

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2019/2440-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	29.05.2019
		Referent:	Beese Thomas
Rahmenplanung Jungkreut Sachstandsbericht			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
03.07.2019	Bau- und Werksenat	Kenntnisnahme	

I. Sitzungsvortrag:

Grundsätzliches zum Vorgang

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 keine Rechtswirkung. Ein Rahmenplan bietet die Möglichkeit private und öffentliche Belange frühzeitig in die Planung mit einzubeziehen. 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 er ist im Sinne eines dynamischen Planungsprozesses auf Weiterentwicklung ausgerichtet. 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.

Bereits im Rahmenplan sollen durch die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Abstimmung mit den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die vorhandenen Grundlagen geklärt und bei der Vorbereitung eines Bebauungsplanverfahrens die eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt werden.

Rahmenplanverfahren Jungkreut

Der Entwurf des Rahmenplanes Jungkreut zur Information und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Abstimmung mit den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiterer Organisationen und Verbände wurde in der Sitzung des Bau- und Werksenats am 04.07.2018 (VO/2018/1681-61) gebilligt. Die Beteiligung fand im Zeitraum vom 03.09.2018 bis einschließlich 12.10.2018 statt. In dieser Zeit gingen von Seiten der Öffentlichkeit fristgerecht 80 Stellungnahmen und von Seiten der Behörden 30 Stellungnahmen ein. Nach Ablauf der Frist gingen von Seiten der Öffentlichkeit noch weitere drei Stellungnahmen und eine Unterschriftenliste mit ca. 630 Unterschriften ein.

Die Prüfung und Auswertung dieser eingegangenen Stellungnahmen konnte aufgrund der während der Beteiligung aufgetretenen Wasserschutzthematik und vor dem Hintergrund der noch ausstehenden Untersuchungen und fachlichen Stellungnahmen (siehe Unterpunkt „Trinkwasserversorgung“) nicht abschließend vorgenommen werden. Nach Abschluss der Auswertung wird die Verwaltung zu gegebener Zeit dem Bau- und Werksenat berichten.

Es kann bereits festgestellt werden, dass die eingegangenen Stellungnahmen hinsichtlich der Planungen sowohl negative Einwände als auch positive Schreiben von Seiten der Öffentlichkeit umfassen. Aus Sicht der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gilt es für den weiteren Planungsverlauf und als Vorbereitung auf einen möglichen Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes noch nicht gelöste Sachverhalte zu beleuchten und Lösungen zu erarbeiten. Bei diesen Sachverhalten handelt es sich unter anderem um die Themenbereiche Erschließung, Naturschutz / Ausgleichsflächen, Grundwasserschutz.

Wohnen

Bamberg ist eine Schwarmstadt. Die Schaffung von Wohnraum ist eine fortwährende Herausforderung für die Stadt Bamberg.

Mit dem Wohngebiet Jungkreut könnten neue Wohneinheiten für ca. 450 - 500 Einwohner geschaffen werden. Durch die Anwendung des Wohnbaulandmodells kann zudem gezielt vergünstigter Wohnraum für „Schwellenhaushalte“ mit Kindern realisiert werden. Bei der Schaffung von Wohnflächen handelt es sich um einen wichtigen öffentlichen Belang von hoher Bedeutung.

Verkehrsuntersuchung

Auf Grundlage der Planungen vom 04.07.2018 wurde von der Verwaltung eine Verkehrsuntersuchung beauftragt. Die Verkehrsuntersuchung sollte klären, welcher Verkehr durch das neue Wohngebiet entsteht und wie ein verkehrliches Erschließungskonzept aussehen kann. Darüber hinaus sollten Ausbauvorschläge für die verkehrliche Gestaltung der umzubauenden und neu zu errichtenden Erschließungsstraßen erarbeitet werden. Die Untersuchungsergebnisse liegen in Form eines Gutachtens vom 21.01.2019 vor.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die neu erzeugten Kfz-Verkehre bei einem Ausbau der Breitäckerstraße gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden werden können. Die zusätzliche Verkehrsbelastung in den angrenzenden Erschließungsstraßen (Rothofer Straße, Seewiesenstraße, Dr.-Martinet-Straße, etc.) führt zu keiner signifikanten Verschlechterung des Verkehrsablaufes.

Eine Weiterverfolgung der Planung in dem angedachten Umfang kann also aus verkehrlicher Sicht erfolgen.

