu prüfen, ob auch mit dem neuen Baugebiet noch 80% der Einwohner Wildensorgs innerhalb des im Nahverkehrsplans definierten Haltestelleneinzugsradius von 300m (Luftlinie) leben. Sollte dies nicht der Fall sein, ist vor Verabschiedung des B-Plans zu entscheiden, wie mit einem solchen Defizit umgegangen wird, da auch eine Verkleinerung des Baugebietes eine mögliche Lösung wäre.</p> <p>Sollte eine entsprechende Prüfung durch das Stadtplanungsamt erfolgt und Wildensorg auch mit dem neuen Baugebiet weiterhin den Kriterien des Nahverkehrsplans genügen, bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegenüber einer Umsetzung des Bebauungsplans. Die o.g. Ergänzungen sind allerdings vorzunehmen. Genügt Wildensorg mit dem neuen Baugebiet den Kriterien des Nahverkehrsplans nicht mehr, ist zunächst politisch festzulegen, wie mit dem Defizit umgegangen werden soll.</p>	<p>chennutzungsplan aufgenommen.</p> <p>Mit dem neuen Baugebiet liegen ca. 85% der Einwohner von Wildensorg in dem Haltestelleneinzugsradius von 300m (Luftlinie). Den Kriterien des Nahverkehrsplans ist damit Genüge getan.</p>
24.	Bayerische Staatsforsten	19.01.2018	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die bis an den Wald direkt geplante Bebauung ein hohes Gefahropotenzial umstürzender Bäume birgt. Die Gefahr für "Leib und Leben" durch umstürzende Bäume aus dem benachbarten Wald kann durch die geforderten Nachweise eine ausreichenden statischen Belastbarkeit der Gebäude zwar (für den Aufenthalt im Gebäude) verringert, aber nicht ausgeschlossen werden. Die Planung stellt nicht nur eine Gefährdung für Sachwerte der geplanten Bebauung, sondern auch für "Leib und Leben" dar, welches mit einer notariell zu beurkundenden Haftungsfreistellung nicht</p>	

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>ausgeglichen werden kann. Insbesondere im vorgelegten Umweltbericht wird bei Ziff. 2.6 Mensch und Gesundheit eine gravierende Fehleinschätzung gesehen. Die fehlende Festsetzung einer Baumfallgrenze wird mit "der stabilen Baumartenzusammensetzung" begründet, dem hier ausdrücklich widersprochen wird.</p> <p>Gemäß der forstlichen Standortkartierung liegen im Nordwesten des geplanten Bebauungsgebietes mäßig wechselfeuchte und sogar wechselfeuchte Standorte vor, welche von Bäumen nur unzureichend durchwurzelbar sind. Der hier stockende bis 40-jährige Fichten-/ Kiefern-/ Eichen-Bestand weist eine geringe Standfestigkeit auf, ist auf Teilfläche bereits durchbrochen. Von ihm geht trotz seines relativ jungen Alters bereits eine erhöhte Windwurfgefährdung aus.</p> <p>Im Osten dieses Bestandes findet sich zwar zum großen Teil ein stabiler Waldrand aus Eichen und Hainbuchen, allerdings stehe dort auch vielfach bereits angebrochene Weiden und Pappeln, die nicht standsicher sind. Im südlichen Bereich (Dreieck mit Altbäumen) stehen einige auf diesem Standort nicht standsichere Lärchen.</p> <p>Der im Westen vorgelagerte bis zu 170 Jahre alte Altbestand besteht teilweise aus sehr labilen Kiefern. Im Bereich dieser Kiefern gab es in den vergangenen Jahren immer wieder Sturmwurf. Auch die hier schief stehenden Bäume zeigen die Labilität des Standortes auf.</p> <p>Zumal die meisten Stürme aus westlicher Richtung auftreten, erhöht gerade die beschriebene "windgeschützte Lage" des neuen Baugebietes die Sturmwurfgefährdung erheblich. Die Weststürme können die Bäume genau ins geplante Baugebiet bis in eine Tiefe von 25 - 30 Meter werfen. Es wird darauf hingewiesen, dass übereinstimmende Klimaprognosen voraussagen, dass im Zuge des Klimawandels künftig Stürme in weitaus größerer Zahl und Intensität als bisher auftreten werden.