Trinkwasserversorgung und bestehendes Wasserschutzgebiet / Ergebnisse hydrologisches Gutachten

Auf Grundlage der Planungen vom 04.07.2018 wurde zu gleichen Teilen durch die Stadt Bamberg sowie die Stadtwerke Bamberg eine hydrologische Untersuchung zur Wasserversorgung der Stadt Bamberg, Brunnen II Gaustadt veranlasst.

Die Grenzen der aktuell gültigen Trinkwasserschutzzonen sind im nachfolgenden Plan dargestellt.

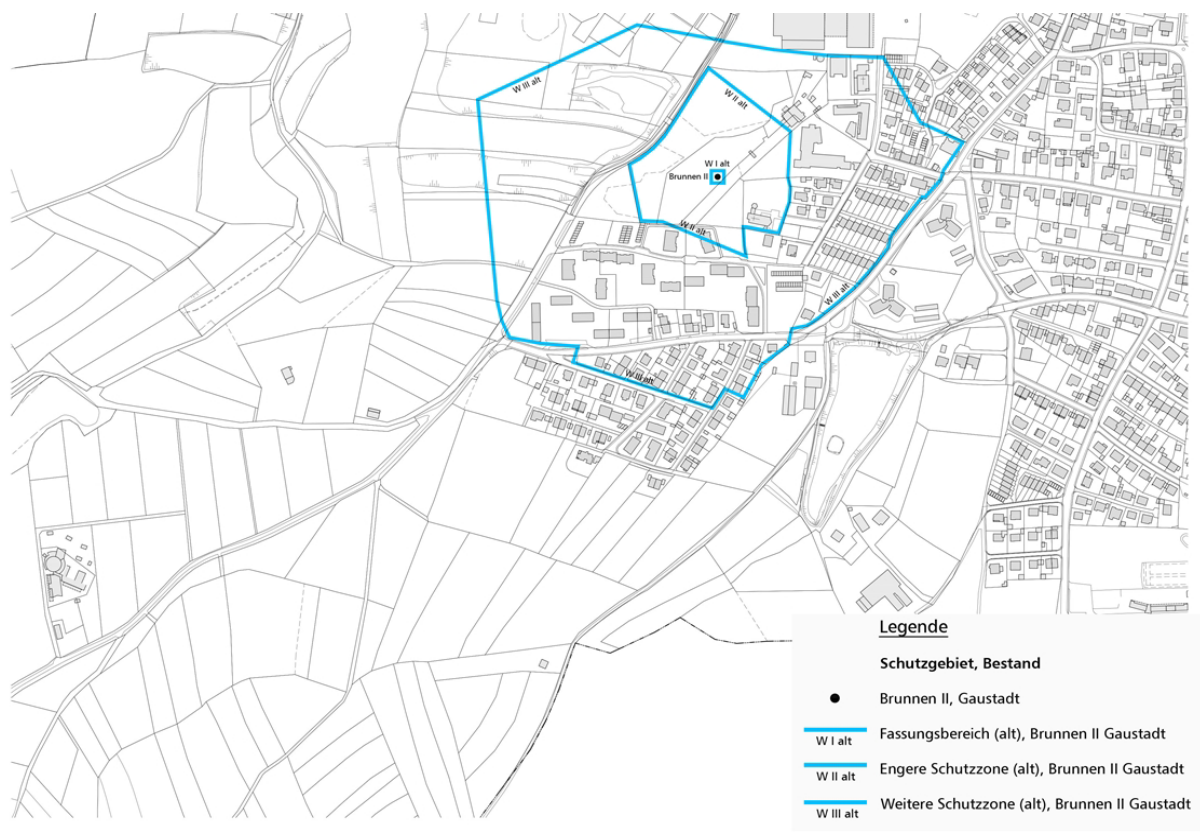


Abbildung 1: Bestehene Wasserschutzgebietszonen

Wie auf Abbildung 1 deutlich erkennbar, verläuft die gültige Wasserschutzzone III entlang der Straße „Am Steinberg“ und umfasst die südlich bereits bestehende Bebauungsstruktur sowie das Gebiet „Jungkreut“ nicht. Tatsächlich aber befinden sich nördlich bereits heute rund 85 – 90 Gebäude mit rund 250-300 Einwohnern innerhalb der Wasserschutzzone III, teilweise sogar innerhalb der Wasserschutzzone II.