</p> <p>Es wird daher nochmals beantragt, eine Baumfallgrenze von mindestens 25 m festzulegen. Abschließend wird auf die Ausweisung des Michelsberger Waldes als Bannwald hingewiesen. Eine Zurücknahme des Waldes zur Vermeidung von Gefahren ist somit nicht möglich.</p>	<p>Die Einschätzung im Umweltbericht wird entsprechend überprüft, ergänzt und angepasst. Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf. Nach Einholung eines Rechtlichen Gutachtens wird die Fläche innerhalb der Baumfallgrenze von jeglicher Bebauung zum Schutz von Leben und Gesundheit frei gehalten und als Ausgleichsfläche festgesetzt.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Abschließend wird angemerkt, dass bei der Planung der Infrastruktur zu beachten ist, dass die bestehende Holzabfuhr aus dem Michelsberger Wald über Wildensorg weiterhin gewährleistet ist.</p> <p>Die Holzabfuhr durch das neu geplante Baugebiet muss durch entsprechend breite und tragfähige (sowie nicht "zugeparkte") Straßen auch künftig möglich sein ("Hauptwegebeziehung vom Michelsberger Wald ins Stadtteilzentrum Wildensorgs...").</p>	<p>Die Holzabfuhr über das neue Plangebiet ist aufgrund der geplanten Infrastruktur nach wie vor möglich.</p>
25.	Bürgerverein Wildensorg e.V.	01.02.2018	<p>Der Bürgerverein Wildensorg begrüßt das Planungsvorhaben der Stadt, Wohnraum insbesondere für junge Familien zur Verfügung zu stellen und damit mittelbar die Infrastruktur und die Bedeutung des Stadtteils Wildensorg langfristig zu stärken. Gleichwohl müsse der dörfliche Charakter gestärkt werden, weswegen eine Bebauung mit Einzelhäusern begrüßt wird, auch um eine stärkere Verdichtung zum Stadtrand zu verhindern.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Waldgebiet das ganze Jahr über zur Naherholung genutzt wird und deswegen der Parkdruck höher sein könnte, als bisher berücksichtigt.</p> <p>Zusätzlich wird angemerkt, dass der Weg von land- und forstwirtschaftlichen Maschinen, teilweise mit entsprechender Überbreite genutzt werden, welches bei Einzäunung der westlichen Grundstücke zum Problem werden könnte, wenn der Weg nicht breit genug wäre.</p> <p>Ferner wird darauf aufmerksam gemacht, dass evtl. Maßnahmen hinsichtlich der Kapazität des Regen- und Abwasserkanals getroffen werden müssen.</p>	<p>Im Plangebiet werden hierzu straßenbegleitend Parkplätze vorgesehen.</p> <p>Der bestehende Weg bleibt in seiner bisherigen Dimension bestehen.</p> <p>Die Planung der Kanalisation ist Inhalt der Erschließungsplanung.</p>
26.	EBB-Straßenbau	22.02.2018	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Wesentlichen der Planung zugestimmt wird. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass der Fußweg als öffentlicher Feld-, Wald- und Wiesenweg vorgesehen werden und in der Unterhaltslast der dortigen Anwohner verbleiben sollte.</p>	<p>Berücksichtigung in den Festsetzungen zum Baugebungsplanentwurf.</p>
B. Öffentlichkeit				

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger A	16.01.2018	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Wildensorger Hauptstraße bis zur Einmündung zum Schlagfeldweg bis zum Abzweig Köhlerstraße bereits heute schon wegen parkender Fahrzeuge der Anlieger und der Unübersichtlichkeit eine gefährliche Engstelle sei. Wegen des zu erwartenden Baustellenverkehrs, aber auch des zunehmenden Privatverkehrs nach Bebauung wird sich dies noch verschärfen. Es wird angeregt, die Situation durch die Verbreiterung der Straße oder durch die Ausweisung von Parkflächen zu entschärfen.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die ursprüngliche Planung, ein Baugebiet südlich des Schlagfeldweges / westlich des Renkfeldweges bis zur Verbindungsstraße Wildensorg - Stegaurach auszuweisen, sicherlich den Vorteil einer direkten Anbindung an die B22 gehabt hätte, um die Belastung der Anwohner in der Wildensorger Hauptstraße nicht noch weiter zu erhöhen. Diese Verbindung sollte nach Möglichkeit bereits jetzt geschaffen werden.