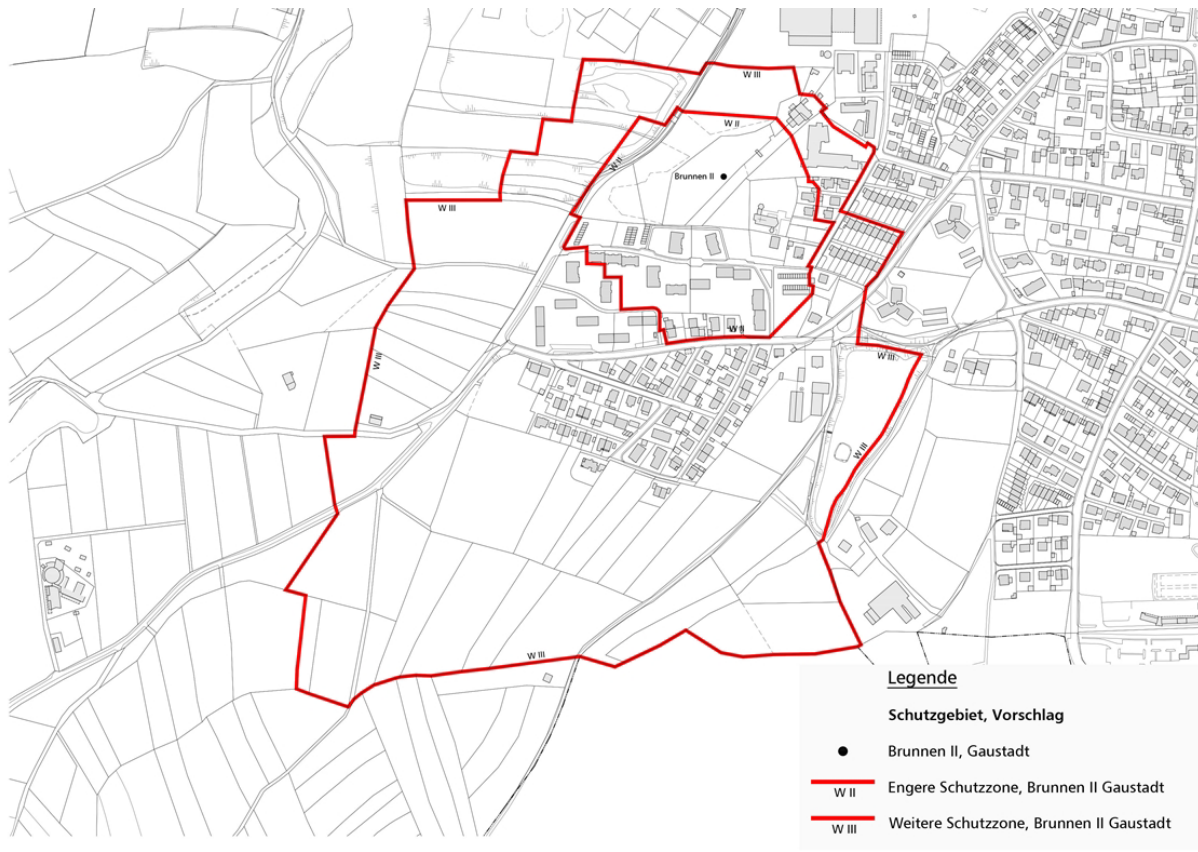


Abbildung 2: Geplante Wasserschutzgebietszonen

Auf Abb. 2 ist die in 2010 entworfene Wasserschutzgrenze dargestellt. Derzeit erfolgt eine Aktualisierung der Grundlagen des Wasserrechtsverfahren durch die Fachbehörden.

Die bereits erwähnte hydrologische Untersuchung durch ein Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt hatte das Ziel, die Qualität und Quantität der Wassergewinnungsanlage zu beurteilen sowie durch kontinuierliche Wasserspiegelmessungen und Pumpversuche die Grundwasserverhältnisse und deren Einzugsgebiete (Grundwasserfließverhältnisse) darzustellen. Ziel war es, eine Gegenüberstellung der im Jahr 2010 geplanten Erweiterung der Wasserschutzzone III und der aktuellen Situation vor Ort zu schaffen.

Auf Grundlage der ermittelten Daten konnte von Seiten des Fachingenieurbüros eine Empfehlung hinsichtlich der Ausweisung einer erweiterten Wasserschutzzone III sowie einer Umstrukturierung der bereits bestehenden Zone II erfolgen. Diese Empfehlung entspricht in weiten Teilen der in Abbildung 2 bereits im Jahr 2010 dargestellten geplanten Erweiterung der Wasserschutzzone III.