</p>	<p>Die Wildensorger Hauptstraße liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist somit nicht Inhalt dieser Bebauungsplanung. Um die Situation für das geplante Baugebiet zu entschärfen, sind entsprechende öffentliche Stellplätze im Bebauungsplanentwurf vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der nicht vorhandenen Bereitschaft der Eigentümer südlich des geplanten Baugebietes an einer Teilnahme am Wohnbaulandmodells der Stadt Bamberg ist eine verkehrliche Erschließung über diese Grundstücke nicht möglich.</p>
2.	Bürger B	25.01.2018	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Flurweg (175/2) im östlichen Bereich mit in den Geltungsbereich einbezogen werden soll.</p> <p>Zudem soll das geplante Einfamilienhaus auf Flur-Nr. 175 um 90° gedreht werden, eine Ausrichtung des Giebels in Ost-West Richtung soll ebenfalls erfolgen. Die Garage soll parallel auf der östlichen Giebelseite, direkt an dem Wendehammer eingeplant werden.</p> <p>Abschließend wird angemerkt, dass die Stadt Bamberg die Differenz der Grundstücksfläche (ca. 211m²) zu einem Preis von 260€/m² dem Eigentümer abkaufen soll.</p>	<p>Der Flurweg 175/2 wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Das Einfamilienhaus auf der Flur-Nr. 175 wird entsprechend der Anregungen um 90° gedreht.</p> <p>Der Ankauf der Grundstücksflächen ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung.</p>
3.	Bürger C	29.01.2018	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zwischen der jetzigen östlich angrenzenden Bebauung mindestens 10m betragen soll.</p> <p>Ferner wird angemerkt, dass die unmittelbare Bebauung an der Grundstücksgrenze mit fünf Eigenheimen nicht tragbar sei. Man nehme den Eigentümern ein großes Stück Lebensqualität. Es wird angeregt, statt der fünf Eigenheime drei Baurechte</p>	<p>Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf.</p> <p>Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf. In der östlichen Bauzeile werden im Entwurf nun vier Baurechte ausgewiesen</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			auszuweisen oder alternativ eine Grünanlage mit Baumbestand als Grenzbebauung einzuplanen.	
4.	Bürger D	27.01.2018	<p>Feldweg am Waldrand: Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Feldweg am Waldrand die vorhandene Grundstücksfläche geschmälert werden. Angesichts der Erschließung durch die drei vorgesehen Straßen werden Zweifel geäußert, ob ein solcher Feldweg überhaupt erforderlich ist. Sollte die Stadt daran festhalten wäre es vorzugswürdig, den alten, inzwischen vom Wald überwucherten Feldweg (147/2) wieder in Stand zu setzen.</p> <p>Baumfallgrenze: Ferner wird angemerkt, dass die Baumfallgrenze die Grundstücke innerhalb dieser Grenze erheblich beeinträchtigen würde. Es wäre auch unter Berücksichtigung der Sicherheitsrisiken kaum zumutbar, dort Bebauung zuzulassen. Es wird angeregt, die Waldgrenze so zu verschieben, dass sämtliche im Planungsbereich liegenden Grundstücke außerhalb dieser Grenze sind.</p>	<p>Der gesamte nördliche Bereich entlang des Waldrandes wird im Entwurf als Ausgleichsfläche festgesetzt.</p> <p>Die Baumfallgrenze wird nach inzwischen erfolgter Überprüfung von Bebauung freigehalten.</p>