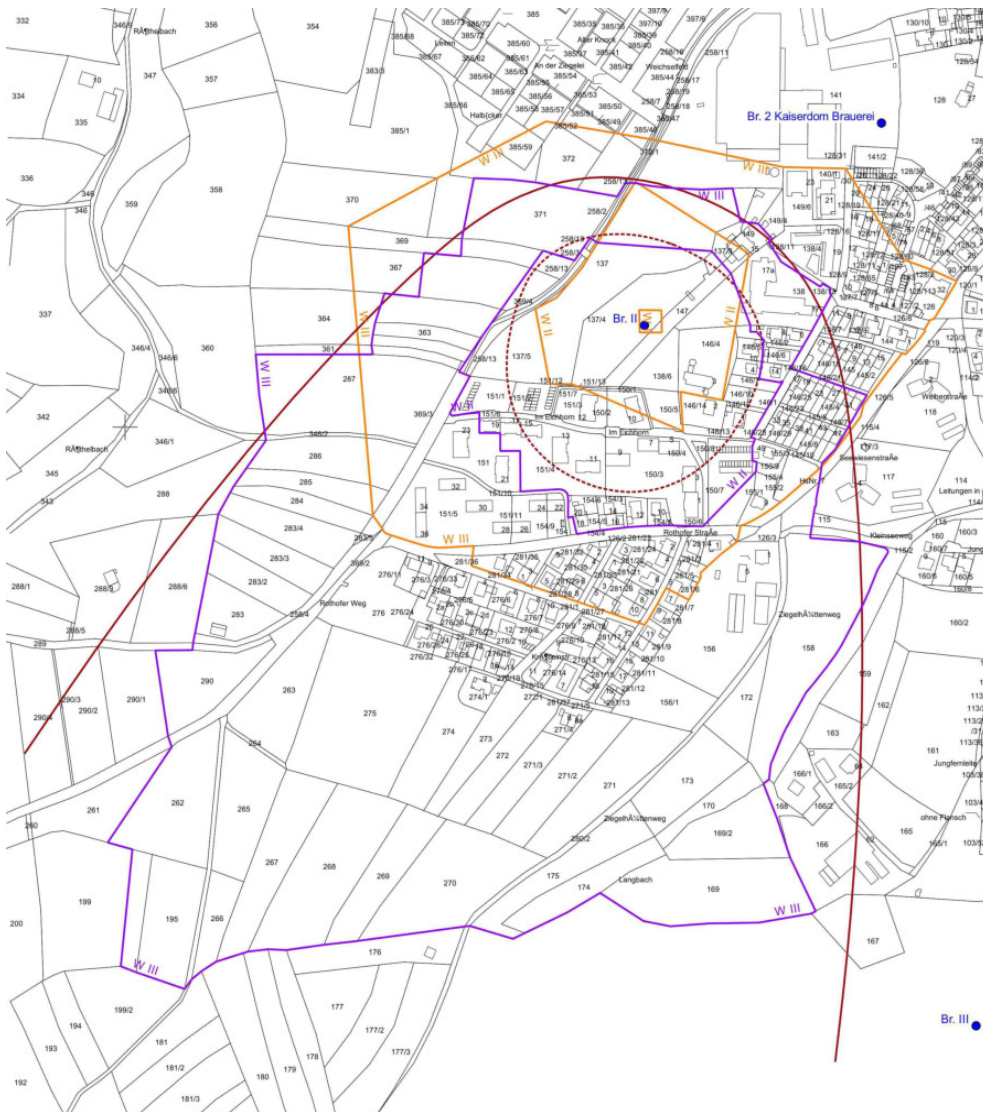


Abbildung 3: Empfohlene Wasserschutzgebietszonen inkl. Wasserstromlinien

Um für das geplante Baugebiet Jungkreut das wasserschutzrechtliche Thema entsprechend den Empfehlungen der hydrologischen Untersuchung (Abbildung 3) und den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes und der Stadtwerke Bamberg weiterentwickeln zu können, wurden weitere intensive Gespräche geführt.

Derzeit verfolgt der Versorgungsträger aus grundlegenden Erwägungen der Sicherstellung der Trinkwasserversorgung der Stadt Bamberg unverändert die Beibehaltung des Brunnens II in Gaustadt.

Zeitgleich ist im Rahmen der Strategie Wasser 2040 von Seiten der Stadtwerke Bamberg eine Untersuchung der stillgelegten Brunnen III und IV in Gaustadt beauftragt, um die Eigenversorgung eventuell erweitern zu können. Ziel ist es die Potentiale der stillgelegten Brunnen im Michelsberger Wald hinsichtlich einer möglichen Inbetriebnahme gutachterlich prüfen zu lassen.