5.	Bürger E	26.01.2018	<p>Es wird angeregt, dass die an das bestehende östliche Baugebiet angrenzende Bebauung zu dicht sei. Hier wäre ein Abstand von 10m wünschenswert. Evtl. könnte hier auch als Puffer zwischen geplanter und bestehender Bebauung ein Grünstreifen eingeplant werden.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Bebauung mit fünf Häusern zu dicht sei und für eine Bebauung mit drei Häusern plädiert, um etwas Freiraum im Garten zu haben. Zudem wird durch die dichte Bebauung eine Wertminderung des Grundstücks befürchtet.</p> <p>Zusätzlich wird angemerkt, dass eine Infoveranstaltung für die Eigentümer anstelle eines Schreibens wünschenswert gewesen wäre.</p>	<p>Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf.</p> <p>Eine Information der Eigentümer ist rechtlich nicht verbindlich. Dies ist lediglich eine Serviceleistung der Stadt Bamberg. Die frühzeitige öffentliche Beteiligung dient ja gerade der Information durch Aushang der Planunterlagen und entsprechender Erläuterung.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6.	Bürger F	01.02.2018	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Rad- und Fußweg entlang des Michelsberger Waldes nicht erforderlich ist, da bereits mit der Flächennummer 147/2 ein Weg als Wegverlängerung der Waldstraße vorhanden ist, welcher nur mit Dornen und Gestrüpp bewachsen ist und jederzeit wiederhergestellt werden kann.</p> <p>Zusätzlich wird angemerkt, dass im Bereich der Baumfallgrenze eine Bebauung nicht bzw. nur mit hohem Kostenaufwand möglich ist und die Grundstücke unverkäuflich seien. Diesbezüglich sollte die ökologische Ausgleichsfläche an den Waldrand gelegt und das Baugebiet nach Westen erweitert werden. Hierfür sind bereits Freiflächen für Straßen im Plan enthalten.</p> <p>Es wird bemängelt, dass beim Notar drei Grundstücke mit je 450m², die in etwa der verbleibenden Baulandfläche entsprechen, zugesichert. Dies ist nach aktueller Planung nicht mehr der Fall.</p> <p>Ferner wird angeregt, über eine zumindest teilweise Bebauung mit Doppelhäusern, analog zu dem bereits in der Nachbarschaft vorhandenen Doppelhaus, nachzudenken.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die im Plan ausgewiesene Einlagefläche kleiner ist, als im Notarvertrag festgelegt. Auch die Erschließungsfläche und die dritte jetzt geplante Stichstraße dürfte die rechnerisch anteilige Erschließungsfläche</p>	<p>Kenntnisnahme. Der gemeinsame Geh- und Radweg ist eine sinnvolle Weiterführung der Waldstraße mit dem bestehenden Wirtschaftsweg und verbindet die drei Stichstraßen im Gebiet.</p> <p>Berücksichtigung der Baumfallgrenze und Anpassung im Bebauungsplan-Entwurf.</p> <p>Eine Erweiterung des Baugebietes in westliche Richtung ist aufgrund des dort geplanten Landschaftsschutzgebiet nicht möglich. Zudem wäre dies aus städtebaulichen Gründen nicht zielführend, da das Baugebiet eher in südliche Richtung, angrenzend an die bestehende Bebauung, fortgeführt werden sollte.</p> <p>Die Notarverhandlungen sind nicht Inhalt der Bebauungsplanung. Dennoch sei darauf hingewiesen, dass im beurkundeten Baulandmodellvertrag vom 19.06.2017 vermerkt ist, dass die Stadt Bamberg versuchen wird, bei Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, dass jede Partei aus der Miteigentümerschaft einen Bauplatz erhält, eine Verpflichtung der Stadt Bamberg diesbezüglich allerdings nicht besteht.</p> <p>Eine Zusicherung von drei Bauplätzen von je 450m² ist seitens der Stadt Bamberg nicht möglich und wurde vorab auch nicht so kommuniziert. Die gesamte Grundstücksfläche des Anregungsgebers wurde in den Geltungsbereich einbezogen.</p> <p>Aufgrund der starken Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern und aus Gründen der Aufrechterhaltung des dörflichen Charakters (s.a. Anregung des Bürgervereins Nr. 25) wird von einer Bebauung mit Doppelhäusern abgesehen.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			erhöhen. Beides hätte gravierende Auswirkungen zum Nachteil.	
7.	Bürger G	31.01.2018	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass hinter der derzeit geplanten südlichen Bebauung des Schlagfeldwegs noch eine landwirtschaftliche Fläche von der Größe des derzeit geplanten Bauungsgebietes liegt und es im Hinblick auf die Erschließungskosten sinnvoll sei, diese noch miteinzubeziehen.</p> <p>Ferner wird angemerkt, dass 26 freistehende Einfamilienhäuser geplant seien. Das Baugebiet sollte auch aufgrund der wenig verfügbaren Flächen in Bamberg sollte die Bebauung verdichtet werden. Je nach Planung wären auch Grundstücke in verschiedenen Größen möglich, ähnlich der Bebauung am Renkfeldweg.</p>	<p>Aufgrund der Fortführung der bestehenden Bebauung entlang des Schlagfeldweges und um eine städtebauliche Zäsur in der freien Landschaft zu verhindern wird von einer Erweiterung des Baugebietes in südliche Richtung abgesehen.</p> <p>Das Baugebiet orientiert sich zum einen an der bereits bestehenden Bebauung entlang des Schlagfeldweges, weswegen die Planung mit freistehenden Einfamilienhäusern zielführend ist. Zum anderen ist der Stadtteil Wildensorg durch seinen ländlichen Charakter geprägt und aus diesem Grund für diese Bebauung prädestiniert. Eine dichtere Bebauung würde zusätzlich zu einer Störung des Ortsbildes führen. Gerade an diesem Standort ist es städtebaulich erforderlich, die Bebauung locker auslaufen zu lassen, um den Übergang in die Landschaft harmonisch zu gestalten.</p>
8.	Bürger H	05.02.2018	<p>Der Erweiterung der Bebauung für das Gebiet zwischen Schlagfeldweg, Im Dunster und der Waldstraße wird ausdrücklich zugestimmt.</p> <p>Der Erweiterung der an das Baugebiet anliegenden Grundstücke zum Landschaftsschutzgebiet wird nicht zugestimmt, da die Nutzung der Grundstücke als landwirtschaftliche Fläche durch die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet eingeschränkt wird, da die Bewirtschaftung strengerer Regeln unterliegt. Dadurch wird eine wirtschaftliche Nutzung eingeschränkt und die Existenz der Landwirte gefährdet.</p> <p>Zudem ist eine Ausweisung der Flächen als Landschaftsschutzgebiet dahingehend hinderlich, dass die Möglichkeit einer zukünftigen Ausweisung als Bauland erschwert wird. Eine Erweiterung Wildensorgs in diese Richtung wäre städtebaulich jedoch sinnvoll.</p>	<p>Die westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen sind bereits in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan als geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Hierhingehend wurden keine Änderungen in der Darstellung vorgenommen, eine Erweiterung ist nicht geplant. Eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung der angrenzenden Felder ist also nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Erweiterung Wildensorgs in westliche Richtung ist unter diesen Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9.	Bürger I	02.02.2018	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der geplante öffentliche Fußweg im Nordosten des Baugebietes nicht erforderlich sei, da der anschließende Feld- bzw. Waldweg lediglich vom Aufwuchs zu befreien wäre. Aufgrund des unnötigen Flächenverbrauchs und höherer Erschließungskosten sollte der Fußweg entfallen.</p> <p>Ferner wird angemerkt, dass nach den Festsetzungen nur eine Wohneinheit je Gebäude zugelassen ist, aber bei der Größe der Baurechte und den zugelassenen zwei Vollgeschossen die Möglichkeit von zwei Wohneinheiten überdacht werden sollte, um generationenübergreifende Wohnformen zu ermöglichen.</p> <p>Zusätzlich wird gefordert, dass Garagen oder Carport auch mit anderen Dachformen und generell auf den Freiflächen zugelassen werden sollten.</p> <p>Schließlich sollte geprüft werden, ob der Eichelsee als Löschteich geeignet ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der gemeinsame Geh- und Radweg ist eine sinnvolle Weiterführung der Waldstraße mit dem bestehenden Wirtschaftsweg und verbindet die drei Stichstraßen im Gebiet.</p> <p>Da im Bebauungsplankonzept nicht zwei Vollgeschosse, sondern I + D, sprich Erdgeschoss und ein zum Vollgeschoss ausbaubares Dachgeschoss zugelassen sind, ist die Zulassung von einer Wohneinheit je Gebäude sinnvoll.</p> <p>Aufgrund einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind Garagen und Carports nur an den dafür vorgesehenen Standorten zulässig.</p> <p>Nach Rücksprache mit den Stadtwerken Bamberg sowie dem Stadtbrandrat ist der Eichelsee als Löschteich nicht geeignet, vor allem aufgrund der zu großen Entfernung zum Plangebiet. Durch Neubau des HB Wildensorg 2 wird die Löschwasserthematik in absehbarer Zeit bewältigt.</p>
10.	Bürger J	04.02.2018	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Art der Bebauung nicht den Gegebenheiten in dem seit den siebziger Jahren bestehenden Wohngebiet entspricht. An einer bestehenden Reihe mit drei Gebäuden ist nun eine Reihe mit fünf Gebäuden geplant, wodurch an die bestehenden Grundstücke zwei neue Gebäude grenzen. Auch in der daran angrenzenden Reihe sollen auf Lücke zwei weitere Gebäude entstehen, wodurch den bisherigen Bewohnern die Sicht auf die Natur genommen wird. Die Planung entlang des Schlagfeldwegs entspricht den bisherigen Gegebenheiten, weswegen die neue Planung angezweifelt wird. Des Weiteren wird nachdrücklich darauf hingewiesen, dass die Grundstücke ohne ein weiteres Bauerwartungsland Westen erworben und aus diesem Grund die Häuser hier errichtet wurden.</p> <p>Ferner wird angemerkt, dass auf einer Fläche von ca. 2,3 ha künftig 21 Einfamilienhäuser entstehen sollen. Auf einer vergleichbaren Fläche stehen bisher ca. zehn Einfamilienhäuser. Dies entspricht einer Verdoppelung, damit verbunden sind</p>	<p>Das Bebauungsplankonzept wurde gemäß der Einwände dahingehend geändert, dass die an das bestehende Wohngebiet angrenzende Reihe auf vier Häuser zurückgenommen wurde. Dennoch ist hervorzuheben, dass seitens des Stadtplanungsamtes keine Planung im Sinne der 70er Jahre fortgeführt wird. Die Grundstückspreise entsprechen nicht mehr dem damaligen Standard, weswegen die Nachfrage nach kleineren Grundstücken immens ist. Um dieser Nachfrage gerecht zu werden, wurden kleinere Grundstücke geplant. Hierdurch kann auch der Wohnungsmangel der Stadt Bamberg teilweise bedient werden, da durch kleinere Grundstückszuschnitte mehr Baurechte entstehen.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Verkehr, Abwasser, Lärm, etc.. Für das gesamte Dorf nimmt damit auch der Durchgangsverkehr enorm zu, die Verbindung über den Jakobsberg ist bereits mehr als überlastet und fällt evtl. bei einer Entschädigung gegen die Durchfahrt durch den "Torschuster" noch ganz weg.</p> <p>Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass laut Umweltbericht die allgemein gültige Baumfallgrenze von 25m nicht eingehalten werden muss, wodurch überhaupt erst so eine enge Bebauung mit fünf Einfamilienhäusern möglich wird. Dies scheint anlässlich der Nähe zum Wald und der Baumhöhe angrenzend an die Grundstücke wenig verantwortungsbewusst. Außerdem erweckt es den Anschein, dass es hier um einen maximalen Profit bei der Veräußerung der Grundstückzahl geht. Der Umweltbericht beruft sich weiterhin darauf, dass sich das Vorhaben außerhalb der festgesetzten Schutzgebiete befindet, allerdings schließt e direkt daran an und ein gebührender Abstand wird nicht eingehalten. Sämtliche Auswirkungen auf die Umwelt werden abgesehen vom Schutzgut Wasser als gering eingestuft, obwohl das Gutachten bzgl. der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände noch nicht vorliegt. Das Schutzgut Mensch ist hier eingeschlossen, dabei wird allerdings vernachlässigt, dass die Anwohner seit über 40 Jahren einen uneingeschränkten Blick auf die Natur und eine entsprechende Erholung genießen. Nun soll dies kurz vor dem Ruhestand mit insgesamt 26 Einfamilienhäusern enden.</p>	<p>Im Zuge der Überarbeitung des BPlanes wird die Baumfallzone von Bebauung freigehalten und als Ausgleichsfläche festgesetzt. Das Ziel einer dichten Bebauung ist die Begrenzung des Flächenverbrauchs durch eine flächensparende Bauweise.</p> <p>Das angrenzende Schutzgebiet wird in seinen Schutzziele durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Die Einarbeitung des artenschutzrechtlichen Gutachtens erfolgt im Zuge der Überarbeitung des BPlanes (aufgrund der vorhandenen Strukturen sind nach gutachterlicher Voreinschätzung intensiv landwirtschaftlich genutzt. keine signifikanten Verbotstatbestände zu erwarten).</p> <p>Als Hauseigentümer/Bewohner mit einem unverbauten Blick ins Grüne wird auf dessen Fortbestand großer Wert gelegt. Im Regelfall besteht durch das öffentliche Baurecht kein Anspruch auf einen freien Ausblick. Einschränkungen in der Aussicht sind zumutbar und stellen keinen Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot dar.</p> <p>(Zitat: „...insbesondere liegt in der Beeinträchtigung des freien Fernblicks, den die Antragsteller erleiden, kein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot. Im Grundsatz ist davon auszugehen, dass die Freihaltung der Aussicht im öffentlichen Baurecht schon deshalb keinen Schutzgegenstand darstellt, weil es an der Schutzwürdigkeit dieses Belangs fehlt. Jeder Grundstückseigentümer muss damit rechnen, dass durch Bautätigkeit auf Nachbargrundstücken seine Aussicht beschränkt wird. Um sich hiergegen zu schützen, ist er grundsätzlich auf zivilrechtlichen Schutz verwiesen, der z.B. durch die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit erlangt werden kann. Der öffentlich-rechtliche Schutz einer bestehenden Aussicht ist auf besondere Ausnahmefälle beschränkt, die durch eine besondere "Situationsberechtigung" des betreffenden Grundstücks gekennzeichnet sind.“ (BayVGH</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Schließlich wird angemerkt, dass die Begrünung in Richtung Norden angrenzend an Flur Nr. 176 erfolgen soll, wo sowieso Felder anschließen. Für die Anwohner hat dies also keinen direkten Nutzen. Eine aufgelockerte Bebauung wäre für die Menschen von größerem Vorteil und würde die Begrünung evtl. unnötig machen. Damit könnte die Stadt Kosten und den Aufwand für die Pflege sparen.</p>	<p>BayVBl 1991 S. 369, 370.)). Bei der Grünfläche angrenzend an Flur-Nr. 176 handelte es sich um eine Ausgleichsfläche, die aufgrund der Eingriffe in die Natur und Landschaft gesetzlich gefordert wird. Hierbei handelt es sich nicht um eine öffentliche Grünfläche, die zum Vorteil der Anwohner gedacht ist. im Zuge der Überarbeitung des Plankonzepts wurde die notwendige Ausgleichsfläche in den nördlichen Teil des Plangebietes in die Baumfallzone verlegt.</p>