Solange diese vorbereitenden Untersuchungen für die Brunnen III und IV sowie die nachzureichenden Untersuchungen für den Brunnen II nicht abgeschlossen vorliegen, kann von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes keine gutachterliche Stellungnahme zum wasserschutzrechtlichen Verfahren einerseits sowie zum Sachverhalt der Schutzwürdigkeit der bestehenden Brunnenanlage II andererseits getroffen werden.

Der Verwaltung ist es derzeit daher nicht möglich, ohne diese Ergebnisse und die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zum oben genannten Sachverhalt eine abschließende Abwägung vorzuschlagen.

Anträge von Stadtratsfraktionen

Im Nachgang der Sitzung des Bau- und Werksenats vom 04.07.2018 und der frühzeitigen Beteiligungsphase gingen zum Rahmenplan Jungkreut einige Anträge von Stadtratsfraktionen bei der Verwaltung ein.

Mit Schreiben vom 30.10.2018 beantragte die SPD-Stadtratsfraktion Aufklärung zu den verschiedenen Aspekten des Baugebietes Jungkreut. Diesem Antrag wird mit der vorliegenden Vorlage nachgekommen (Anlage 1).

Grundsätzlich ist hervorzuheben, dass das Rahmenplanverfahren Jungkreut nicht allein auf die beiden Themen Wohnen und Wasserschutzgebiet zu reduzieren ist. Aus den zahlreichen Stellungnahmen ergeben sich weitere Themen, die in den weiteren Prozess mit eingebracht werden müssen. Im Sinne der umfassenden Darstellung aller Themen und Abwägungsempfehlungen wird dem Bau- und Werksenat zu gegebener Zeit erneut berichtet werden.

Mit Schreiben vom 10.01.2019 beantragten die Stadtratsfraktionen der BuB und der FDP die Aufnahme eines Seniorenwohnheimes und einer Kindertagesstätte in die Planungen und diese in einem Bebauungsplanverfahren weiter fortzuführen (Anlage 2).

Die Verwaltung begrüßt den Vorschlag der Stadtratsfraktionen, verschiedene soziale Nutzungen innerhalb des neu geplanten Areals zu berücksichtigen. Bei einer planerischen Fortschreibung des Rahmenplanes und möglicherweise der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird die Verwaltung sich planerisch mit der Verortung von sozialen Nutzungen in einem Wohngebiet Jungkreut beschäftigen.

Mit Schreiben vom 22.05.2019 beantragte die BuB-Stadtratsfraktion im Bereich Jungkreut ein Grundstück für kirchliche Zwecke auszuweisen und einen Kirchenkeubau der rumänisch-orthodoxen Kirche planerisch zu prüfen (Anlage 3). Auch hier wird die Verwaltung den Sachverhalt bei einer planerischen Fortschreibung des Rahmenplanes prüfen. Es ist zu beleuchten, ob der periphere Standort im Plangebiet Jungkreut den Anforderungen einer religiös-kulturellen Wirkungsstätte einer Glaubensvereinigung gerecht wird.

Fazit

Eine abschließende Abwägungsempfehlung ist ohne die noch ausstehenden Stellungnahmen von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes und ohne die beauftragten Untersuchungen und Gutachten derzeit nicht möglich.

Solange die Ausweisung einer erweiterten Wasserschutzzone III von der Stadt Bamberg verfolgt wird, können nach den individuellen Maßgaben des wasserrechtlichen Vorschriftenkatalogs in der geplanten Erweiterung des WSG III Brunnen II Gaustadt keine bauleitplanerischen Schritte erfolgen. Es wird daher empfohlen, bis zur Vorlage der ausstehenden Untersuchungen und Gutachten weitere Planungsschritte im Rahmenplanverfahren zurückzustellen.

Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit wieder berichten.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung, nach Eingang und Bearbeitung aller notwendigen Untersuchungen und Abstimmungen, in einer künftigen Sitzung des Bau- und Werkssenates einen erneuten Bericht zum Sachstand Rahmenplan Jungkreut vorzulegen.
3. Die Anträge der SPD-Stadtratsfraktion vom 30.10.2018, der Stadtratsfraktionen der BuB und der FDP vom 10.01.2019 sowie der BuB-Stadtratsfraktion vom 22.05.2019 sind hiermit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

- Anlage 1 – Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 30.10.2018
- Anlage 2 – Antrag der Stadtratsfraktionen der BuB und der FDP vom 10.01.2019
- Anlage 3 – Antrag der BuB-Stadtratsfraktion vom 22.05.2019

Verteiler: