

### Einladung

# zur Sitzung des Bau- und Werksenates

Sitzungstermin: Mittwoch, 03.07.2019, 16:00 Uhr

Ort, Raum: Großer Sitzungssaal, Maximiliansplatz 3, 96047 Bamberg

### Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung

62 Bauordnungsamt

2 Errichtung eines Hochbehälters mit Einfriedung

VO/2019/2429-62

Bamberg, Fl.Nr. 7235

Sitzungsvorlage: VO/2019/2429-62

65 Entsorgungs- und Baubetrieb

3 Jahresabschluss EBB 2018

VO/2019/2378-65

Lagebericht, Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang

Sitzungsvorlage: VO/2019/2378-65

65 Entsorgungs- und Baubetrieb

Halbjahresbericht EBB 2019

VO/2019/2380-65

Sachstandsbericht

4

Sitzungsvorlage: VO/2019/2380-65

61 Stadtplanungsamt

5 Bebauungsplanverfahren Nr. 325 B für den Bereich der "Spiegelfelder Ost" zwischen Zollnerstraße, Neuerbstraße und der verlängerten

VO/2019/2446-61

Katharinenstraße

Änderung der Baulinienpläne Nr. 59 Mitte (Rechtskraft 04.07.1887)

und Nr. 112 A (Rechtskraft 26.07.1929) sowie des Bebauungsplans Nr.

318 A (Rechtskraft 28.02.1969)

Sitzungsvorlage: VO/2019/2446-61

61 Stadtplanungsamt 6 Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet zwischen VO/2019/2444-61 Schlagfeldweg, Im Dunster und Waldstraße Sitzungsvorlage: VO/2019/2444-61 61 Stadtplanungsamt 7 Bebauungsplanverfahren Nr. W 6B mit integriertem Grünordnungsplan VO/2019/2445-61 für das Gebiet zwischen Schlagfeldweg, Im Dunster und Waldstraße Sitzungsvorlage: VO/2019/2445-61 61 Stadtplanungsamt 8 Rahmenplanung Jungkreut VO/2019/2440-61 Sachstandsbericht Sitzungsvorlage: VO/2019/2440-61 61 Stadtplanungsamt Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet nördlich der 9 VO/2019/2442-61 Memmelsdorfer Straße zwischen Villachstraße und Kärntenstraße Sitzungsvorlage: VO/2019/2442-61 61 Stadtplanungsamt 10 Bebauungsplanverfahren Nr. 307 J VO/2019/2441-61 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet nördlich der Memmelsdorfer Straße zwischen Villachstraße und Kärntenstraße Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307 G Sitzungsvorlage: VO/2019/2441-61 61 Stadtplanungsamt 11 Stadtgestaltungsbeirat - Zweite Amtszeit eines Mitglieds VO/2019/2422-61 Sitzungsvorlage: VO/2019/2422-61 3 Referat für Wirtschaft, Beteiligungen und Digitalisierung 12 Verkehrssituation Nahversorgungszentrum Pödeldorfer Straße VO/2019/2330-R3 Sachstandsbericht Sitzungsvorlage: VO/2019/2330-R3 FB 6A Baurecht, Zentrale Vergabe- und Beschaffungsstelle 13 Erlass einer Zweckentfremdungssatzung VO/2019/2409-A6 Sitzungsvorlage: VO/2019/2409-A6 62 Bauordnungsamt 14 Neubau eines Bürogebäudes, VO/2019/2501-62 Bamberg, Kronacher Str. 43 Sitzungsvorlage: VO/2019/2501-62

62 Bauordnungsamt 15 Modernisierung eines Wohn- und Verwaltungsgebäudes sowie VO/2019/2431-62 Errichtung eines Wohngebäudes (25 WE) Bamberg, Am Knöcklein 11, 13 Sitzungsvorlage: VO/2019/2431-62 62 Bauordnungsamt Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Gewerbeeinheit, 16 VO/2019/2502-62 Bamberg, Kettenbrückstr. 6 Sitzungsvorlage: VO/2019/2502-62 62 Bauordnungsamt 17 Änderung des Anbaus Kubus BA II (Mülleinhausung) VO/2019/2347-62 Bamberg, Pödeldorfer Str. 180 Sitzungsvorlage: VO/2019/2347-62 62 Bauordnungsamt 18 Haushaltsanträge 2020 Denkmalpflege VO/2019/2459-62 Sitzungsvorlage: VO/2019/2459-62 25 Eröffnung der öffentlichen Sitzung 61 Stadtplanungsamt 26 Bebauungsplanverfahren Nr. G 8 A VO/2019/2509-61 für das Gebiet westlich und östlich der Breitäckerstraße Änderung des Bebauungsplans Nr. G 8 in einem Teilbereich Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB **TISCHVORLAGE** Sitzungsvorlage: VO/2019/2509-61



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2429-62 öffentlich Federführend: Status: 62 Bauordnungsamt 602/19 Aktenzeichen: 17.06.2019 Beteiligt: Datum: Referent: Beese, Thomas Errichtung eines Hochbehälters mit Einfriedung Bamberg, Fl.Nr. 7235 Beratungsfolge: Datum Gremium Zuständigkeit 03.07.2019 Bau- und Werksenat Entscheidung

#### I. Sitzungsvortrag:

Das Vorhaben hat die Errichtung eines neuen Trinkwasserhochbehälters im Bereich des Alten Rothofes zum Inhalt. Dieser soll sowohl der Trinkwasserversorgung von Wildensorg als auch insbesondere der Löschwasserversorgung von Wildensorg dienen. Weiterer Nutzen ist die Entlastung des Pumpwerkes Jakobsberg. Zum Gesamtvorhaben gehört auch die Errichtung entsprechenden Anbindungsleitungen, welche aber nicht unter das Planungs- und Baurecht fallen.

Mit dem Vorhaben werden zwei bestehende ältere Behälter, Hochbehälter Rothof und Hochbehälter Wildensorg, abgelöst.

Der neue Hochbehälter Rothof-Wildensorg wird ca. 250 m südlich des bestehenden HB Rothof errichtet. Das gewählte Grundstück ist mit einer Wiesenfläche bewachsen und seitlich mit Bäumen und Sträuchern eingefasst. Die Zugänglichkeit zum Baugrundstück ist über einen befestigten Schotterweg vorhanden, welcher auf dem Grundstück auf einer Länge von ca. 100 m weitergeführt wird. Der neue Hochbehälter wird in Stahlbeton als zweikammriger Wasserspeicher und einem Bediengebäude errichtet und im Wesentlichen mit Erdreich bedeckt. Ziel ist die Einbindung in die umgebende Landschaft. An der Fassade des Bediengebäudes wird eine hinterlüftete Wärmedämmung mit Verkleidung aus Holz (vorzugsweise witterungsbeständiger Lärche) vorgesehen. Das Bediengebäude erhält ein Pultdach mit extensiver Begrünung. Der Hochbehälter wird allseitig mit einem 1,80 m hohen Stabgitterzaun eingefasst.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: Länge: Höhe:

Hochbehälter: 18,20 m 24,05 m 6,82 m davon 3,50 m ober-

halb des Geländes

Bediengebäude: 7,70 m 7,70 m 3,41/5,63 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO bereits ausgeführt: ☐ ja ☐ nein

Antragseingang: 27.03.2019 vollständig: 18.03.2019

#### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Befreiung von der Festsetzung des einfachen Bebauungsplanes - Nr.: 16 D rechtsverbindlich seit: 18.07.1997

vorgesehene Abweichung:

- Anlage zur Wasserversorgung

Ein Baugebiet im Sinne der BauNVO liegt nicht vor, da sich das Vorhaben im Außenbereich befindet und der einfache Bebauungsplan dem Charakter einer Außenbereichssatzung entspricht. Die Fläche ist im Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Biotopausgleichs- bzw. Biotopersatzfläche) in Verb. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Das Vorhaben dient öffentlichen Belangen (Wasserversorgung). Allerdings führt es zu einem Eingriff in eine festgesetzte Ausgleichs-/Ersatzfläche. Hierbei ist zu beachten, dass der Bebauungsplan diese Art der Nutzung auf Vorrat festsetzt, ohne dass die Fläche tatsächlich als konkrete Ausgleichsfläche für konkrete Eingriffe an anderer Stelle im Stadtgebiet herangezogen worden ist. Das Vorhaben kann daher bei entsprechender Beteiligung des Naturschutzes befürwortet werden.

X Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:

Art der Nutzung:

Dargestellt ist eine Allgemeine Grünfläche. Nachrichtlich übernommen ist ein Landschaftsschutzgebiet. Die Fläche ist ferner als Biotopausgleichs- bzw. Biotopersatzfläche dargestellt.

Das Vorhaben beeinträchtigt keine öffentlichen Belange, da es aufgrund seiner Privilegierung und Versorgungsfunktion zu öffentlichen Zwecken auch innerhalb dieses Flächencharakters möglich ist.

Aus planungsrechtlicher Sicht kann das Vorhaben befürwortet werden

#### Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung:	⊠ ja: ☐ nei	in:	nicht erforderlich
<i>Kfz – Stellplätze:</i> erforderlich: 1	anrechenbar: / nac	chzuweisen: 1	
Fahrradabstellplätze: erforderlich: 2 Nachweis auf Baug	anrechent undstück:	bar: / nachzuweisen: 2	
Kinderspielplatz:  nachgewiesen  Barrierefreiheit:	<ul><li>⋈ nicht erforderlich</li><li>⋈ nicht erforderlich</li></ul>	<u> </u>	
Bußgeldverfahren wurd	le eingeleitet	☐ ja      inein	
Besonderheiten:			

Mit dem naturschutzrechtlichen Antrag vom 18.03.2019 beantragten die Stadtwerke die Errichtung eines Hochbehälters mitsamt Infrastruktur und Leitungen im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Altenburg-Rothof. Damit beantragen die Stadtwerke eine Befreiung von den Verbotstatbeständen des § 2 der Landschaftsschutzgebietsverordnung "Altenburg-Rothof" gemäß § 4 Abs. 1 der

Verordnung. Außerdem wurde mitsamt den Bauantragsunterlagen der landschaftspflegerische Begleitplan vom 18.03.2019 eingereicht.

In dem in § 1 genannten Landschaftsschutzgebiet ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Landschaft zu verunstalten, die Natur zu schädigen oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen. Die Errichtung des Hochbehälters stellt eine Landschaftsverunstaltung dar, die Arbeiten dafür und die Verlegung von Leitungen eine Naturschädigung. Jedoch wird der Hochbehälter durch seine äußere Gestaltung so gut wie möglich in das Landschaftsbild durch Ausgleichsmaßnahmen integriert. Die Leitungen werden im FFH-Gebiet mittels Spülbohrverfahren verlegt, ansonsten im offenen Grabenverfahren und dabei soweit wie möglich an Wegen und Straßen entlang.

Naturschutzrechtlich wird eine Befreiung gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der LSG-Verordnung für den Bau des Hochbehälters und die Verlegung der Leitungen erteilt, nicht aber für die Baustellenzufahrt über den Carl-Schmolz-Weg. Die Befreiung wird gemäß § 4 Abs. 2 der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes an naturschutzfachliche Auflagen und Bedingungen gebunden. Von dem Verbot des § 2 kann im Einzelfall Befreiung erteilt werden, wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls die Befreiung erfordern, die sichere Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser und Löschwasser ist ein solches öffentliches Wohl. Die Notwendigkeit des Neubaus eines Hochbehälters am Standort Hochplateau Rothof haben die Stadtwerke vor dem Naturschutzbeirat am 12.02.2019 eingehend erläutert.

Die Ablehnung der Errichtung des Hochbehälters mitsamt Leitungen würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen, da den Stadtwerken keine realisierbaren alternativen Standorte zur Verfügung stehen.

Die Ablehnung der Baustellenzufahrt ist gerechtfertigt, da alternative Umfahrungen möglich sind. Außerdem würde sie zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da es sich bei dieser geplanten Baustellenzufahrt lediglich um einen schmalen, nicht LKW-tauglichen Feldweg handelt (noch dazu mit starkem Gefälle). Diese Problematik ist im landschaftspflegerischen Begleitplan nicht hinreichend dargestellt und behandelt. Die "alternative" Baustellenzufahrt durch den Michaelsberger Wald ist in den Vorgesprächen vom Naturschutz mehrfach als einzig akzeptable thematisiert worden. Hier sind erneut Verhandlungen mit dem Staatsforst aufzunehmen.

Die Verlegung der Leitungen erfolgt teilweise in gesetzlich geschützten Biotopen. Nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hier sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten. Die Aufgrabungsarbeiten und die Verlegung von Leitungen sind geeignet die Biotope erheblich zu beeinträchtigen. Auf Antrag kann eine Maßnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann (Art. 23 Abs. 3 Bay. Naturschutzgesetz (BayNatSchG)) Den Stadtwerken der Stadt Bamberg wird eine Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG von den Verboten nach § 30 Abs. 2 Satz 1 (BNatSchG) für die Leitungsverlegung erteilt, da die Maßnahme aus Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses (ausreichende Trinkwasserversorgung) notwendig ist.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für die Leitungsverlegung entfällt, da die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung der Firma Baurconsult als Ergebnis keine Beeinträchtigung des Schutzgebietssystems Natura 2000 feststellt. Die Verlegung der Leitungen ist daher mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen verträglich.

Eine erneute Behandlung in einer Sitzung des Naturschutzbeirates ist nicht notwendig, da der Standort und die Verlegung der Leitungen bereits in der Sitzung vom 12.02.2019 einstimmig vom Naturschutzbeirat befürwortet wurde. Der Beschluss des Beirates dient als Empfehlung zur Erleichterung der Entscheidungsfindung der Unteren Naturschutzbehörde.

Daher wird einer Befreiung von den Verboten der LSG-Verordnung Altenburg-Rothof aus naturschutzfachlicher Sicht für die Errichtung des Hochbehälters zugestimmt nicht aber für die Baustellenzufahrt über den Carl-Schmolz-Weg.

Denkmalpflegerische Beurteilung – BayDSchG:					
Stadtdenkmal: Einzeldenkmal: Zustimmung der örtl. Denkmalpflege: BLfD:	□ ja □ ja □ ja □ ja	⊠ nein ⊠ nein □ nein □ nein			

#### II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werksenat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

### 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 Fi-
		nanzplan 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: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)

- 01 Lageplan
- 02 Bebauungsplan
- 03 Außenanlagen
- 04 Grundriss UG
- 05 Grundriss EG
- 06 Grundriss OG
- 07 Schnitt A-A
- 08 Ansicht Ost
- 09 Ansicht Süd
- 10 Perspektive

#### Verteiler:



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2378-65

Federführend: Status: öffentlich

65 Entsorgungs- und Baubetrieb

Aktenzeichen:

Beteiligt: Datum: 24.04.2019
Referent: Felix Bertram

Jahresabschluss EBB 2018 Lagebericht, Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang

Beratungsfolge:

Datum Gremium Zuständigkeit

03.07.2019Bau- und WerksenatEmpfehlung23.07.2019Stadtrat der Stadt BambergEntscheidung

#### I. Sitzungsvortrag:

In der Anlage übergibt die Werkleitung des Entsorgungs- und Baubetriebs der Stadt Bamberg den Geschäftsbericht für das Jahr 2018 einschließlich der Bilanz zum 31.12.2018.

Der bilanzielle Gewinn des Jahres 2018 betrug 576.431,72 EUR. Es wird wie folgt vorgeschlagen mit dem Jahresüberschuss umzugehen:

• Gewinnvortrag in Höhe von 576.431,72 EUR.

Die Bilanzsumme des Jahres 2018 betrug 159.752.002,73 EUR.

Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers liegt vor.

#### II. Beschlussvorschlag

Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

- 1. Der Jahresabschluss des Entsorgungs- und Baubetriebs der Stadt Bamberg für das Geschäftsjahr 2018 wird mit einer Bilanzsumme von 159.752.002,73 EUR und einem Jahresüberschuss von 576.431,72 EUR festgestellt.
- 2. Der Jahresüberschuss ist wie folgt zu behandeln:
  - Gewinnvortrag in Höhe von 576.431,72 EUR.

### 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 Fi-
		nanzplan 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:

### Anlage/n:

Geschäftsbericht EBB 2018

#### Verteiler:

Entsorgung- und Baubetrieb, kfm. Abteilung

Referat 6 zur Kenntnis Amt 20/200 Beschlüsse Amt 10/BTC zur Kenntnis Amt 14 zur Kenntnis





# Entsorgungs- und Baubetrieb Geschäftsbericht 2018



# **INHALT**

	Seite/n
Ziele und Strategien	3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018	
Allgemeine Angaben	4 - 5
Geschäftslage und Investitionen	6 - 9
Straßenreinigung	10 - 11
Abfallwirtschaft	12 - 13
Entwässerung	14 - 15
Straßen- und Brückenbau	16 - 18
Winterdienst	19 - 20
Gewässerunterhalt	21
Kfz-Werkstatt	22 - 23
Vermögensverwaltung	23
Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung	24
Ausblick	25
Sonstige Pflichtangaben	26
Lebens- und Dienstaltersstruktur	27
Bilanz zum 31.12.2018	28
GuV-Rechnung 2018	29
Erfolgsübersicht 2018	30
Anhang 2018	31 - 32
Erläuterungen zur Bilanz	33 - 34
Erläuterungen zur GuV-Rechnung	35 - 36
Anlagennachweis	37
Sonstige Angaben	38 - 39

### ZIELE UND STRATEGIEN

Der Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg fühlt sich als öffentliches bzw. kommunales Unternehmen dem "Citizen Value" verpflichtet. Dies bedeutet langfristige Entsorgungssicherheit bei bestmöglichem Service, auf hohem ökologischen Niveau und bei sozialverträglichen Gebühren.

Überschüsse der kommunalen Unternehmen werden den Gebührenzahlern und damit den Bürgerinnen und Bürgern in Bamberg im folgenden Kalkulationszeitraum gutgebracht. Die Unternehmenseigentümer der privaten Entsorgungswirtschaft orientieren sich dagegen nahezu ausschließlich an der Gewinnerzielungsabsicht, also am "Shareholder Value".

Durch die Verbandstätigkeit auf Bundes- wie auf Landesebene verstärkte der Entsorgungs- und Baubetrieb außerdem das Engagement für den Erhalt der öffentlichen Entsorgungsunternehmen als wichtige Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge.

Der Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg ist aber auch ein nicht zu unterschätzender Wirtschaftsfaktor für Bamberg und die Region. Für etwa 7,1 Mio. EUR beziehen wir Dienstleistungen und kaufen Material ein, wobei ein großer Teil davon in Bamberg und der Region bezogen wird. Dazu kommen Löhne und Gehälter unserer Mitarbeiter in einer Größenordnung von 8,5 Mio. EUR. Auch dieses Geld wird größtenteils in Bamberg und den umliegenden Gemeinden ausgegeben. Nicht zu vergessen unsere Investitionstätigkeit, die im vergangenen Jahr bei etwa 4,9 Mio. EUR lag.

Daraus wird deutlich, dass von unserem Betrieb etwa 20,5 Mio. EUR in den Wirtschaftskreislauf zurückfließen und zu großen Teilen die heimische Wirtschaft und die Unternehmen in der Region stärken.

Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Entsorgungs- und Baubetriebes möchten wir für die im Geschäftsjahr 2018 geleistete Arbeit herzlich danken. Der Dank gilt aber auch den Mitgliedern des Bau- und Werksenates und des Personalrates für die angenehme und stets von Vertrauen geprägte Zusammenarbeit.

### Grundlagen und Aufgaben

Der Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg wird seit 01.01.1999 als Eigenbetrieb der Stadt Bamberg nach den Bestimmungen der Bayer. Gemeindeordnung (Art. 88 Abs. 1), der Eigenbetriebsverordnung und der vom Stadtrat erlassenen Betriebssatzung geführt. Die Rechtsform des Eigenbetriebes ist in Bayern eine sehr häufig gewählte Organisationsform, da sie sowohl organisatorische als auch finanzielle Freiräume eröffnet. Außerdem werden die relevanten betrieblichen Entscheidungen in öffentlicher Sitzung des Stadtrates oder Werksenates getroffen. Dies eröffnet besonders bei Gebührenneufestsetzungen die notwendige Transparenz dem Bürger gegenüber.

Folgende Aufgaben sind im Entsorgungs- und Baubetrieb gebündelt:

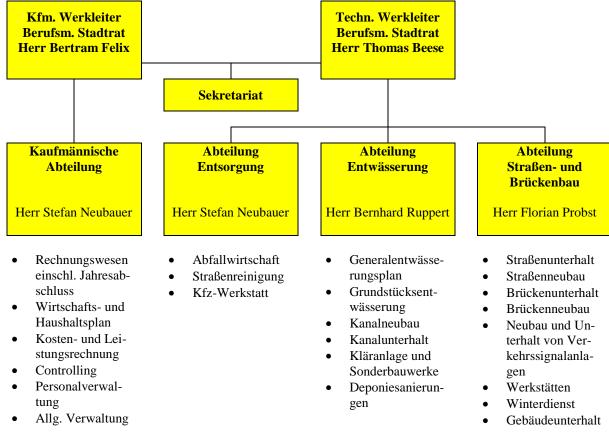
- ⇒ Straßenreinigung
- ⇒ Abfallentsorgung
- ⇒ Kfz-Werkstatt
- ⇒ Straßen- und Brückenunterhalt
- ⇒ Straßen- und Brückenneubau
- ⇒ Winterdienst
- ⇒ Unterhalt der Gewässer III. Ordnung

#### **Organisation**

Die Organe des Entsorgungs- und Baubetriebes (siehe § 3 Betriebssatzung) sind:

- ⇒ Stadtrat
- ⇒ Bau- und Werksenat
- ⇒ Oberbürgermeister
- ⇒ Werkleitung

Der organisatorische Aufbau des Betriebes für das Jahr 2018 ergibt sich aus dem nachstehenden Organisationsschema:



#### Gebühren

#### ⇒ Straßenreinigung (gültig seit 01.01.2015)

Reinigungsgruppe 1	3,88 €
Reinigungsgruppe 2	7,76€
Reinigungsgruppe 3	11,63 €
Reinigungsgruppe 4	23,27 €

#### ⇒ Abfallwirtschaft (gültig seit 01.01.2011)

80-l-Mülltonne	128,00 €
120-l-Mülltonne	192,00 €
240-l-Mülltonne	383,00 €
0,77 cbm Müllgroßbehälter	1.229,00 €
1,1 cbm Müllgroßbehälter	1.756,00 €

#### ⇒ Abwasserentsorgung (gültig seit 01.01.2015)

je cbm Brauchwasser	2,07€
je qm Grundstücksfläche	0,38€

Mit Beschluss des Stadtrates vom 26.11.2014 wurden mit Wirkung zum 01.01.2015 die Straßenreinigungsgebühren sowie die Gebühren je cbm Brauchwasser erhöht, die Gebühr je qm Grundstücksfläche gesenkt. Die Gebühr für die Abfallwirtschaft bleibt unverändert. Mit Beschluss des Stadtrats vom 28.11.2018 wurden die Gebühren mit Wirkung ab 01.01.2019 angepasst.

Der Gebühreneinzug erfolgt durch das Kämmereiamt/SG Steuern und nur hinsichtlich der Brauchwassergebühr durch die Stadtwerke Bamberg.

Die Gebühreneinnahmen des vergangenen Jahres beliefen sich auf 20,49 Mio. EUR. Damit entfielen bei 77.227 Einwohnern ca. 265 EUR jährlich als Gebührenbelastung auf den einzelnen Einwohner, dies entspricht etwa 22 EUR pro Monat.

#### Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2018 schloss mit einem Überschuss von 576 TEUR ab und lag somit um ca. 1,61 Mio. EUR über dem Planwert.

Für die einzelnen Teilbetriebe ergibt sich somit folgendes Bild:

Die Entwässerung hatte im Wirtschaftsplan 2018 ein Defizit in Höhe von 364 TEUR veranschlagt und hat mit einem Überschuss in Höhe von 703 TEUR das Jahr abgeschlossen. Ursächlich sind überplanmäßige Erträge und niedrigere Aufwendungen.

Bei der Abfallwirtschaft war ein Verlust von 588 TEUR eingeplant. Ausgewiesen ist in der Erfolgsrechnung ein Verlust von 182 TEUR. Ursächlich hierfür sind überplanmäßige Erträge.

Bei der Straßenreinigung war ein Fehlbetrag von 409 TEUR eingeplant. Im Ergebnis wurde ein Defizit in Höhe von 103 TEUR ausgewiesen. Ursächlich hierfür sind niedrigere Aufwendungen.

Die Ausgaben des Winterdienstes lagen rund 22 TEUR unter den Planansätzen.

Beim Straßen- und Brückenbau wurde gemäß Plan mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet. Tatsächlich wurde im Ergebnis ein Defizit in Höhe von 152 TEUR ausgewiesen. Ursächlich sind höhere Aufwendungen.

### Geschäftslage und Investitionen<sup>1</sup>

Bilanzposten	2018 in TEUR	2018 in %	2017 in TEUR	2017 in %
Aktivseite				
Anlagevermögen	155.952	98%	158.824	97%
Umlaufvermögen	3.797	2%	5.234	3%
Rechnungsabgrenzungsposten	2	0%	4	0%
Summe Aktiva	159.752	100%	164.062	100%
Passivseite				
Eigenkapital	25.372	16%	24.331	15%
Empfangene Ertragszuschüsse	8.111	5%	8.453	5%
Rückstellungen	11.393	7%	12.928	8%
Verbindlichkeiten	114.876	72%	118.350	72%
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0%	0	0%
Summe Passiva	159.752	100%	164.062	100%

Das Bilanzvolumen ist um 4,31 Mio. EUR gesunken, im Wesentlichen bedingt durch einen Rückgang der Betriebsvorrichtungen. Das Anlagevermögen beherrscht die Aktivseite der Bilanz mit ca. 98 %. Hier spielen die hohen Anlagewerte der Entwässerung (Kanalnetz, Sonderbauwerke, Kläranlage) eine beträchtliche Rolle.

Auf der Passivseite dominieren die Verbindlichkeiten, die 72 % der Bilanzsumme ausmachen. Dies ist der hohen Investitionstätigkeit in der Entwässerung geschuldet.

Die Eigenkapitalquote liegt bei 16 % und ist damit höher als im Vorjahr. Sie ist vergleichsweise niedrig. Sie kann in dieser Höhe nur deshalb toleriert werden, da für die einzelnen Betriebsteile nach Kommunalabgabengesetz kostendeckende Benutzungsgebühren festzusetzen sind und es sowohl für die Straßenreinigung als auch für die Abfallwirtschaft und die Entwässerung einen Anschluss- und Benutzungszwang gibt, der das wirtschaftliche Risiko des Betriebes weitestgehend reduziert.

Die Rückstellungen in Höhe von 11,39 Mio. EUR sind im Vergleich zum Vorjahr um 1,53 Mio. EUR gesunken. Ursächlich ist insbesondere die Umbuchung der Gebührenüberdeckungsrückstellungen als Verbindlichkeit mit Abschluss des Gebührenkalkulationszeitraums 2014-2018.

Erwähnenswert ist, dass der Entsorgungs- und Baubetrieb als kommunaler Eigenbetrieb keine eigene Rechtspersönlichkeit besitzt (Art. 88 Abs. 1 BayGO). Damit bleibt die Stadt Bamberg Grundstückseigentümer.

6

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Für den gesamten Bericht gilt, dass sich Differenzen bei Summen aufgrund von Rundungen ergeben können.

#### Abwicklung Vermögensplan

Betriebsteil	Ansatz 2018 TEUR	Ausgabe 2018 TEUR
Straßenreinigung	404	327
Abfallwirtschaft	586	403
Fuhrpark	18	17
Abwasserkanäle	7.842	3.161
Pumpwerke	57	0
Kläranlage	670	347
Straßen- und Brückenbau	343	484
Winterdienst	87	49
Gemeinsame Einrichtungen	762	146
Vermögensverwaltung	0	0
Tilgung von Krediten	7.289	6.127
Sondertilgung von Krediten	1.887	1.894
Tilgung von Krediten durch Umschuldung	4.879	4.200
Umschuldung Trägerdarlehen	2.470	0
Summe	27.294	17.155

Den Planansätzen von 27,29 Mio. EUR standen Ausgaben von 17,16 Mio. EUR gegenüber, so dass sich eine Auslastung von insgesamt rd. 63 % ergab.

Für Investitionen war ein Betrag von 10,77 Mio. EUR vorgeplant. Die tatsächliche Ausgabe bewegte sich bei 4,93 Mio. EUR (46 %).

Die Investitionen des Vermögensplanes entfielen auf Anschaffungen

- a) von immateriellen Vermögensgegenständen und
- b) Sachanlagen.

Die Restbuchwerte zum 31.12.2018 zeigen folgende Bestände:

- Immaterielle Vermögensgegenstände ca. 34 TEUR
- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten ca. 12,53 Mio. EUR
- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten ca. 0,94 Mio. EUR

- Technische Anlagen ca. 9,87 Mio. EUR
- Betriebsvorrichtungen ca. 111,70 Mio. EUR
- Einrichtungen und Ausstattungen ca. 1,80 Mio. EUR
- Fahrzeuge ca. 4,14 Mio. EUR
- Anlagen im Bau ca. 5,63 Mio. EUR
- Finanzanlagen ca. 9,30 Mio. EUR

Für die Tilgung von Krediten wurden im Jahr 2018 Mittel i.H.v. 6,13 Mio. EUR für reguläre Tilgungen und 1,89 Mio. EU für zusätzliche Sondertilgungen aufgewendet. Zur Finanzierung dieser Ausgaben liefen 7,80 Mio. EUR an Abschreibungen sowie 311 TEUR an Gewinnen aus Vermögensverwaltung auf. Außerdem wurden durch die Stadt 465 TEUR in die Rücklagen eingestellt.

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass keine Haushaltsreste gebildet werden, sondern Maßnahmen, die sich erkennbar zeitlich verschieben, im kommenden Jahr erneut veranschlagt werden. Dies erklärt die Differenz zwischen veranschlagten Mitteln und tatsächlichen Ausgaben.

### Erträge / Aufwendungen:

Nachstehend die Erträge und Aufwendungen des Gesamtbetriebes.

Bezeichnung	Ist 2018	Ist 2017
	in TEUR	in TEUR
Umsatzerlöse	32.247	30.862
Aktivierte Eigenleistungen	242	314
Sonstige Betriebserträge	1.269	1.307
Betriebserträge insgesamt	33.758	32.484
Materialaufwand	7.092	7.076
Personalaufwand	12.881	11.508
Abschreibungen	7.796	7.699
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	3.619	3.779
Nicht erfolgsabhängige Steuern	18	17
Sonstige betr. Aufwendungen	2.225	2.192
Betriebsaufwendungen	33.630	32.271
Betriebsergebnis	128	213
Erträge aus Beteiligungen	521	607
Finanzerträge	0	19
Steuern vom Einkommen und Ertrag	73	96
Jahresgewinn/-verlust	576	743

Die Betriebserträge des Gesamtbetriebes liegen bei 33,76 Mio. EUR. Sie liegen damit rund 1,27 Mio. EUR über dem Vorjahreswert.

Die Straßenreinigungs- und Abfallgebühren in Höhe von 8,02 Mio. EUR sind im Vergleich zum Vorjahr um 172 TEUR gestiegen. Die Entwässerungsgebühren liegen mit 12,48 Mio. EUR ca. 61 TEUR über dem Vorjahreswert.

Durch den Gebührenausgleich (Auflösung der Verbindlichkeiten aus Gebührenüberdeckung sowie Zuführung zu den Gebührenüberdeckungsrückstellungen) werden die Gebühreneinnahmen insgesamt um ca. 206 TEUR geschmälert (Vorjahr 706 TEUR).

Das Dienstleistungsentgelt der Stadt Bamberg betrug im Jahr 2018 ca. 8,64 Mio. EUR (Straßenreinigung im öffentlichen Interesse, Straßenentwässerung, Straßenunterhalt, Winterdienst).

Die Sonstigen Betriebserträge liegen leicht unter dem Niveau des Vorjahrs.

Die Betriebsaufwendungen liegen mit 33,63 Mio. EUR um 1,36 Mio. EUR über dem Vorjahreswert.

Der Materialaufwand ist im Vergleich zum Vorjahr um 16 TEUR gestiegen. Ursächlich hierfür sind u. a. gestiegene Kosten für den Energiebezug sowie die Instandhaltung und Wartung technischer Anlagen. Dämpfend wirken geringere Aufwendungen für den Unterhalt des Entwässerungsnetzes und des Fuhrparks.

Der Personalaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1,37 Mio. EUR erhöht. Ursächlich hierfür sind deutlich höhere Einstellungen in die Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen.

Die Kapitalkosten (Abschreibungen, Zinsen) sind aufgrund sinkender Zinsen um 63 TEUR niedriger als im Vorjahr.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen ca. 32 TEUR über dem Vorjahreswert. Der Anstieg geht u. a. auf höhere Verwaltungskostenbei-

träge, Mietaufwendungen und eine höhere Abwasserabgabe zurück.

Unter der Position "Erträge aus Beteiligungen" werden die Erträge aus der Beteiligung an der Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH ausgewiesen.

Die Position "Finanzerträge" ist im Jahr 2018 um 19 TEUR niedriger als im Vorjahr. Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen der Zinsertrag aus der umsatzsteuerlichen Rückabwicklung der KWK-Anlage im Vorjahr.

Aus Unternehmenssicht hat sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Jahr 2018 positiv entwickelt.

In der Spartenbetrachtung wird die interne Leistungsverrechnung unter den Positionen "Sonstige Betriebserlöse" bzw. "Materialaufwand" ausgewiesen.

### Straßenreinigung

Der Arbeitsumfang der Straßenreinigung ergibt sich aus der Straßenreinigungssatzung. Durch die städt. Straßenreinigung werden sowohl Gehwege als auch Fahrbahnen gereinigt. Entsprechend dem Verschmutzungsgrad sind die einzelnen Straßen verschiedenen Reinigungsklassen zugeteilt, die bei einer einmaligen Reinigung pro Woche beginnen und bis zu sechsmaliger Reinigung pro Woche reichen können. Die wöchentlich zu reinigenden Frontmeter belaufen sich auf 592 Kilometer. Darüber hinaus werden rund 840 Papierkörbe im Stadtgebiet geleert und für die Sauberkeit nach Sonderveranstaltungen Sorge getragen.



Die Gehwege werden manuell gereinigt. Dafür sind vier Arbeitsteams gebildet, die in der Regel aus vier Mitarbeitern bestehen, sowie 10 einzelne Kehrtouren. Unterstützt werden die Arbeitsteams durch Kehrmaschinen, deren Einsatz durch den Teamleiter mit organisiert wird. Lediglich in der

Innenstadt sind noch kleinere Arbeitstrupps tätig, die aus max. zwei Arbeitskräften bestehen. Die Fahrbahnreinigung wird überwiegend maschinell mit den vorhandenen Kehrmaschinen vorgenommen.



Neben ihrer eigentlichen Tätigkeit sind die Arbeitskräfte der Straßenreinigung auch im Winterdienst tätig.

Mit zunehmender Sorge wird nach wie vor ein verstärktes "Littering" festgestellt. Darunter wird die zunehmende Verschmutzung des Stadtbildes durch "achtlos" weggeworfenen Abfall verstanden. Mitunter gewinnt man jedoch den Eindruck, dass dies mit voller Absicht geschieht. Das Problem wird durch die weite Verbreitung von Fast-Foodund To-Go-Verpackungen verschärft. Dieses Littering hat natürlich auch ökonomische Auswirkungen, denn die dadurch entstehenden Kosten werden der Allgemeinheit und damit allen Bürgern in Bamberg angelastet.

Ganz deutlich zeigt sich bei der Straßenreinigung der Dienstleistungscharakter mit einem überdurchschnittlich hohen Personalaufwand.

Die Straßenreinigung erreichte im Geschäftsjahr 2018 nachfolgendes betriebswirtschaftliches Ergebnis:

Bezeichnung	2018 in TEUR	2017 in TEUR
Straßenreinigungsgebühren	2.309	2.304
Straßenreinigungsgebühren öffentliches Interesse	372	399
Aktivierte Eigenleistungen	0	0
Sonstige Betriebserlöse	497	562
Zurechnung Nebenbetrieb	21	14
Betriebserträge insgesamt	3.199	3.278
Materialaufwand	256	306
Personalaufwand	2.274	2.215
Abschreibungen	235	247
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	68	52
Nicht erfolgsabhängige Steuern	1	1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	165	160
Umlage Verwaltung	154	146
Leistungsausgleich KV - Aufwand	149	163
Betriebsaufwendungen	3.302	3.289
Betriebsergebnis	-103	-11
Finanzerträge	0	0
Jahresgewinn/-verlust	-103	-11

Das Jahresergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 92 TEUR verringert.

Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen die höhere Zuführung zur Rückstellung für Gebührenüberdeckung in den sonstigen Betriebserlösen.

Der Materialaufwand ist insbesondere aufgrund gesunkener Aufwendungen für die Instandhaltung des Fuhrparks zurückgegangen.

Der Personalaufwand liegt leicht über dem Niveau des Vorjahres.

Die Abschreibungen sind um 12 TEUR niedriger als im Vorjahr. Der gestiegene Zinsaufwand ist v. a. auf den höheren Bestand an Rückstellungen zurückzuführen.

Der Anstieg bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen geht insbesondere auf eine höhere Verwaltungskostenumlage zurück.

Der gesunkene Instandhaltungsaufwand zeigt sich auch in einem Rückgang beim Leistungsausgleich der KV.

Finanzerträge sind im Berichtsjahr nicht angefallen.

#### **Abfallwirtschaft**



Die Leistungen der Hausmüllabfuhr erfolgen 14tägig im Vollservice, d.h. die Müllbehälter werden vom Standplatz geholt und wieder zurückgestellt. Etwa 17.500 Müllbehälter in den Größen 80 Liter bis 1.100 Liter sind im Einsatz. Die darin bereitgestellte Müllmenge lag bei ca. 10.949 to.

Aus hygienischen Gründen wird der Biomüll wöchentlich abgeholt und zwar im Teilservice, wobei der Bürger seinen Behälter nach Bedarf selbst bereitstellt. Etwa 13.600 Behälter stehen dem Bürger zur Verfügung, der darin im Jahr 2018 ca. 6.822 to. Biomüll bereitstellte.



Die Erfassungsmenge beim Altpapier lag mit ca. 5.574 to. unter dem Niveau des Vorjahres. Etwa 16.800 Behälter sind aufgestellt und werden 4-wöchentlich geleert. Die Vermarktung des gesammelten Altpapiers wurde vergeben.

Die Sperrmüllabfuhr wird seit 2015 in Eigenregie als Abholung auf Abruf durchgeführt. Im Rahmen der Sperrmüllabfuhr werden auch Schrott, Kühlund Elektrogeräte separat gesammelt und einer gesonderten Verwertung zugeführt. Darüber hinaus kann E-Schrott auch im Recyclinghof abgegeben werden.

Für die Erfassung von Altglas und Leichtverpackungen ist die Abfallwirtschaft nicht zuständig. Die Erfassung dieser Wertstoffe wurde durch die dualen Systeme an einen privaten Entsorger vergeben.

Der Betrieb des Recyclinghofes erfolgte durch einen beauftragten Unternehmer. Die dort angelieferte Menge liegt unter dem Niveau des Vorjahres.

Die insgesamt von der Abfallwirtschaft erfasste Abfallmenge des Jahres 2018, die es zu beseitigen oder zu verwerten galt, stellt sich wie folgt dar:

Abfallarten		Jahr 2018		<b>Jahr 2017</b>		
Abianarten	to	%	<mark>kg/Ew/a</mark>	to	%	<mark>kg/Ew/a</mark>
Abfall zur Beseitigung	12.534	45%	162	12.241	43%	160
Abfall zur Verwertung	15.453	55%	200	15.897	56%	208
Schadstoffh. Abfälle	135	0%	2	140	0%	2
Gesamt	28.122	100%	368	28.278	100%	370

Das betriebswirtschaftliche Ergebnis der Abfallwirtschaft stellt sich wie folgt dar:

Bezeichnung	2018	2017
g	in TEUR	in TEUR
Abfallwirtschaftsgebühren	5.706	5.540
DSD-Entgelte	181	180
Aktivierte Eigenleistungen	0	0
Sonstige Betriebserlöse	785	855
Zurechnung Nebenbetrieb	23	13
Betriebserträge insgesamt	6.695	6.587
Materialaufwand	2.877	2.909
Personalaufwand	2.272	2.202
Abschreibungen	506	500
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	261	250
Nicht erfolgsabhängige Steuern	9	9
Andere betr. Aufwendungen	626	537
Umlage Verwaltung	182	173
Leistungsausgleich KV - Aufwand	153	142
Betriebsaufwendungen	6.887	6.722
Betriebsergebnis	-192	-135
Finanzerträge	0	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	10	0
Jahresgewinn/-verlust	-182	-135

Das Jahresergebnis hat sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr um 47 TEUR verringert.

Der Anstieg bei den Betriebserträgen beruht auf gestiegenen Gebühreneinnahmen.

Der Materialaufwand ist insbesondere aufgrund niedrigerer Aufwendungen für die Kompostierung sowie für die Verwertung von PPK um 31 TEUR gesunken.

Der Personalaufwand liegt leicht über dem Niveau des Vorjahres.

Die Abschreibungen bewegen sich auf dem Niveau des Vorjahres. Der gestiegene Zinsaufwand ist v. a. auf höhere Zinsaufwendungen für Rückstellungen zurückzuführen.

Die anderen betrieblichen Aufwendungen haben sich u.a. aufgrund gestiegener Pachten gegenüber dem Vorjahr um 89 TEUR erhöht.

Finanzerträge lagen im Berichtsjahr nicht vor.

Bei den Steuern vom Einkommen und Ertrag kam es zu einer Steuererstattung.

### Entwässerung

Die Abteilung Entwässerung ist für die Abwasserentsorgung der Stadt Bamberg zuständig. In der Kläranlage wird darüber hinaus das Abwasser der Stadt Hallstadt und der Gemeinden Bischberg und Litzendorf mit allen Ortsteilen sowie des VTN Walsdorf (Verarbeitungsbetrieb Tierischer Nebenprodukte) gereinigt.

Entsprechend der Betriebssatzung werden die Gewässer III. Ordnung unterhalten und für den Bereich Abfallwirtschaft die Deponienachsorge durchgeführt.

Im Jahr 2018 wurden die Entwässerungskanäle für den 1. Bauabschnitt im Ulanenpark fertiggestellt und an den Mischwasserkanal in der Kapellenstraße angeschlossen. Für die geplanten Bauabschnitte 2 und 3 wurden entsprechende Anschlüsse vorbereitet.

In der "Hüttenfeldstraße" und "Am Hochgericht" wurden im Vorfeld des geplanten Straßenvollausbaus die vorhandenen Mischwasserkanäle erneuert.

Nach dem Ende der Sanierungsarbeiten am Clavius Gymnasium ist am "Hinterer Graben" ebenfalls ein vollständiger Neubau der Straßenoberfläche vorgesehen. Im Vorfeld der Straßenbaumaßnahme wurde die vorhandene Kanalisation aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts an das vorhandene Entwässerungsnetz angepasst und erneuert.

Im Zusammenhang mit der Modernisierung des Wasserversorgungsnetzes im Berggebiet durch die Stadtwerke Bamberg erfolgte der Kanalneubau der Mischwasserkanalisation in der Sutte zwischen Altenburger Straße und Maternstraße. Die aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts stammenden "Altkanäle" wurden im Zuge dieser Maßnahme ersetzt. Aufgrund der sehr beengten Situation musste eine vollständige Neuorganisation sämtlicher Ver- und

Entsorgungsleitungen unter Berücksichtigung der Erschwernisse einer engen Gasse mit fast ausschließlich mittelalterlicher, denkmalgeschützter Bebauung erfolgen.



Die Kläranlage reinigte im Geschäftsjahr für die Stadt Bamberg und die Abwassergäste insgesamt 11,11 Mio. m³ Abwasser. Beim Reinigungsprozess fiel eine Schlammmenge von 133.482 m³ an, woraus ca. 1,94 Mio. m³ Klärgas gewonnen werden konnten. Das Klärgas wurde im eigenen Blockheizkraftwerk verstromt und zur Deckung des Strombedarfs der Kläranlage genutzt.

Die nachfolgende Gegenüberstellung zeigt die Betriebsergebnisse der Entwässerung.

Bezeichnung	2018 in TEUR	2017 in TEUR
Entwässerungsgebühren	12.476	12.415
Straßenentwässerungsanteil	3.163	2.914
Einleitung Nachbargemeinden einschl. TBN	1.312	1.249
Auflösung Ertragszuschüsse	343	341
Aktivierte Eigenleistungen	216	309
Sonstige Betriebserträge u. Leistungsausgleich KV	1.585	901
Betriebserträge insgesamt	19.094	18.129
Materialaufwand	2.870	2.707
Personalaufwand	4.787	4.007
Abschreibungen	6.542	6.482
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	3.015	3.191
Nicht erfolgsabhängige Steuern	6	6
Andere betriebliche Aufwendungen	794	809
Umlage Verwaltung	317	302
Leistungsausgleich KV - Aufwand	59	50
Betriebsaufwendungen	18.391	17.554
Betriebsergebnis	703	575
Finanzerträge	0	19
Jahresgewinn/-verlust	703	595

Das Jahresergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 108 TEUR verbessert.

Die Entwässerungsgebühren sind um ca. 61 TEUR höher als im Vorjahr.

Ebenfalls gestiegen sind der Straßenentwässerungsanteil sowie die Erlöse aus der Abwassereinleitung der Nachbargemeinden sowie der TBN Walsdorf.

Der Rückgang bei den aktivierten Eigenleistungen beruht auf dem im Berichtsjahr geringeren Investitionsmaßnahmen auf der Kläranlage.

Der Anstieg bei den sonstigen Betriebserträgen beruht auf einer Auflösung des Gebührenausgleichs. Auch im Übrigen bewegen sich die Erlöse leicht über dem Niveau des Vorjahres. Höhere Aufwendungen für Energie sowie der Wegfall des Entlastungseffekts aus der steuerlichen Rückabwicklung der KWK-Anlage führen zu einem gestiegenen Materialaufwand.

Der Anstieg bei den Personalkosten um 780 TEUR ist insbesondere auf deutlich höhere Zuführungen zu den Pensions- und Beihilferückstellungen zurückzuführen.

Aufgrund der Neuinvestitionen und der Fertigstellung von Anlagen im Bau sind die Abschreibungen gestiegen. Die Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen ist um 137 TEUR gesunken.

Die anderen betrieblichen Aufwendungen bewegen sich leicht unter dem Niveau des Vorjahres.

#### Straßen- und Brückenbau

Die Abteilung Straßen- und Brückenbau ist zuständig für Neubau und Unterhalt der innerstädtischen Verkehrsflächen (rund 270 km Straßen) und der Brückenbauwerke (61 Brücken bzw. Stege, 14 weiteren Ingenieurbauwerken und drei Lärmschutzwänden) sowie der Verkehrsbeschilderung (amtliche und wegweisende Beschilderung), Straßenmarkierung und Lichtsignalanlagen.

Die Abteilung Straßen- und Brückenbau wirkt als Fachdienststelle bei Bebauungsplanverfahren, Bauanträgen und Bearbeitung von verkehrsplanerischen bzw. verkehrsrechtlichen Fragestellungen mit. Darüber hinaus ist die Abteilung in Arbeitsgruppen zur Konversion, barrierefreie Bushaltestellen, Routine Verkehr und Fahrradstadt eingebunden

Im Sachgebiet Straßenbau wurden unter anderem die Planungen zu den Erschließungsgebieten "Ulanenpark", der Oberflächenneugestaltung "Sutte – Michelsberg", die Neugestaltung des Vorplatzes Bischofsmühle, Hüttenfeldstraße/Am Hochgericht und Heinrichsdamm Nord, die Ersterschließung der St.-Getreu-Straße und der Neuordnung der Radverkehrsführung entlang des Regensburger Rings begleitet. Des Weiteren wurden die Bauarbeiten zur Neugestaltung des Hinteren Grabens sowie der erste Bauabschnitt des "Ulanenparks" bearbeitet.

Im Rahmen der Konversion wurden die Planungen "Lagarde-Kaserne" und der Buchenstraße sowie die Bauarbeiten des Geh- und Radweges entlang der Pödeldorfer Straße und der Umbau des Knoten Zollnerstraße/Pestalozzistraße betreut.

Im Zuge von städtebaulichen Verträgen wurden sowohl die Planung als auch die Bauarbeiten des Erschließungsgebietes "Megalith", der Erschließung von "BMW Sperber" und des Quartiers an der Stadtmauer umgesetzt.

Außerdem wirkte das Sachgebiet Straßenbau bei der Gestaltung der städtebaulichen Verträge zum B-Plan 330 an der Starkenfeldstraße, Kunigundendamm 80 und Neuerbstraße (Spiegelfelder) sowie EcoEco an der Annastraße mit.



Deckensanierung mit eigenem Bautrupp

Im Rahmen des Straßenunterhaltes wurden durch die eigenen Bautrupps rund 10.000 m² Asphaltdecken erneuert. Im Einzelnen wurden rund 9.000 m² Asphalt in folgenden Straßen abgetragen und neu aufgebracht:

- Schweinfurter Straße
- Nürnberger Straße
- Brennerstraße (mit Gleisrückbau)
- Parkplatz an der Siechenscheune

Ausbesserungen an Geh- und Radwegen wurden durch eigenes Personal in einem Umfang von rund 3.000 m² in nachfolgenden Straßen durchgeführt:

- Im Domgrund
- Forchheimer Str./Einmündung Galgenfuhr
- Abtsberg
- Dr.-v.-Schmitt Straße
- Kunigundendamm
- Martin-Luther-Straße
- Marienstraße
- Babenberger Ring (Gehwegabsenkungen)

An den 110 Lichtsignalanlagen (LSA) im Stadtgebiet erfolgten im Rahmen des Wartungsvertrages mit den Stadtwerken Bamberg die erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen.

Die Anlagentechnik von sechs Lichtsignalanlagen wurde erneuert und auf energiesparende Steuergeräte und LED-Signalgeber umgerüstet, wodurch eine deutliche Reduktion des Stromverbrauchs erwartet wird. Es sind damit 88 Anlagen auf energiesparende LED-Technik umgerüstet. Durch den Bund wurde die Umrüstung in den letzten Jahren bezuschusst.

Der Brückenunterhalt konzentrierte sich zum einen auf Sanierungsarbeiten verschiedener Brückenbzw. Ingenieurbauwerke, die im Wesentlichen durch die eigenen Werkstätten (Schlosserei und Schreinerei) erfolgten. Hier ist insbesondere die Erneuerung des Geländers des Sendelbachsteges über den Sendelbach sowie die Sanierung der Lärmschutzwand entlang des Berliner Rings (1. Abschnitt) zwischen der Pödeldorfer und der Sudetenstraße zu nennen.

Zudem wurde der Brückenbelag der Fußgängerbrücke über den Berliner Ring wieder verkehrssicher hergestellt. Hier wurde ein rutschhemmender Kunstharzbelag aufgebracht.

Darüber hinaus wurden fünf Bauwerke nach DIN 1076 einer Haupt- bzw. einfachen Prüfung durch einen externen Sachverständigen unterzogen.

Die Werkstätten der Malerei, Schlosserei und Schreinerei sind u. a. für die Ausstattung der Straßen mit fester Beschilderung, Sicherheitsgeländer, Streukästen, die Verkehrsführung durch mobile Beschilderung bei Veranstaltungen und Prozessionen, den Unterhalt der Ruhebänke, den Unterhalt der Brunnenanlagen sowie für die Erneuerung und Unterhaltung von Holzbrücken und -stegen zuständig. Erstmalig erfolgte 2018 die verkehrsrechtliche Beschilderung der Sandkirchweih.

Die nachstehende Gegenüberstellung zeigt die Ergebnisse des Straßen- und Brückenbaus.

Bezeichnung	2018 in TEUR	2017 in TEUR
Dienstleistungsentgelt Stadt Bamberg	4.382	4.182
Aktivierte Eigenleistungen	26	5
Sonstige Betriebserlöse	507	381
Zurechnung Nebenbetrieb KV	8	6
Betriebserträge insgesamt	4.923	4.574
Materialaufwand	1.284	1.351
Personalaufwand	3.117	2.654
Abschreibungen	160	138
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	53	44
Nicht erfolgsabhängige Steuern	1	1
Andere betr. Aufwendungen	255	252
Umlage Verwaltung	160	152
Leistungsausgleich KV - Aufwand und Sonstige	45	59
Betriebsaufwendungen	5.075	4.651
Betriebsergebnis	-152	-78
Finanzerträge	0	0
Jahresgewinn/-verlust	-152	-78

Das Jahresergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 75 TEUR verringert.

Der Anstieg bei den Betriebserträgen geht insbesondere auf ein höheres Dienstleistungsentgelt sowie höhere Erträge aus der internen Leistungsverrechnung zurück.

Im Aufwandsbereich führen neben höheren Aufwendungen für Abschreibungen insbesondere deutlich höhere Zuführungen zu der Pensionsrückstellung im Personal- und Zinsaufwand zu einem Anstieg um insgesamt 424 TEUR.

#### Winterdienst

Die Aufgabe des Winterdienstes der Stadt Bamberg ist primär die Erhaltung der Verkehrssicherheit auf öffentlichen Verkehrsflächen bei Eis und Schnee. Die Streupflicht der Stadt Bamberg nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz besteht innerhalb der geschlossenen

Ortslage in der Regel nur für gefährliche und verkehrswichtige Stellen auf Fahrbahnen, für Radwege, für Fußgängerüberwege und für Gehwege. Für Gehwege jedoch nur, soweit die Streupflicht nicht auf die Anlieger übertragen worden ist. Letzteres erfolgte in Bamberg durch die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung des Verkehrs auf Gehbahnen zur Winterszeit.



#### **Leistungsbilanz Winterdienst:**

270 km Straßen nach Plan maschinell räumen und

streuen

60 km Radwege räumen und streuen

120 Mitarbeiter im Einsatz zum Räumen und Streuen der

Geh- und Radwege, Fußgängerüberwege,

Fußgängerzone und des ZOB

Die Straßen im Stadtgebiet sind in drei Dringlichkeitsstufen unterteilt. Der Dringlichkeitsstufe I sind das Berggebiet und die Hauptverkehrsstraßen, der Stufe II die Durchgangsstraßen und der Stufe III alle übrigen Straßen zugeordnet.

Für das Räumen und Streuen der Gehsteige, Straßenübergänge und Omnibushaltestellen ist das Stadtgebiet in 45 Streubezirke unterteilt. Für jeden Streubezirk sind die abzustreuenden Bereiche aufgelistet.

Trotz einer abwechslungsreichen, teils zu warmen Witterung wurden im Jahr 2018 14 Voll- und 44 Teileinsätze durchgeführt.

Im Jahr 2018 waren 58 Frosttage zu verzeichnen. Die Wochenend-Rufbereitschaft war an 5 Tagen im Einsatz.

Die nachstehende Gegenüberstellung zeigt die Ergebnisse des Winterdienstes:

Bezeichnung	2018 in TEUR	2017 in TEUR
Dienstleistungsentgelt Stadt Bamberg	578	420
Sonstige Betriebserlöse	42	23
Zurechnung Nebenbetrieb KV	7	4
Betriebserträge insgesamt	627	447
Materialaufwand	482	330
Personalaufwand	3	3
Abschreibungen	49	43
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	3	3
Nicht erfolgsabhängige Steuern	0	0
Andere betr. Aufwendungen	28	13
Umlage Verwaltung	10	9
Leistungsausgleich KV - Aufwand	52	45
Betriebsaufwendungen	627	447
Betriebsergebnis	0	0
Finanzerträge	0	0
Jahresgewinn/-verlust	0	0

Witterungsbedingt sind die Aufwendungen insbesondere für den internen Leistungsbezug im Vergleich zum Vorjahr um 181 TEUR gestiegen, was

sich im höheren Dienstleistungsentgelt der Stadt Bamberg widerspiegelt.

#### Gewässerunterhalt

In § 2 Abs. 1 der Betriebssatzung wurde der Ausbau und Unterhalt der Gewässer III. Ordnung dem Entsorgungs- und Baubetrieb als Aufgabe übertragen. Im Wirtschaftsplan besteht für diesen Bereich ein eigener Teilplan. Die in diesem Aufgabengebiet entstehenden Aufwendungen werden von der Stadt Bamberg erstattet.

Gewässer III. Ordnung in Bamberg sind u. a. folgende Bäche: Seebach, Sandbach, Keilersbach, Erlbach, Ottobrunnen, Röthelbach, Teufelsgraben, Bischofsgraben, Sendelbach, Horngraben, Kühtränkgraben und Halbmeilengraben.

Durch EBB-eigenes Personal werden die Uferbereiche der Gewässer nach Bedarf und ggf. in Absprache mit dem Umweltamt gemäht und gerei-

nigt. Aufgrund der Zunahme von Bibertätigkeiten im Stadtgebiet Bamberg ist ein erhöhter Kontrollbedarf der Gewässer erforderlich.

Für die Arbeiten erforderliches Personal und Fahrzeuge werden vorwiegend vom Sachgebiet Kanalnetz und Gewässer gestellt. Zusätzlich müssen Fremdleistungen durch Dritte erbracht werden, z.B. die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten am Seebach/Sandbach durch den Beregnungsverband Bamberg-Nord/Hallstadt und gelegentlich Mulcharbeiten durch eine Fremdfirma.

Im Einzelnen fielen im Jahr 2018 Erträge und Aufwendungen in folgender Höhe an:

Bezeichnung	2018	2017
	in TEUR	in TEUR
Dienstleistungsentgelt Stadt Bamberg	149	166
Sonstige Erträge	12	7
Betriebserträge insgesamt	161	173
Materialaufwand	47	58
Personalaufwand	0	0
Abschreibungen	75	75
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	39	40
Nicht erfolgsabhängige Steuern	0	0
Andere betr. Aufwendungen	0	0
Umlage Verwaltung	0	0
Leistungsausgleich Entwässerung	0	0
Betriebsaufwendungen	161	173
Betriebsergebnis	0	0
Finanzerträge und außerordentliche Erträge	0	0
Jahresgewinn/-verlust	0	0

#### **Kfz-Werkstatt**

Die Kraftfahrzeugverwaltung als Nebenbetrieb hat die Aufgabe, die betriebseigenen Fahrzeuge zu warten und instand zu halten. Für die Betankung des betriebseigenen Fuhrparks, aber auch für die Fahrzeuge der Stadtverwaltung wird eine Tankstelle für Dieselkraftstoffe vorgehalten. Außerdem wird eine Waschhalle betrieben, in der die Fahrzeuge gepflegt werden können.

Die Kfz-Werkstatt wird als Nebenbetrieb geführt, da sowohl eigene Erträge vorliegen (z.B. Verkauf

von Treibstoffen), als auch durch Umlage die Aufwendungen für die betriebseigenen Fahrzeuge bestritten werden.

Die nachstehende Aufstellung zeigt die Betriebsergebnisse im Vergleich zum Vorjahr:



#### Aufgaben der Kfz-Werkstatt

- 12 PKW
- 17 Pritschenfahrzeuge und Transporter
- 14 Lastkraftwagen
- 36 Sonderfahrzeuge (z.B. Kehrmaschinen, Müllfahrzeuge, Spüler und Sauger usw.)
- 35 Arbeitsgeräte (z.B. Agria, Streu- und Räumgeräte usw.)
- 35 Anhänger

warten und instandsetzen sowie

298.971 Liter schwefelfreien Dieselkraftstoff ausgeben

Bezeichnung	2018 in TEUR	2017 in TEUR
Sonstige Leistungen für Dritte & Verkaufserlöse	37	35
Mieten	0	0
Sonstige betrieblichen Erträge	24	2
Betriebserträge insgesamt	61	37
Materialaufwand	60	60
Personalaufwand	247	243
Abschreibungen	40	24
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	5	26
Nicht erfolgsabhängige Steuern	0	0
Andere betriebliche Aufwendungen	33	29
Umlage Verwaltung	71	77
Betriebsaufwendungen	457	459
Betriebsüberschuss/-fehlbetrag	-396	-422
Leistungsausgleich mit Betriebsbereichen (netto)	396	422
Jahresgewinn/-verlust	0	0

Den Aufwendungen von 457 TEUR standen eigene Erträge von 61 TEUR gegenüber, so dass im Wege der Umlage auf die Betriebsteile Straßenreinigung bis Winterdienst netto 396 TEUR für die

Reparatur der dort eingesetzten Fahrzeuge sowie die Inanspruchnahme der sonstigen Einrichtungen weiterverrechnet wurden.

### Vermögensverwaltung

In der Vermögensverwaltung wird der im Jahr 2014 erworbene Anteil an der Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH verwaltet.

Die nachstehende Aufstellung zeigt die Betriebsergebnisse im Vergleich zum Vorjahr:

Der Gewinn wird für die Tilgung des Darlehens herangezogen.

Pagaishuung	2018	2017
Bezeichnung	in TEUR	in TEUR
Erträge aus Beteiligungen	521	607
Betriebserträge insgesamt	521	607
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	127	139
Betriebsaufwendungen	127	139
Betriebsergebnis	393	468
Finanzerträge	0	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	82	96
Jahresgewinn/-verlust	311	372

# Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Die Betriebsbereiche Straßenreinigung, Abfallwirtschaft und Entwässerung finanzieren sich über Benutzungsgebühren. Diese sind nach dem KAG kostendeckend festzusetzen. Diese Einrichtungen unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang. Sollte dieser Anschluss- und Benutzungszwang aufgeweicht werden, wovon aktuell nicht auszugehen ist, oder ganz entfallen, so ist die gegenwärtige Eigenkapitalstruktur sicher nicht geeignet, am Markt zu bestehen.

Bei Abwasser und Abfall droht mittel- bis langfristig von Seiten des Gesetzgebers u.U. die Einführung der Umsatzbesteuerung. Kommt es zur Umsatzbesteuerung, so sind auf jeden Fall Gebührenerhöhungen zu erwarten, wenn keine Altfallregelung für Investitionen geschaffen wird.

Die finanzielle Ausstattung der Betriebsbereiche Straßenunterhalt und Winterdienst muss die Stadt Bamberg sicherstellen, da der Entsorgungs- und Baubetrieb diese Aufgaben nur im Auftrag der Stadt Bamberg wahrnimmt. Dies ist vertraglich geregelt und erfolgt im Rahmen des zur Verfügung stehenden Dienstleistungsentgelts.

Die vom Entsorgungs- und Baubetrieb geschlossenen Vereinbarungen hinsichtlich der Abwasserreinigung der angeschlossenen Gemeinden und des VTN sind langfristiger Natur und auf kostendeckende Entgelte ausgerichtet. Sie lassen gegenwärtig keine erhöhten Risiken erkennen.

Der im Jahr 2017 neu ausgeschriebene Vermarktungsvertrag für Altpapier konnte nach Abschluss des Gerichtsverfahrens im Jahr 2018 abgeschlossen werden. Die Neuausschreibung brachte eine wesentliche Verbesserung der Vermarktungserlöse. Der neue Vertrag hat eine Mindestvertragslaufzeit bis Ende 2021.

Das Thema Konversion ist auch in der Stadt Bamberg nach wie vor aktuell. Mit dem Beginn der Erschließung des Lagarde-Campus kommen auf den Betriebsbereich Entwässerung in den kommenden Jahren umfangreiche Kanalneubaumaßnahmen zu, die den Investitionsplan prägen werden.

Durch die Übernahme von Teilflächen aus dem Konversionsgelände durch die Stadt wird weiterhin ein Bevölkerungszuwachs erwartet, der sich wiederum positiv auf die Gebührenentwicklung auswirken dürfte.

Sorge bereitet für die Zukunft auch das Zinsniveau. Mit Stand 31.12.2018 hatte der Entsorgungsund Baubetrieb Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in einer Größenordnung von rd. 88 Mio. EUR mit der entsprechenden Zinsbelastung. Es müssen deshalb Maßnahmen geprüft werden, das gegenwärtige Zinsniveau zumindest annähernd zu halten.

Abschließend ist noch darauf hinzuweisen, dass der Halbjahresbericht im Bau- und Werksenat behandelt wird. In dem begleitenden Bericht wird auf entstehende Risiken, vor allem in finanzieller Hinsicht eingegangen.

### **Ausblick**

GuV- Nr.	GuV-Position	Plan-Zahlen IIV. Quartal	Prognose IIV. Quartal		ichung n
INT.		2019 in T€	2019 in T€	T€	%
01	Umsatzerlöse	35.436,0	35.436,0	0,0	0,0
02	Sonstige betriebliche Erträge	859,0	859,0	0,0	0,0
03	Betriebserträge	36.295,0	36.295,0	0,0	0,0
04	Materialaufwand	7.805,0	7.805,0	0,0	0,0
05	Personal aufwand	13.160,0	13.160,0	0,0	0,0
06	Abschreibungen	8.695,0	8.695,0	0,0	0,0
07	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.746,0	3.746,0	0,0	0,0
08	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.765,0	2.765,0	0,0	0,0
09	Betriebliche Aufwendungen	36.171,0	36.171,0	0,0	0,0
10	Betriebsergebnis	124,0	124,0	0,0	0,0
11	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0
12	Steuern vom Einkommen und Ertrag	97,0	97,0	0,0	0,0
13	Jahresergebnis	27,0	27,0	0,0	0,0

Basierend auf den Ergebniszahlen des I. Quartals 2019 wurde eine Prognose zum Jahresende abgegeben.

Die Prognose stellt sich wie folgt dar: Die eingegangenen Betriebserträge und Aufwendungen entsprechen den Planwerten.

Insgesamt ist gegenwärtig davon auszugehen, dass sich der für das Jahr 2019 eingeplante Überschuss von 27 TEUR aufgrund der vorliegenden Prognose zum Jahresende bestätigen wird.

### Sonstige Pflichtangaben

### **Entwicklung Eigenkapital 2018**

		TEUR
Anfangsstand	01.01.2018	24.331
Zugang		1.041
Endstand	31.12.2018	25.372

Der Ab-/Zugang zu/vom Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Gewinn 2018	576
Zuführung zur allg. Rücklage	465
Gesamt	1.041

### Entwicklung Rückstellungen 2018

Die Aufschlüsselung der Rückstellungen ergibt sich aus den Erläuterungen zur Bilanzposition C auf Seite 34:

Endstand	31.12.2018	11.393
Abgang		6.811
Zugang		5.276
Anfangsstand	01.01.2018	12.928
		TEUR

### **Zusammensetzung Personalaufwand 2018**

	TEUR
Löhne und Gehälter	8.464
Sozialversicherung	1.599
Unfallversicherung	47
Altersversorgung (ZVK und Versorgungsverband)	2.276
Beihilfen	495
<b>Summe 2018</b>	12.881

#### **Lebens- und Dienstaltersstruktur**

Das durchschnittliche Lebensalter der Mitarbeiter des Entsorgungs- und Baubetriebes lag bei 47 Jahren. Das durchschnittliche Lebensalter der verbeamteten Mitarbeiter betrug 50 Jahre, das der beschäftigten Mitarbeiter 47 Jahre.

Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit der Mitarbeiter lag bei rund 18 Jahren. Auch innerhalb der Gruppen der beschäftigten Mitarbeiter betrug die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit rund 18 Jahre. Die verbeamteten Mitarbeiter haben mit 20 Jahren eine leicht längere Betriebszugehörigkeit.

Zum 31.12.2018 betrug der Personalstand des Entsorgungs- und Baubetriebes 6 Beamte und 204 Beschäftigte.

Daraus ergibt sich folgender Altersaufbau:

Jahre	Beamte	Beschäftigte
15 – 30	0	25
31 - 50	2	81
51 - 65	4	98
Summe	6	204

und folgende Betriebszugehörigkeit:

Jahre	Beamte	Beschäftigte
00 - 25	4	134
26 - 40	2	66
41 - 50	0	4
Summe	6	204

Bamberg, den 31.05.2019

Bertram Felix Berufsm. Stadtrat

Kaufm. Werkleiter

Thomas Beese Berufsm. Stadtrat Techn. Werkleiter

# **Bilanz zum 31.12.2018**

Bilanz zum 31.12.2018 Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg

			1					
Aktiva	Jahr	٦٢	Jahr	Dassiva		Jahr		Jahr
	2018	2018	2017	assiva	2018	2018	2018	2017
	Ψ	Ψ	in T€		Ψ	Ψ	Ψ	in T€
A. Anlagevermögen				A. Elgenkapital:				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				l. Stammkapital		5.200.000,00		5.200
<ol> <li>Konzessionen, gewerbl. Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sow ie Lizenzen an solchen Rechten und Werten</li> </ol>	34.303,34		58	II. Aligemeine Rücklage		13.374.922,07		12.910
2. Geleistete Anzahlungen	00'0	34.303,34	0	III. Gewinn				
II. Sachanlagen				Gewinn des Vorjahres Jahresgewinn	6.220.956,00	6.797.387.72	25.372.309.79	5.478
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts. Betriebs- und anderen Bauten	12.533.223,48		12.926 <b>B.</b>	튭				
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	938.928,26		939					
Technische Anlagen     Betriebsvorrichtungen	9.874.170,69		10.854	1. Beiträge zur Erschließung 2. Investitionszuschüsse		5.648.672,53		5.890
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.803.314,10		1.797			108.146,90	8.110.566,72	112
6. Fahrzeuge	4.140.049,59		3.591					
7. Anlagen im Bau	5.630.469,70	146.615.216,52	4.441	C. Rückstellungen:				
III. Finanzanlagen				1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche				
1. Beteiligungen	9.302.935,35	9.302.935,35	9.303	Verpflichtungen		3.779.124,00		2.376
B. Umlaufvermögen		7,004.300.00	10000	, w	1	7.614.064,00	11.393.188,00	10.552
l. Vorräte								
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		336.674,91	280	D. Verbindlichkeiten:				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenst.				i				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.240.498,82		1.816			87.832.647,46		92.860
davon aus LuL: 13.912,72	993.103,09		407	<ol> <li>ver bindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</li> </ol>		1.682.100,23		1.582
3. Sonstige Vermögensgegenstände	835.582,90	3.459.185,61	910			6.050.584,24	114.875.938,22	1.639
III Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei		4 240 26	1 766	davon aus Steuern 72.857,7 (V J 71.334,07) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 0,00 (V J 0,00)				
Neditins itutein and ochecks		1.249,30	007.1					
		3.797.109,88						
C. Rechnungs abgrenzungs posten		2.437,64	4					
Summe Aktiva		159.752.002,73	164.062	164,062 Summe Passiva			159.752.002,73	164.062

# **GuV-Rechnung 2018**

## **Gewinn- und Verlustrechnung 2018**

## Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg

	G	Seschäftsjahr 201	18	Vorjahr 2017
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse		32.247.317,58		30.862.128,47
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		242.062,10		314.111,90
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.269.086,95	33.758.466,63	1.307.478,68
4. Materialaufwand a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.433.507,36 5.658.637,91	7.092.145,27		1.248.843,48 5.826.965,74
5. Personalaufwand a) Löhne und Gehälter b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: 2.275.743,83	8.463.893,95 4.416.718,63	12.880.612,58		8.095.205,09 3.412.536,31
Abschreibungen     a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		7.795.836,69		7.698.567,15
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.224.581,23	29.993.175,77	2.192.108,32
8. Erträge aus Beteiligungen		520.623,00		606.718,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		87,34		19.370,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		3.618.584,56		3.779.253,10
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		72.775,31	3.170.649,53	96.013,12
12. Ergebnis nach Steuern			594.641,33	760.314,74
13. Sonstige Steuern		18.209,61	18.209,61	17.486,61
14. Jahresgewinn		-	576.431,72	742.828,13

# Erfolgsübersicht 2018

Erfolgsübersicht 2018

Aufw endungen	Betrag		Allg. u. gemeins. Betriebsabt.			Entsorgungsbetriebe	Isbetriebe			Nebenbetriebe	Aktivierte
nach Bereichen nach Aufw andsarten	insgesamt	Vermögens- verw altung	Verw altung	Reinigung	Abfallentsorg.	Entw ässerung	SuB	Winterdienst	Gewässer III. Ordnung	\$	Eige nleis tung
+	¥	æ	æ	æ	ě	ě	Ð	æ	ě	¥	æ
1	2	3	4	5	9	7	8	6	10	11	12
1. Materialaufw and						70 177 010 0			1	1	
Bezug von Fremden	8.032.465,53	00'0	155.841,26	255.646,01	2.877.365,81	2.870.415,81	1.283.971,24	482.100,88	47.145,97	59.978,55	105,04
2. Lohne und Gehalter	8.463.893,95	00'0	00'0	1.647.721,23	1.638.857,63	3.036.053,79	1.947.591,11	2.512,39	00'0	191.157,80	190.594,72
3. Soziale Abgaben	1.646.159,42	0,00	00'00	334.296,33	332.457,62	558.915,69	381.546,86	217,18	0,00	38.725,74	29.933,04
4. Aufwendungen für Altersversorgung	00'0										
und für Uhterstützung (dav on Beihilf e 494.815,38)	2.770.559,21	0,00	179.173,21	292.318,36	300.472,83	1.192.280,37	788.229,50	587,08	0,00	17.497,86	15.521,73
5. Abschreibungen	7.795.836,69	00'0	188.548,30	235.062,64	506.138,28	6.541.757,48	160.004,32	49.348,54	75.192,59	39.784,54	
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.618.584,56	127.192,30	47.647,40	68.481,95	260.928,74	3.015.343,82	52.666,76	3.025,30	38.559,32	4.738,97	
7. Steuern (soweit nicht in Zeile 18 auszuweisen)	18.209,61	00'0	218,00	872,95	9.484,00	6.202,66	1.284,00	00'0		148,00	
8. Andere betriebliche Aufwendungen	2.224.581,23	00'0	323.043,04	164.776,22	625.870,55	793.674,79	255.323,10	28.071,47	400,00	33.422,06	5.907,57
9. Summe 1 - 8	34.570.290,20	127.192,30	894.471,21	2.999.175,69	6.551.575,46	18.014.644,41	4.870.616,89	565.862,84	161.297,88	385.453,52	242.062,10
10. Umlage der Zurechnung (+)	894.471,21	×		154.155,53	182.244,30	317.352,74	159.685,22	9.595,06		71.438,36	
Verwaltung Abgabe (-)	-894.471,21	×	-894.471,21	×	×	×	×	×		×	
11. Leistungsaus gleich KV Zurechnung (+)	456.891,88	×	×	148.718,31	152.876,02	58.893,36	44.592,65	51.811,54		00'0	
der Aufw andbereiche Abgabe (-)	-456.891,88	×	×	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	-456.891,88	
12. Aufwendungen 1 - 11	34.570.290,20	127.192,30	×	3.302.049,53	6.886.695,78	18.390.890,51	5.074.894,76	627.269,44	161.297,88		242.062,10
13. Betriebsenträge											
nach der G-u.VRechnung	35.219.409,89	520.623,00	8.743,14	3.177.973,42	6.672.058,08	19.083.213,76	4.914.866,70	620.049,01	161.297,88	60.584,90	242.062,10
Umlage der Zurechnung (+)	8.743,14	×	×	1.275,00	2.262,87	2.796,71	1.866,19	325,51		216,86	
Verwaltung Abgabe (-)	-8.743,14	×	-8.743,14	×	×	×	×	×		×	
Umlage der KV Zurechnung (+)	60.801,76	×	×	19.790,97	20.344,27	7.837,35	5.934,25	6.894,92			
Abgabe (-)	-60.801,76	×	×	×	×	×	×	×		-60.801,76	
	35.219.409,89	520.623,00		3.199.039,39	6.694.665,22	19.093.847,82	4.922.667,14	627.269,44	161.297,88	00'0	242.062,10
14. Betriebs erträge insgesamt	35.219.409,89	520.623,00		3.199.039,39	6.694.665,22	19.093.847,82	4.922.667,14	627.269,44	161.297,88	0,00	242.062,10
15. Betriebs ergebnis + = Überschuß/ - = Fehlb.	649.119,69	393.430,70		-103.010,14	-192.030,56	702.957,31	-152.227,62	0,00	00'0	0,00	0,00
Vortrag aus Vorjahre	6.708.294,49	1.175.170,80		-117.944,92	-1.066.572,56	6.985.919,53	-268.278,36	00'00	0,00		
16. Finanzerträge	87,34	44,66		0,00	0,00	42,68	00'0	0,00	00'0		
17. Außerordentliche Aufw endungen	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	00'0	0,00	00'0		
18. Steuern vom Enkommen und vom Ertrag	72.775,31	82.388,59		0,00	-9.613,28	0,00	00'0	0,00	00'0		
19. Unternehmensergebnis Jahresgewinn/verlust	576.431,72	311.086,77		-103.010,14	-182.417,28	702.999,99	-152.227,62	0,00	00'0		
20. Zuführung zu den Rücklagen	00'0										
21. Ergebnis einschließlich Gew inn-/Verlustvortrag Gew innvortrag	7.284.726,21	1.486.257,57		-220.955,06	-1.248.989,84	7.688.919,52	-420.505,98	00'0	00'0		

## **Anhang 2018**

### **Allgemeines**

Der Jahresabschluss des EBB für das Geschäftsjahr 2018 wurde entsprechend den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und nach den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (EBV) unter Berücksichtigung der in der Satzung für den Jahresabschluss getroffenen Regelungen aufgestellt.

In der Bilanz sowie beim Anlagennachweis wurde nach den Formblättern der Verwaltungsvorschrift zur Eigenbetriebsverordnung (VwvEBV) untergliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach den Vorschriften des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Es wurden branchenspezifische Erweiterungen des gesetzlichen Gliederungsschemas in der Bilanz vorgenommen.

# **Bilanzierungs- und Bewertungsmetho- den**

Das Sachanlagevermögen sowie die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungsbzw. Herstellungskosten vermindert um Abschreibungen bewertet. Die Herstellungskosten bei selbst erstellten Anlagen enthalten neben den direkt zurechenbaren Fertigungs- und Materialkosten auch die anteiligen Gemeinkosten.

Planmäßige Abschreibungen erfolgen linear über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer. Geringwertige Vermögensgegenstände (bis 800 EUR) werden im Anschaffungsjahr voll abgeschrieben.

Außerplanmäßige Abschreibungen erfolgen auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert.

Als Finanzanlage wird eine Beteiligung an der Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH gehalten.

Die Bewertung der Vorräte erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips. Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zu Nennwerten bzw. zu Anschaffungskosten. Sie haben mit Ausnahme eines Arbeitgeberdarlehens von 2 TEUR und Gehaltsvorschüssen an Mitarbeiter in Höhe von 2 TEUR jeweils eine Laufzeit von unter einem Jahr. Allen erkennbaren Einzelrisiken wird durch angemessene Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Wertberichtigungen auf Forderungen (211 TEUR) wurden von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen abgesetzt.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten werden zum Nenn- bzw. Nominalbetrag angesetzt.

In Ausübung des Wahlrechtes nach § 21 Abs. 3 EBV werden die erhaltenen Baukostenzuschüsse und Anschlusskostenbeiträge unter der Position "Empfangene Ertragszuschüsse" passiviert. Sie werden jährlich erfolgswirksam in Höhe des Abschreibungssatzes aufgelöst.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken. Sie werden in Höhe des nach vernünftiger kfm. Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden künftige Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt und eine Abzinsung auf den Bilanzstichtag vorgenommen. Als Abzinsungssätze werden die den Restlaufzeiten der Rückstellungen entsprechenden Marktzinssätze verwendet, wie sie von der Deutschen Bundesbank gemäß Rückstellungsabzinsungsverordnung bekannt gegeben werden.

# **Anhang 2018**

Für die Ermittlung der Pensions-, der Beihilfe-, der Altersteilzeit-, der Jubiläums-, der Deponienachsorge- und der Gebührenüberdeckungsrückstellungen wurden versicherungsmathematische Gutachten erstellt. Die Pensionsrückstellungen wurden nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected-Unit-Credit-Methode) ermittelt. Im Vergleich zum Vorjahr wurden aktualisierte Sterbetafeln verwendet. Gehalts- und Rententrends wurden berücksichtigt. Als Zinssatz für das Pensions- und

Beihilfegutachten wurde der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte durchschnittliche Marktzinssatz (10-Jahresdurchschnitt) in Höhe von 3,21 % herangezogen. Der Differenzbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB beträgt 669.392 Euro (Pensionen) bzw. 193.041 Euro (Beihilfen).

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert worden.

## Erläuterungen zur Bilanz

### Aktiva

#### Anlagevermögen (Bil.-Pos. A)

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens und der Abschreibungen ist aus dem Anlagennachweis zu entnehmen.

## Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen (Bil.-Pos. A/I/1 u. Bil.-Pos. A/II)

Investiert wurden 2018 in die Straßenreinigung 327 TEUR, in die Abfallwirtschaft 403 TEUR, in die Kfz-Werkstatt 17 TEUR, in die Abwasserwirtschaft 3.508 TEUR, in den Straßen- und Brückenbau 484 TEUR, in den Winterdienst 49 TEUR sowie in gemeinsam genutzte Anlagen 146 TEUR.

### Finanzanlagen (Bil.-Pos. A/III)

Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein Anteil von 6% an der Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH in Höhe von 9,30 Mio. EUR gehalten.

### Vorräte (Bil.-Pos. B/I)

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe gliedern sich in Dieselvorrat mit 47 TEUR und Reparaturmaterial im Wert von 290 TEUR einschließlich der Werte des Straßen- und Brückenbaues und des Winterdienstes.

# Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände (Bil.-Pos. B/II)

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände betragen 3,80 Mio. EUR.

Uneinbringliche und zweifelhafte Forderungen wurden abgeschrieben.

# Schecks, Kassenbestand und Bankguthaben (Bil.-Pos. B/III)

Gesamt		1
Guthaben Sparkasse Kto.Nr. 265		0
Kassenbestand		1
	TEUR	

## Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

(Bil.-Pos. C)

Hierunter werden Pachten und Versicherungsbeiträge, die für Folgejahre vorausbezahlt wurden, ausgewiesen.

#### **Passiva**

#### Stammkapital (Bil.-Pos. A/I)

Das Stammkapital beträgt 5.200 TEUR. Die Stammeinlage wurde in voller Höhe erbracht.

### Allgemeine Rücklage (Bil.-Pos. A/II)

Die Höhe der Allg. Rücklage beläuft sich auf 13,37 Mio. EUR. Sie hat sich durch eine Zuführung durch die Stadt Bamberg um 465 TEUR im Vergleich zum Vorjahr erhöht.

#### Gewinn / Verlust (Bil.-Pos. A/III)

#### Nachrichtlich:

	TEUR
Verlust aus Straßenreinigung	-103
Verlust aus Abfallwirtschaft	-182
Gewinn aus Entwässerung	703
Verlust aus Straßen- / Brückenbau	-152
Gewinn aus Vermögensverwaltung	311
ergibt einen Jahresgewinn von	576

Es wird vorgeschlagen, den Gewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

# Erläuterungen zur Bilanz

## $Empfangene\ Ertragszusch \"{u}sse\ (Bil.-Pos.$

B)

Die Beiträge wurden mit 241 TEUR, die Beteiligungen mit 98 TEUR und die Tilgungszuschüsse mit 3 TEUR anteilig erfolgswirksam aufgelöst.

### Rückstellungen (Bil.-Pos. C)

	Stand 01.01.18	Veränderung	Stand 31.12.18
	TEUR	TEUR	TEUR
Rückstellung für Gebührenausgleich	4.076	-4.076	0
Abwasserabgabe	72	57	129
Rückstellung für Erstattung Abwassergebühren	1.855	614	2.469
Deponiesanierung/-nachsorge	2.972	45	3.016
Urlaub / Überstunden	417	57	474
Altersteilzeit	108	-82	26
Pensionsverpflichtungen	2.376	1.403	3.779
Bilanzprüfung	20	1	21
Estellung Jahresabschluss	27	0	27
Rückstellung Jubiläum	82	8	90
Leistungsorientierte Vergütung	163	2	165
Rufbereitschaft	88	-37	51
Archivierung	2	0	2
Rückstellung Beihilfe	670	474	1.144
Gesamt	12.928	-1.535	11.393

## Verbindlichkeiten (Bil.-Pos. D)

	bis zu eiı	nufzeit nem Jahr UR	von 1 bis	ufzeit s 5 Jahre UR	mehr als	fzeit von 5 Jahren UR		amt UR
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
gegenüber Kreditinstituten	10.191	11.755	29.632	30.516	48.009	50.590	87.833	92.860
gegenüber Stadt Bamberg	4.805	7.763	1.899	1.899	12.606	12.606	19.311	22.268
aus Lieferungen und Leistungen	1.682	1.582	0	0	0	0	1.682	1.582
Sonstige	1.864	1.639	4.187	0	0	0	6.051	1.639
Gesamt	18.543	22.740	35.718	32.415	60.615	63.195	114.876	118.350

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Gebührenüberdeckungen des Kalkulationszeitraums 2015-2018 in Höhe von 5,58 Mio.

EUR (davon 1,40 Mio. EUR mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr) enthalten.

# Erläuterungen zur GuV-Rechnung

### Umsatzerlöse (GuV Pos. 1)

Die Umsatzerlöse 2018 teilen sich auf:

	TEUR
Straßenreinigung	2.593
Abfallwirtschaft	6.488
Kfz-Werkstatt und Fuhrpark	37
Entwässerung	17.772
Straßen- und Brückenbau	4.592
Winterdienst	594
Gewässer III. Ordnung	161
Verwaltung	9
Gesamt	32.247

# **Andere aktivierte Eigenleistungen** (GuV Pos. 2)

	TEUR
Entwässerung	216
Straßen- und Brückenbau	26
Gesamt	242

Die Eigenleistungen i.H.v. 242 TEUR wurden im Rahmen von Eigenleistungen im Kanalneubau und dem Ausbau der Kläranlage sowie bei Neubaumaßnahmen auf dem Betriebsgelände erbracht.

#### Sonstige betriebliche Erträge (GuV Pos. 3)

Die sonstigen betrieblichen Erträge gliedern sich wie folgt auf die einzelnen Bereiche:

	TEUR
Straßenreinigung	56
Abfallwirtschaft	149
Kfz-Werkstatt und Fuhrpark	24
Entwässerung	939
Straßen- und Brückenbau	76
Winterdienst	26
Gewässer III. Ordnung	0
Gesamt	1.269

Hierin sind periodenfremde Erträge in Höhe von 1,06 Mio. EUR aus der Auflösung von Rückstellungen enthalten.

# Materialaufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (GuV Pos. 4a)

Die Kosten betreffen hauptsächlich Energie, Wasser und Abwasser, Betriebsstoffe für Fahrzeuge und Geräte, Zusatzstoffe und Laborbedarf der Kläranlage sowie Bau- und Streumaterial. Des Weiteren erfolgt in dieser Position der Ausweis des Aufwands aus der KWK-Abrechnung.

## Aufwendungen für bezogene Leistun-

gen (GuV Pos. 4b)

Im Bereich der bezogenen Leistungen entfallen auf die Straßenreinigung 2,14 %, die Abfallentsorgung 39,14 %, die Kfz-Werkstatt 0,31 %, die Entwässerung 39,02 %, den Straßen- und Brückenbau mit Winterdienst 17,96 %, den Unterhalt der Gewässer III. Ordnung 0,38 % und die Verwaltung 1,06 %.

#### **Personalaufwand** (GuV Pos. 5)

Für Löhne und Gehälter wurden 8.464 TEUR aufgewendet. Im Bereich der sozialen Abgaben in Höhe von 4.417 TEUR sind für die Altersversorgung 2.276 TEUR enthalten und für Beihilfen 495 TEUR. Mit Stichtag 31.12.2018 waren insgesamt 210 Mitarbeiter beschäftigt (6 Beamte, 204 Beschäftigte).

# **Abschreibungen auf Sachanlagen** (GuV

Pos. 6a + 6b)

Die Abschreibungen wurden im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben durchgeführt.

# Erläuterungen zur GuV-Rechnung

# Sonstige betriebliche Aufwendungen

(GuV Pos. 7)

Im Gesamtbetrag von 2.225 TEUR sind u. a. Aufwendungen für die Abwasserabgabe in Höhe 311 TEUR und 827 TEUR Verwaltungskostenbeiträge enthalten.

### Erträge aus Beteiligungen

(GuV Pos. 8)

Hierbei handelt es sich um Erträge aus der Beteiligung an der Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH.

## Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

(GuV Pos. 9)

Hierbei handelt es sich um Zinserträge auf Betriebsmittel.

# **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** (GuV Pos. 10)

	TEUR
Zinsaufwand für Darlehen	3.185
Verzinsung Rückstellung Alters-	2
teilzeitverpflichtung	
Verzinsung Rückstellung Pensionsverpflichtungen	86
Verzinsung Rückstellung Beihilfeverpflichtung	24
Verzinsung Gebührenüberde- ckung Abfallwirtschaft	39
Verzinsung Gebührenüberde- ckung Straßenreinigung	41
Verzinsung Gebührenüberde- ckung Entwässerung	98
Verzinsung Rückstellung Deponie	143
Sonstige Zinsen	0
Gesamt	3.619

**Steuern** (GuV Pos. 13 und 14)

Steuern vom Einkommen und Ertrag wurden mit 73 TEUR ausgewiesen.

Der Aufwand für die Kfz-Steuer lag bei 14 TEUR. Die Grundsteuer belief sich auf 4 TEUR.

# **Anlagennachweis 2018**

Anlagennachweis 2018	veis 2018													Kennzahlen	
Gesamt		Entwicklung	Entwicklung der Anschaffungswerte	ıngswerte					Entwicki	lung der Ab	Entwicklung der Abschreibungen			Kennzahlen	len
Anlageguppen Anfangsst./6 Zugang/6	fangsst./E	Zndaud/£	Umb./E	Abqanq/£	Endstand/£	Anlaqeqruppen Anfangsst./E		Zuqanq/E Vmb./E Abqanq/E	/mb:/£ A	bqanq/£	Endstand/£	Restbuchwert	Restbuchwert VJ	er-	Ø Rest- buchwert in %
I. Immat. Verm. qeq.	aq.					I. Immat. Verm.geg.				:					
I.I. Immat. Vermögens- gegenstände II. Sachanlagen 21	1.296.838,69	7,539,63	00'00	00'00	1.304.378,32	I.I. Immat. Vermögens- gegenstände II. Sachanlagen 21	1.238.496,58	31.578,40	00'00	00'0	1.270.074,98	34.303,34	58.342,11	2,42	2,63
Grundstücke und gr stücksgl. Rechte mit Betriebsbauten 2.2	26.078.441,69	54.574,34	00'0	00'00	26.133.016,03	Grundstücke und gr stücksgl. Rechte mit Betriebsbauten	13.152.706,27	447.086,28	00'00	00.00	13.599.792,55	12.533.223,48	12.925.735,42	1,71	47,96
Grundstücke und gr stücksgl. Rechte ohne Bauten	938.928,26	00'0	00'00	00'00	938.928,26	Grundstücke und gr stücksgl. Rechte ohne Bauten	00'0	00'00	00'00	00'00	00'00	938.928,26	938.928,26	00'00	100,00
7.3. Techn. Anlagen	34.489.685,00	00'00	00'0	00'0	34.489.685,00	7.3. Techn. Anlagen	23.635.322,53	980.191,78	00'00	00'00	24.615.514,31	9.874.170,69	10.854.362,47	2,84	28,63
2.4. Betriebsvomichtung 221.027.877,76 2.5.	1.027.877,76	2.809,83	2.809,83 1.825.990,25	00'00	222.856.677,84	2.4. Betriebsvomichtun 106.113.345,00 2.5.		5.048.272,14	00'00	00'0	111.161.617,14	111.695.060,70	114.914.532,76	2,27	50,12
Einrichtungen und Ausstattungen	5.947.188,70	472.353,52	00'00	100.723,55	6.318.818,67	Einrichtungen und Ausstattungen	4.150.682,05	455.606,30	00'0	90.783,78	4.515.504,57	1.803.314,10	1.796.506,65	7,21	28,54
Fahrzeuge 2.7	8.394.078,50	8.394.078,50 1.168.470,54	213.297,85	766.799,22	9.009.047,67	5.5. Fahrzeuge 2.7	4.802.685,51	833.101,79	00'00	766.789,22	4.868.998,08	4.140.049,59	3.591.392,99	9,25	45,95
Anlagen im Bau III. Finanzanlagen		4.441.412,42 3.228.345,38 -2.039.288,10	2.039.288,10	00'0	5.630.469,70	Anlagen im Bau III. Fin an zanlagen	0,00 en	00'00	00'00	00'00	00'0	5.630.469,70	4,441,412,42	00'00	100,00
3.1. Beteiliqungen	9.302.935,35	00'0	00'0	00'00	9.302.935,35	3.1. Beteiliqungen	00'00	00'00	00'0	00'00	00'0	9.302.935,35	9.302.935,35	00'00	100,00
		7.539,63 4.926,553,61	00'00	0,00	0,00 1.304.378,32 867.522,77 305.376.643,17	Summe II	1.238.496,58 151.854.741,36	31.578,40 7.764.258,29		0,00 857.573,00	1.270.074,98 158.761.426,65	34.303,34 146.615.216,52	58.342,11 149.462.870,97	2,42	2,63 48,01
Summe III Gesamtsumme 31	9.302.935,35 311.917.386,37	0,00 4.934.093,24	00'00	0,00 867.522,77	9.302.935,35 315.983.956,84	Summe III Gesamtsumme	0,00 153.093.237,94	0,00 7.795.836,69	000	0,00 857,573,00	0,00 160,031,501,63 155,952,455,21	9.302.935,35 55.952.455,21	9.302.335,35 158.824.148,43	0,00 2,47	100,00 49,35

## **Sonstige Angaben**

#### Rechtsform

Der Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg wird als Eigenbetrieb nach den Vorschriften der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, der Eigenbetriebsverordnung in der jeweils gültigen Fassung, der Betriebssatzung sowie unter Beachtung der allgemeinen Vorschriften des Handelsrechtes geführt.

### **Organe**

### Werkleitung (§ 4 Betriebssatzung)

Kaufmännischer Werkleiter: Berufsm. Stadtrat Bertram Felix Technischer Werkleiter: Berufsm. Stadtrat Thomas Beese

Es erfolgt keine Verrechnung der Gesamtbezüge der Werkleiter an den Entsorgungs- und Baubetrieb. Es erfolgt eine anteilige Verrechnung über die Verwaltungskostenbeiträge.

# Bau- und Werksenat (§ 5 Betriebssatzung)

Vorsitzender	Oberbürgermeister
OIBICECHACI	o o o o o o o o o o o o o o o o o o o

Andreas Starke

Stadtrat Dr. Franz-Wilhelm Heller

Stadträtin Elfriede Eichfelder Stadtrat Peter Neller

Stadtrat Heinz Kuntke

Stadtrat Sebastian Niedermaier

Stadtrat Peter Süß
Stadtrat Ralf Dischinger
Stadträtin Ursula Sowa
Stadtrat Herbert Lauer
Stadtrat Norbert Tscherner
Stadtrat Michael Bosch
Stadträtin Daniela Reinfelder

Die Mitglieder des Bau- und Werksenats erhalten vom Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg keine Bezüge.

### **Stadtrat (§ 6 Betriebssatzung)**

# Oberbürgermeister (§ 7 Betriebssatzung)

Oberbürgermeister Andreas Starke

#### Personalstand

Im Geschäftsjahr 2018 umfasste der Personalstand des Entsorgungs- und Baubetriebes der Stadt Bamberg im Mittel 210 Beschäftigte. Dieser teilt sich auf in 6 Beamte und 204 Beschäftigte.

### Vergütung des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar setzt sich wie folgt zusammen:

TEUR

Abschlussprüfungsleistungen

20

# Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Es existieren keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres, die eine wesentlich andere Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erforderlich machen würden.

# **Sonstige Angaben**

### Nahe stehende Personen

Die wesentlichen Beziehungen zu nahe stehenden Personen/Unternehmen stellen sich im Geschäftsjahr wie folgt dar:

	Leistungen in TEUR	Bezüge in TEUR
Stadt Bamberg	8.803	2.463
Stadtwerke	701	774

Bamberg, den 31.05.2019

Bobam Geles

Bertram Felix Berufsm. Stadtrat Kfm. Werkleiter Thomas Beese Berufsm. Stadtrat Techn. Werkleiter



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2380-65

Federführend: Status: öffentlich

65 Entsorgungs- und Baubetrieb

Aktenzeichen:

Beteiligt: Datum: 25.04.2019
Referent: Felix Bertram

Halbjahresbericht EBB 2019 Sachstandsbericht

Beratungsfolge:

Datum Gremium Zuständigkeit

03.07.2019 Bau- und Werksenat Kenntnisnahme

### I. Sitzungsvortrag:

Die Werkleitung des Entsorgungs- und Baubetriebs hat gemäß § 19 der Eigenbetriebsverordnung (EBV) in Verbindung mit § 4 (7) der Betriebssatzung des Entsorgungs- und Baubetriebs halbjährlich einen Zwischenbericht über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen, sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes vorzulegen.

Die Werkleitung berichtet im Rahmen eine PowerPoint-Präsentation in der Sitzung.

### II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werksenat nimmt vom Bericht der Werkleitung Kenntnis.

### 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 Fi-
		nanzplan 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:

### Verteiler:

Entsorgung- und Baubetrieb, kfm. Abteilung

Referat 6 zur Kenntnis Amt 20 zur Kenntnis Amt 10/BTC zur Kenntnis Amt 14 zur Kenntnis



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2446-61

Federführend: Status: öffentlich

61 Stadtplanungsamt

Aktenzeichen:

Beteiligt: Datum: 29.05.2019
Referent: Beese Thomas

Bebauungsplanverfahren Nr. 325 B für den Bereich der "Spiegelfelder Ost" zwischen Zollnerstraße, Neuerbstraße und der verlängerten Katharinenstraße

Änderung der Baulinienpläne Nr. 59 Mitte (Rechtskraft 04.07.1887) und Nr. 112 A (Rechtskraft 26.07.1929) sowie des Bebauungsplans Nr. 318 A (Rechtskraft 28.02.1969)

Beratungsfolge:

DatumGremiumZuständigkeit03.07.2019Bau- und WerksenatEntscheidung

- 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
- 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 und Ziel der Planung

Die verbesserte Anbindung des Bamberger Ostens an die Innenstadt ist seit vielen Jahren erklärtes Ziel der Stadtplanung in Bamberg. Dabei spielen die Aufwertung des öffentlichen Raumes und die Gestaltung der neu zu planenden Grün- und Freiflächen im Bereich der Spiegelfelder eine wichtige Rolle.

Im Anschluss an das dialogorientierte Gutachterverfahren für das US Kasernenareal, wurde 2015 mit Erfolg ein EUROPAN Wettbewerb durchgeführt und anschließend für den Teilbereich der Spiegelfelder, unter Beteiligung der Öffentlichkeit, ein Rahmenplan erarbeitet.

Dieser Rahmenplan wird durch das laufende Bebauungsplanverfahren 325 B "Spiegelfelder Ost" konkretisiert, der die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Realisierung des 1. Teilabschnitts schaffen soll. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 wurde am 05.12.2017 gefasst (VO/2017/1303-61).

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da die Planung aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden soll und nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens lediglich in Teilbereichen parzellenscharf angepasst und um die Darstellung der Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) ergänzt werden muss.

Begleitend zum Bebauungsplanverfahren wurde im Februar 2019 ein kooperatives Verfahren mit drei Teams von Landschaftsarchitekten (ammermann-döhler, Bamberg; Kaiser+Juritza, Würzburg und landschaftslabor, Nürnberg) als Planungswerkstatt zur Lösung konzeptioneller Aufgaben und zur Findung alternativer Ideen im Bereich der Grünflächen organisiert. Die Begleitung des Verfahrens erfolgte durch den Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Herrn Thomas Wirth (arc.grün, Kitzingen). Durch den kontinuierlichen Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort konnten Erwartungen und Wünsche sowie Befürchtungen und Restriktionen frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden und entwurfsrelevante Hinweise vermittelt werden. Die Lösungsvorschläge der drei beauftragten Büros wurden nach einer weiteren Bearbeitungsphase am 15.03.2019 von einen Fachgremium geprüft. Die Entwürfe wurden am 08.05.2019 in der Sitzung des Bauund Werksenates vorgestellt (VO/2019/2339-61). Der Bausenat hat die Arbeit des Büros landschaftslabor, Nürnberg gemäß Empfehlung des Fachgremiums zur Umsetzung empfohlen. Parallel zur Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes werden die Ergebnisse der Planungswerkstatt auch nochmals im Stadtplanungsamt der Stadt Bamberg öffentlich zu sehen sein.

# 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 13.06.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das Konzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 325 B in der Fassung vom 13.06.2018 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 16.07.2018 bis einschließlich 06.08.2018 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 Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gingen 19 Schreiben ein.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen insgesamt 14 Schreiben von Bürgerinnen und Bürgern ein. Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage zu diesem Sitzungsvortrag tabellarisch und - hinsichtlich der Bürgerinnen und Bürger - anonym (Öffentlichkeit 1-14) behandelt.

### 4. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Bebauungsplanes Nr. 325 B vom 13.06.2018

Bedingt durch die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aufgrund der Weiterentwicklung der Planung ergeben sich Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan. Darüber hinaus wurde an den Grundzügen der Planung festgehalten.

- Entsprechend der Ergebnisse der Landschaftsplanerischen Planungswerkstatt wurde die Wegeführung im Bereich der Grünflächen überarbeitet und der Verkehrsbereich besonderer Zweckbestimmung auf den Bereich des Heinrich-Weber-Platzes ausgedehnt, um die Eckbertstraße als künftige Radwegeverbindung zur Lagarde Kaserne besser an die Spiegelfelder anbinden zu können.
- Im Bereich des MI 2 und des WA 5 wurden einige Flächen sowie die zugehörigen Baurechte verschoben, um den Erhalt des Nussbaums in diesem Bereich zu ermöglichen.
- Im Bereich des MI 1/Planstraße A und des WA 1 wurden einige kleinere Änderungen entsprechend der Anregungen bzw. der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer vorgenommen und die Grünfläche leicht nach Süden verschoben.
- Der Baurahmen der geplanten Kindertagesstätte wurde an die konkrete Vorentwurfsplanung angepasst und entsprechend vergrössert.
- Entsprechend der real vorhandenen Zufahrten wurden die Ein- und Durchfahrtmöglichkeiten im MI 1 und im MI 2 in der Darstellung der Grundkarte ergänzt.

- Der Wohnweg nördlich des WA 2 wurde in Weiterentwicklung des Konzeptes als Privatweg ausgewiesen und mit einem Gehrecht für die Öffentlichkeit sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belegt.
- Im Bereich des WA 4 wurde eine zwingende III-Geschossigkeit festgesetzt, um trotz des Geländeversprungs an dieser Stelle, eine möglichst homogene Höhenentwicklung zu ermöglichen.
- Im Bereich der Festsetzungen und Hinweise wurden einige Formulierungen entsprechend der eingegangenen Anregungen umformuliert bzw. ergänzt.
- Umweltbericht und Begründung wurden fortgeschrieben und durch eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ergänzt; die erforderlichen externen Ausgleichflächen werden nun konkret benannt und die Pflegeziele wurden festgesetzt.

# 5. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen in der im Sitzungsvortrag genannten Form zu beschließen und für den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 325 B vom 03.07.2019 den nächsten Verfahrensschritt einzuleiten und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

#### 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 beauftragt die Verwaltung den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 325 B vom 03.07.2019 mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- 5. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung, zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 325 B vom 03.07.2019 mit dem Entwurf der Begründung die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern 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 Fi-		
		nanzplan 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. 325 B mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich der "Spiegelfelder Ost" zwischen Zollnerstraße, Neuerbstraße und der verlängerten Katharinenstraße

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

## Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
Α. Ι	Behörden und sonstige Träger ö	ange		
1.	Stadtwerke Bamberg	27.07.2018	Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellung- nahme der Stadtwerke Bamberg für das Bebau- ungsplanverfahren Nr. 325 B. Gleich zu Beginn beziehen wir uns auf unseren Nachtrag vom 11.08.2017 zur Stellungnahme vom 24.07.2017 und stellen fest, dass keine der gestellten Anforderungen in der nun vorliegen- den Planung Berücksichtigung fanden, mit Aus- nahme der Mindestforderung nach einem all- gemeinen Wohngebiet. Wir fügen daher diesen Nachtrag erneut bei und fordern Sie auf, die darin angeführten Punkte in der Planung zu be- rücksichtigen.  Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversor- gung: Seitens der Strom-, Gas- und Wasserversor- gung:	Auf das Fazit der Stellungnahme vom 11.08.2017 wird später noch eingegangen. Grundsätzlich lässt sich allerdings feststellen, dass eine Berücksichtigung aller gewünschten Punkte weder im Einklang mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes steht, noch die, im Bestand bereits vorhandene Wohnbebauung, berücksichtigt. Ob bei Einhaltung des Forderungskatalogs überhaupt eine Realisierung des Wohngebietes möglich wäre, ist zumindest fraglich.

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		lich. D.h. diese Gebäude werden keinen weiteren	
		öffentlichen Anschluss bekommen.	
		Sofern die Planung für den Bereich WA 2 nicht	
		nur einen Gebäudekomplex sondern einzelne Gebäude vorsieht, weisen wir darauf hin, dass	
		der Anschluss der Gebäude an die Medien	
		Strom, Gas, Wasser und FTTX problematisch ist.	
		Strom, das, wasser and rinx problematisen ist.	
		Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX:	
		Aus Sicht der Glasfaseranbindung bestehen kei-	Kenntnisnahme
		ne Einwände.	
		Stellungnahme Fernwärmeversorgung:	
		Seitens der Fernwärme Bamberg GmbH besteht	Kenntnisnahme
		großes Interesse für die Gebäude eine Wärme-	
		versorgung aufzubauen und anzubieten.	
		Stellungnahme Straßenbeleuchtung:	
		Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfah-	Kenntnisnahme
		ren Nr. 325 B bestehen seitens der Stadtwerke	
		Bamberg Energiedienstleistung GmbH keine	
		Einwände.	
		Für Änderungen der bestehenden Straßenbe-	
		leuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energie-	
		dienstleistung GmbH zuständig. Die Stadtwerke	
		Bamberg Energiedienstleistung GmbH tritt auf-	
		grund der umfassenden Verantwortung der Straßenbeleuchtung gemäß dem Straßenbe-	
		leuchtungsvertrag als Betreiber der gesamten	
		Straßenbeleuchtung in Bamberg auf. Die Ände-	
		rung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschlie-	
		Bungsträger in Rechnung gestellt.	

erfolgt von der Katharinenstraße. Zum Ende der Hauptverkehrszeit rückt ein Großteil unserer Busse über diese Zufahrt auf den Betriebshof ein und nutzt dabei die gesamte Fahrbahnbreite.  Derzeit findet kein nennenswerter Fuß- und Radverkehr auf diesem Abschnitt der Katharinenstraße statt, da hinter unserer Zufahrt nur noch wenige Häuser in einer Sackgasse liegen. Bei einer Erschließung der Spiegelfelder über die Katharinenstraße ist von einer starken Verkehrszunahme im Fuß- und Radverkehr auszugehen, dass der Fuß- und Radwegeverk in der Katharinenstraße zunehmen wird und bestehenden Stellplätze neu organisiert teilweise aufgelassen werden müssen. Mit einer möglichen Kreuzung von Fußgäng im Einfahrtsbereich des Busdepots muss du die bestehende Wohnbebauung auch he schon gerechnet werden.  Die Hauptwegeverbindung innerhalb des ne Plangebietes erfolgt sicher von Ost nach Wes zunahme im Fuß- und Radverkehr auszugehen.	Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
überwiegend die östliche Straßenseite nutzen Trotzdem kann von Seiten des Planungsan und damit unsere Zufahrt kreuzen werden, da nicht grundsätzlich auf eine Durchquerur	Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme ÖPNV: Das Plangebiet ist durch die in der Zollnerstraße verkehrenden Linien 901, 931 und 935 sowie durch die geplante Fußwege-Verbindung zum Bahnhof sehr gut an den ÖPNV angebunden. Erschließung für Fußgänger und Radfahrer über die Katharinenstraße: Bezüglich der Erschließung für Fußgänger und Radfahrer über die Katharinenstraße bestehen von unserer Seite Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit. Die Hauptzufahrt zu unserem Betriebsgelände erfolgt von der Katharinenstraße. Zum Ende der Hauptverkehrszeit rückt ein Großteil unserer Busse über diese Zufahrt auf den Betriebshof ein und nutzt dabei die gesamte Fahrbahnbreite. Derzeit findet kein nennenswerter Fuß- und Radverkehr auf diesem Abschnitt der Katharinenstraße statt, da hinter unserer Zufahrt nur noch wenige Häuser in einer Sackgasse liegen. Bei einer Erschließung der Spiegelfelder über die Katharinenstraße ist von einer starken Verkehrszunahme im Fuß- und Radverkehr auszugehen. Auch ist davon auszugehen, dass Fußgänger überwiegend die östliche Straßenseite nutzen und damit unsere Zufahrt kreuzen werden, da auf der westlichen Straßenseite kein ausreichender Gehweg zur Verfügung steht (dort sind Pkw-Stellplätze markiert). Beides führt zu einem deutlich erhöhten Konfliktpotential und damit zu	Kenntnisnahme  Bei einer Erschließung des Plangebietes ist davon auszugehen, dass der Fuß- und Radwegeverkehr in der Katharinenstraße zunehmen wird und die bestehenden Stellplätze neu organisiert und teilweise aufgelassen werden müssen.  Mit einer möglichen Kreuzung von Fußgängern im Einfahrtsbereich des Busdepots muss durch die bestehende Wohnbebauung auch heute schon gerechnet werden.  Die Hauptwegeverbindung innerhalb des neuen Plangebietes erfolgt sicher von Ost nach West in Richtung Bahnhof/Innenstadt bzw. Lagarde Kaserne und nicht in Richtung Katharinenstraße.  Trotzdem kann von Seiten des Planungsamtes nicht grundsätzlich auf eine Durchquerungsmöglichkeit von der Zollnerstraße Richtung Katharinenstraße.

Nr.	Schreiben	. Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		aus unserer Sicht möglichst auf die Erschließung des Plangebietes von der Katharinenstraße aus zu verzichten. Ist dies nicht möglich, müssen zumindest Maßnahmen ergriffen werden, damit die Fußgänger zwischen Georgenstraße und Spiegelfelder die westliche Straßenseite nutzen können.  Dies beinhaltet das Auflassen sämtlicher Gehweg-Parkplätze auf der westlichen Straßenseite (Fahrbahnparken könnte ab Haus-Nr. 17 erlaubt werden), da nur so ein ausreichend breiter und attraktiver Gehweg bereitgestellt werden kann.  Damit der größte Teil der Fußgänger die westliche Straßenseite der Katharinenstraße nutzt, sollte dieser Gehweg auf der kompletten Breite geradlinig in die Spiegelfelder verlängert werden.  Der Anschluss des Gehwegs auf der östlichen Straßenseite sollte hingegen nicht so attraktiv gestaltet werden. Wir schlagen vor, diese Umorganisation der Katharinenstraße im B-Plan planungsrechtlich abzusichern. Falls erforderlich sollte hierfür der Geltungsbereich des Bebauungsplans erweitert werden.	Da es sich bei der Umorganisation vermutlich eher um Markierungsarbeiten handeln wird und auch ein Umbau von Parkplätzen keiner Ände- rung des Bebauungsplanes bedarf, wird auf die Erweiterung des Geltungsbereichs verzichtet.
		Stellungnahme vom 11.08.2017 (s. oben) Fazit: Die Geräusche bei lauten Tätigkeiten in der Fahrzeug- bzw. Werkstatthalle sind bei geöffneten bzw. gekippten Oberlichtern in dem nördlich angrenzenden Freibereich, der im Falle einer künftigen Bebauung wie ein zu angrenzenden Verkehrswegen abgeschirmter Innenhof wirken wird, durchaus hör- und zuordenbar und kön-	Kenntnisnahme

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		nen störend wirken. Setzt man voraus, dass die nördlich geplante Wohnbebauung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen ist, so wäre dann tags ein Immissionsrichtwert von 55 dB(A) als Beurteilungspegel einzuhalten. Legt man die oben angeführten Messwerte zugrunde so wäre für den Messpunkt in 40 m Abstand, der in etwa auch dem Abstand zum nächstgelegenen Wohnriegel entspricht, bei Ansatz der Taktmaximalpegel ein Beurteilungspegel in etwa von ca. 50 - 51 dB(A) zuzuordnen, wenn davon ausgegangen werden kann, dass die betreffenden lauten Tätigkeiten maximal 2 Stunden am Tage zwischen 7 - 17 Uhr auftreten und für die restliche Zeit "normale Betriebstätigkeiten" (Ziffer 3-C-Fall Iii) zu unterstellen ist. Somit wäre dann noch ein Restkontigent von ca. 4 dB(A) für einwirkende Geräusche von anderen Gewerbebetrieben im nahen Umfeld vorhanden.  Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens sollte auch auf die Geräuschimissionen ausgehend von den bestehenden gewerblichen Anlagen im Umfeld der geplanten Bebauung, zu der auch die im vorliegenden Fall betrachtete Fahrzeughalle der Stadtwerke Bamberg gehört, eingegangen und diese entsprechend gewürdigt werden. Die entsprechenden Bauwerber sollten auch auf diese Immissionen hingewiesen werden.  Auf Basis der o.g. Aussagen stehen wir einer Verdichtung der Bebauung hinter unserer Be-	
		triebsstätte des Verkehrsbetriebes kritisch ge-	53/40 dB(A) tags/nachts an den geplanten Bau-

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			genüber. Wir bitten Sie bei der weiteren Planung folgende Punkte zu beachten:	körpern im WA 2 die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55/40 db(A) tags/nachts eingehalten werden." (Schallschutzbericht, S. 38)
			•Ausweisung als Mischgebiet, mindestens jedoch allgemeines Wohngebiet	Diese Forderung ist im Bebauungsplan bereits erfüllt.
			•Größtmöglicher Abstand der Bebauung zu un- serem angrenzenden Betriebsstätte / Grenze	Die Wohnbebauung ist bereits durch den Grünzug von den angrenzenden Betrieben getrennt.
			•Ggf. Verzicht auf direkte Bebauung an unserer Grenzseite bzw. "schallförderliche Nutzungs- Quelle" wie z.B. Parken	Unmittelbar angrenzend befinden sich lediglich der Standort der Kindertagesstätte, der ebenfalls untersucht wurde sowie Stellplätze für die Kin- dertagesstätte, für Besucher und Carsharing.
			•Aufnahme und Würdigung der bestehenden Betriebsstätte in den Festlegungen der Planungen. Verpflichtung die Hinweise dem Bauwerber mitzuteilen (Grundbucheintragung) Bitte beachten Sie die Ausführungen bei der Umsetzung der Planung.	Die bestehende Betriebsstätte liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Sie wurde jedoch in die schalltechnischen Untersuchungen einbezogen. Es ist nicht erforderlich, alle angrenzenden Betriebe und Lärmquellen, die untersucht werden müssen(Deutsche Bahn, Zollnerstraße, Wieland GmbH, Stadtwerke GmbH, Hopfengarten etc.) planungsrechtlich in den Geltungsbereich mit aufzunehmen.
2.	Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim	16.07.2018	Der ZRF Bamberg-Forchheim nimmt Stellung zum oben angeführten Bebauungsplanverfahren und regt folgende grundsätzliche Gegebenhei- ten an: Die Anforderung für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen) erge- ben sich aus der Bayerischen Bauordnung (Bay-	Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			BO) bzw. der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090. Diese Daten und Festlegungen sind grundsätzlich einzuhalten. Die Feuerwehrzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre.  Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern.  Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 angegeben. Aufgrund dieser Richtwerte und der Regelungen im DVGW-Arbeitsblatt W 331 über Hydranten kann die öffentliche Löschwasserversorgung geplant und beurteilt werden.  Für besondere Objekte, z.B. solche mit erhöhtem Brandrisiko oder erhöhtem Personenrisiko, kann ein höherer Löschwasserbedarf notwendig werden. Diese Erfordernisse sind mit zu berücksich-	
3.	Polizeiinspektion Bamberg- Stadt Sachbereich Verkehr	17.07.2018	tigen.  Aufgrund Ihres Anschreibens vom 11.07.2018 und nach Einsicht in die Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Polizeiinspektion Bamberg-Stadt keine Einwände bestehen.  Bezüglich der verkehrsrechtlichen Erschließung bitten wir um rechtzeitige Einbindung.	Kenntnisnahme
4.	PLEdoc GmbH Essen	03.07.2018	Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Über-	Kenntnisnahme

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		sichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte	
		Leitungsverläufe dienen nur zur groben Über-	
		sicht.	
		Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung	
		des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten	
		Abstimmung mit uns.	
		Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der	
		nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw.	
		Betreiber sind von der geplanten Maßnahme	
		nicht betroffen:	
		Open Grid Europe GmbH, Essen	
		Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen	
		Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Netzbetrieb	
		Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg	
		Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH	
		(MEGAL), Essen	
		Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesell-	
		schaft mbH (METG), Essen	
		Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesell-	
		schaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund	
		Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP),	
		Essen	
		GasUNE Telekommunikationsnetzgesellschaft	
		deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &	
		Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständig-	
		keit der PLEdoc GmbH)	
		Viatel GmbH, Frankfurt	
		Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf	Kenntnisnahme
		die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten	
		Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anla-	
		gen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweili-	

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5.	Bayernwerk Netz GmbH Bamberg	18.07.2018	gen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit	Wie immer wird die PLEdoc auch im nächsten Verfahrensschritt beteiligt werden, indem die Ausgleichsflächen konkret benannt werden.  Kenntnisnahme
6.	Stadt Bamberg	20.07.2018	gerne zur Verfügung.  Gegen die Planungen bestehen von Seiten des	Kenntnisnahme
	Kulturamt		Kulturamtes keine Einwendungen.	
7.	Stadt Bamberg	23.07.2018	Seitens des Amtes 23 bestehen gegen die Pla-	Kenntnisnahme
	Immobilienmanagement		nungen keine Einwände.	
8.	Regierung von Oberfranken	24.07.2018	Gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Bam-	Kenntnisnahme
	Bayreuth		berg werden keine Bedenken erhoben.	

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9.	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West Bamberg	25.07.2018	Keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
10.	Deutsche Telekom Technik GmbH Bamberg	26.07.2018	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Kenntnisnahme
			Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Baugebietes stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom	Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
11.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg	31.07.2018	Im Bereich des oben genannten Titels hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung keine eigenen Planungen. Hinweis: Für die Grenzen der betroffenen Flurstücke bzw. der Grenze des Bebauungsplanes liegt teilweise kein einwandfreier Katasternachweis vor. Dieser müsste gegebenenfalls durch eine Vermessung vor Ort hergestellt werden, wodurch sich Flächenänderungen bei erstmaliger Berechnung mit genauen Koordinaten ergeben können.  Ansonsten bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
12.	Amt für Ernährung, Land- Wirtschaft und Forsten Bamberg	01.08.2018	Auf die Stellungnahme vom Gartenbauzentrum Bayern-Nord v. 19.07.2017 (Herr Bach) zum Rahmenplan "Spiegelfelder" wird verwiesen. Weitere Bedenken und Anregungen werden seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg und dem Gartenbauzentrum Bayern-Nord nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme In der Stellungnahme zum Rahmenplan Spiegel- felder werden keine Bedenken vorgebracht.
13.	Stadt Bamberg Amt für Wirtschaft	06.08.2018	Der oben genannte Bebauungsplan sieht Wohnbauflächen im Innenbereich des Gebietes vor und weist diese als allgemeines Wohngebiet aus. Dies beeinflusst auch die umgebende Bebauung in ihren Nutzungsmöglichkeiten. Die Wirtschaftsförderung nimmt deshalb wie folgt Stellung:  Das Gebiet zwischen Zollnerstraße, Neuerbstraße, der verlängerten Katharinenstraße und Bren-	Kenntnisnahme

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
Nr.	Schreiben v.	nerstraße ist traditionell ein gemischtes Gebiet mit Wohnnutzung sowie zahlreichen kleinen bzw. mittelständigen Gewerbetreibenden und Handwerksbetrieben sowie dem Industriebetrieb Wieland Electric GmbH. Wie es auch in der Begründung des Bebauungsplanes steht, soll hier ein urbanes Wohnquartier mit Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen entstehen. Die Wirtschaftsförderung legt großen Wert darauf, dass den in der Nachbarschaft bereits ansässigen Gewerbe- und Industriebetrieben durch die Wohnbebauung im Innenbereich keine Nachteile entstehen und notwendige bauliche Maßnahmen zur Erhaltung der Betriebsfähigkeit möglich sind. Zudem sollen nicht störende Handwerksbetriebe sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe weiterhin zulässig und damit Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. der Begründung bleiben. Die Wirtschaftsförderung fordert, dass im Bereich der Zollnerstraße 60 - 66 auf der gesamten Länge des Bebauungsplanes ein Baurecht in zweiter Reihe in den Bebauungsplan eingetragen wird. Nur so kann den Gewerbetreibenden für die Zukunft eine Perspektive eröffnet werden,	Die Forderung nach einem Baurecht in 2. Reihe der Zollnerstraße 60-66 kann nicht entsprochen werden, da sich die betroffenen Eigentümer bereits in der Beteiligung zum Rahmenplan als auch in diversen Einzelgesprächen vehement gegen ein Baurecht in 2. Reihe ausgesprochen
		hier vorhandene Garagen oder Gebäude umzu- bauen bzw. in Zukunft, Gebäude als Lager oder zur nichtstörenden, gewerblichen Nutzung zu	haben.
		errichten. Dies wäre für den Fortbestand der ansässigen Unternehmen grundlegend. Aktuell gibt es durch das nicht vorhandene Baurecht im	Bei dem betroffenen Betrieb handelt es sich lei- der nicht um den Eigentümer des Grundstücks.

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		Entwurf des Bebauungsplanes eine akute Gefährdung eines Handwerksbetriebs.	Es wird versucht, zwischen Eigentümer und Be- triebsinhaber zu vermitteln, um hier zu einer einvernehmlichen Lösung zu gelangen.
		Um die entsprechenden Abstandsflächen zu WA 5 zu gewährleisten, müsste der geplante <u>Gebäudekomplex in WA 5 etwas nach Süden verkürzt geplant werden. Das Mischgebiet MI 2 sollte entsprechend verbreitert</u> werden.	
		Auch das MI 1 sollte auf die geplante, zweite Baureihe ausgeweitet werden, d.h. die Fläche von WA 1 wäre dann in MI 1 beinhaltet. Nur so hätten hier vorhandene Gewerbetriebe in der Zollnerstraße eine langfristige Perspektive. Als Minimalforderung sollte in WA 1 eine nicht störende Büronutzung möglich sein.	Im Zuge der Schaffung eines neuen Wohnquartiers wird hier auf die Ausweisung von MI Flächen im Innenbereich verzichtet, während die MI Flächen an der Zollnerstraße beibehalten werden.  Nicht störende Büronutzungen sind im Allgemeinen Wohngebiet generell zulässig.
		Im WA 3 muss der Fortbestand des Gartenbau- betriebs und der Tankstelle - wie in der Begrün- dung des Bebauungsplanes angegeben - weiter- hin uneingeschränkt möglich sein.	Im WA 3 (Allgemeines Wohngebiet an der Neuerbstraße) sind dem Stadtplanungsamt weder Gartenbaubetriebe noch Tankstellen bekannt.
		Mit dem in der Brennerstraße ansässigen Unter- nehmen der Elektro- und Elektrotechnikindustrie besteht seit dem Europan 13 Wettbewerb ein reger Austausch. Das Unternehmen steht dem Rahmenplan grundsätzlich positiv gegenüber, solange ihm daraus keine Nachteile erwachsen.	Kenntnisnahme
		Die Wirtschaftsförderung spricht sich nachdrück- lich für die Schaffung für Betreuungsmöglichkei- ten für Kinder aller Altersgruppen aus, da diese in Zeiten des Fachkräftemangels ein wichtiges	Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Standort-kriterium für Unternehmen darstellen.	
14.	Vodafone GmbH Kabel Deutschland GmbH Nürnberg	06.08.2018	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.	Kenntnisnahme
15.	Stadt Bamberg Zentrum Welterbe	26.07.2018	Das Stadtplanungsamt bat das Zentrum Welterbe Bamberg (ZWB) um Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan.  Das Verfahren liegt außerhalb des Welterbe-Bereichs "Altstadt von Bamberg" und außerhalb seiner Pufferzone. Eine mögliche Beeinträchtigung der visuellen Integrität des Welterbes durch die o.g. Planung ist nicht zu erwarten.  Aus fachlicher Sicht des ZWBs steht der aktuellen Planung nichts entgegen.	Kenntnisnahme
16.	Stadt Bamberg Amt für Umwelt, Brand und Katastrophenschutz	06.08.2018	Wasserrecht Im Textteil des Bebauungsplanes lautet der erste Satz der Regelungen bezüglich des Nieder- schlagswassers folgendermaßen: "Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist auf den jeweiligen Grundstücksfreiflächen zu versickern bzw. zurückzuhalten(§ 9 Abs. 1 Nr. 14)." Es wird vorgeschlagen den Satz folgender- maßen zu ergänzen: "Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist unter Einhaltung der Technischen Regeln für das schadlose Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu versickern bzw. zurückzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)." Mit dem Umweltbericht und den sonstigen Fest-	Kenntnisnahme  Die vorgeschlagene Formulierung zu Versickerung von Niederschlagswasser wurde übernommen.  Kenntnisnahme

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Jeniciben V.	legungen besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.  Immissionsschutz Für das Plangebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Hierin sind die Verkehrsgeräusche zu beurteilen, die auf das Plangebiet einwirken und Verkehrsgeräusche mit deren Auswirkungen auf die Nachbarschaft (Umweltauswirkungen).	
		Weiterhin sind Anlagengeräusche der angrenzenden Betriebe zu ermitteln und erforderlichenfalls Erarbeitungen von notwendigen Schallschutzmaßnahmen in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung und in Abstimmung mit den Beteiligten vorzusehen. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Vorlage des Untersuchungsberichtes.	Der abschließende Untersuchungsbericht wurde mit dem Umweltamt abgestimmt und liegt der Begründung zum Bebauungsplan 325 B als An- lage bei. Demnach sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
		Naturschutz Mit dem Bebauungsplankonzept 325 B vom 13.6.2018 besteht grundsätzlich Einverständnis, ebenso mit dem Umweltbericht vom 22. Mai 2018 und der darin integrierten Ausgleichsflächenberechnung. Im Detail sind noch folgende Punkte zu beachten: Die Ausgleichsflächen (intern/extern, insgesamt 10716 m²) sind im nächsten Verfahrensschritt	Die benötigten externen Ausgleichsflächen wur-

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		grundstücksgenau zu verorten sowie die Art ihrer Herstellung, ihre jeweilige Pflege und ihre jeweiligen Entwicklungsziele festzusetzen (nähere Definition von "extensive Ausgleichsflächen").	Festsetzungsebene des Bebauungsplanes be- nannt und die Entwicklungsziele festgesetzt.
		Aufgrund einschlägiger Erfahrung sollte für Baumscheiben ein Begrünungsgebot ausgesprochen werden (keine Kiesung, Schotterung, Abdeckung mineralischer oder sonstiger Art).	Ein Begrünungsgebot für Baumscheiben wurde in die Festsetzungen übernommen.
		Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei den in der Legende zum Plan aufgeführten "Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich" um verbindliche Festsetzungen handelt.	Bei den aufgeführten Maßnahmen handelt es sich um mögliche Festsetzungen, die durch die konkrete Ausweisung der Ausgleichsflächen und die Benennung der Pflegeziele inzwischen konkretisiert wurden.
		Der Begründung (Anhang) liegt keine Artenliste mit Pflanzempfehlungen bei.	Die Artenliste mit Pflanzempfehlungen wurde ergänzt.
		Da der zugehörige Rahmenplan mit Bundesmitteln aus dem Programm "Zukunft Stadtgrün" gefördert wird, sollte versucht werden, ein naturnahes und biodiverses Wohnumfeld zu schaffen. Dergestalt könnten auch Teile der Grünflächen im Bebauungsplangebiet 325 B als Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft angerechnet werden. Ein vollständiger	Nach Durchführung der landschaftsplanerischen Planungswerkstatt Spiegelfelder, wurden die vorliegenden Entwürfe diskutiert und in Bezug auf mögliche interne Ausgleichsflächen überprüft. In Abstimmung mit Gartenamt und unterer Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass die Planung der Grünflächen naturnahe Elemente enthält und sich gerade in den Randbereichen
		Export von Natur an den Stadtrand oder gar in das Umland (externer Ausgleich) ist aus stadt-ökologischen Gründen nicht wünschenswert. Im	der Grünflächen artenreiche Flächen gestalten lassen, die als Ausgleichsflächen geeignet wären. Insgesamt müssten auf der Fläche der Spiegel-
		Sinn der Bamberger Strategie für Biologische Vielfalt (2014-2020) sollten natürliche/naturnahe Elemente auf privaten und öffentlichen Grünflä- chen im Siedlungsraum gefördert werden, was	felder ca. 10.716 m² an Ausgleichsflächen nachgewiesen werden, die mit den vorgesehenen Spiel- und Freizeitnutzungen kollidieren bzw. diese zu sehr einschränken würden. Die Flächen

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		hier gut möglich ist, da das Plangebiet auf der 10 m-Sandterrasse der Regnitz liegt und das Substrat daher für artenreiche Lebensräume sehr gut geeignet ist (SandAchse Franken). Solche Elemente wären: Sandmagerrasen, Magerwiesen, Steinwälle für Eidechsen, Staudengärten, standortheimische, dem Sandsubstrat angepasste Gehölzinseln etc. Eine Stellungnahme hinsichtlich des Artenschutzes erfolgt im nächsten Verfahrensschritt nach Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Beim Vorkommen streng geschützter Arten können, um Verbotstatbestände zu vermeiden, relevante Änderungen des Bebauungsplankonzeptes notwendig werden. Insofern ist eine zeitgleiche Vorlage der saP mit dem Umweltbericht in der Regel verfahrenserleichternd.	müssen folglich extern ausgeglichen werden.  Kenntnisnahme Die saP wurde inzwischen erarbeitet und liegt der Begründung als Anlage bei.
		Bodenschutz, Altlasten Mit Kriegs-/Rüstungsbedingten Altlasten ist zu rechnen. Kriegseinwirkungen in Form von Bombeneinschlägen sind im Luftbild feststellbar. Siehe hierzu auch das Gutachten Kampfmittelvorerkundung der Fa. Carls Würzburg, vom 01.08.2017.	Kenntnisnahme Gemäß vorliegendem Gutachten konnte eine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt wer- den, so dass das Risiko, auf Bombenblindgänger zu stoßen in Teilbereichen nicht ausgeschlossen werden kann. Die Erkenntnisse des Gutachtens werden in die Begründung übernommen.
		Abfallrecht/Abfallwirtschaft Es sind in den Planungen ausreichend große Räume/Bereiche/Einhausungen vorzusehen, für die insbesondere die "Anforderungen an private	Kenntnisnahme

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		Standplätze der Abfallbehälter" nach § 15 Abs. 2 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg einzuhalten sind.	
		Klimaschutz Im Gegensatz zum Klima in der freien Landschaft, das weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig ist, bildet sich in der Stadt ein durch Bauwerke und Infrastrukturmaßnahmen beeinflusstes Klima aus.	Kenntnisnahme
		Jede Bebauung beeinflusst die einzelnen Klima- elemente. Baugebiete setzen sich daher in klima- tischer Hinsicht deutlich von der sie umgeben- den Landschaft ab. Die wesentlichen Ursachen, die zur Ausbildung eines eigenen Stadtklimas führen, liegen in der weitreichenden Verände- rung des Wärmehaushaltes und der örtlichen Luftströmungen.	Kenntnisnahme
		Ziel im Baugebiet "Spiegelfelder" kann daher nur eine klimagerechte Planung sein, die sowohl dem Klimaschutz als auch den Anforderungen an den Klimawandel Rechnung trägt, mit	Kenntnisnahme Die Anregung wurde in den Planungen größten- teils bereits berücksichtigt.
		<ul> <li>Verbesserung der Aufenthaltsbedingungen bzgl. des Behaglichkeitsklimas, des Mikro- klimas durch Errichtung von Grünzügen, Dach- und Fassadenbegrünungen</li> <li>Verbesserung der Frischluftzufuhr</li> </ul>	Fassadenbegrünungen wurden für alle fensterlosen Fassaden festgesetzt.
		<ul> <li>Verminderung der Freisetzung von Luft- schadstoffen und Treibhausgasen, sowohl beim Verkehr (im Baugebiet nur Anlieger-</li> </ul>	Entsprechende Hinweise wurden in den in den Entwurf des Bebauungsplanes übernommen.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul> <li>verkehr) als auch bei der Wärmeversorgung der Gebäude</li> <li>Vorrang für die Nutzung von emissionsfreien Wärmeerzeugungssystemen, wie z.B. Nah-/ Fernwärme, Geothermie, etc.</li> <li>Errichtung von PV-Anlagen zur Eigenstromerzeugung</li> <li>Verbot von Einzelfeuerungsanlagen mit fossilen Brennstoffen</li> </ul>	
			Erstellung eines Klimagutachtens zur Beurteilung der klimatischen Auswirkungen für das Baugebiet und die umliegenden Bebauungen.	Da im Bereich der Spiegelfelder keine Frischluft- schneisen verortet sind und die Ausbildung eines übergeordneten Grünzug wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes ist, wird auf die Beauftragung eines eigenständigen Klimagutachtens für die Spiegelfelder verzichtet.
			<ul> <li>Vermeidung zusätzlicher Bodenversiege- lungen / Entsiegelung möglicher Flächen- anteile zum Erhalt der Bodenfunktionen</li> </ul>	Entsprechende Festsetzungen wurden in den in den Entwurf des Bebauungsplanes übernommen.
17.	Bürgerverein Bamberg-Ost	13.08.2018	Der Bürgerverein Bamberg Ost begrüßt die Planungen und erwartet sich eine Aufwertung des Stadtteils. Allerdings bitten wir, darauf zu achten, dass bezahlbarer Wohnraum vor allem für Familien entsteht. Dies kann auch durch Schaffung von Sozialwohnungen nach der EOF- Förderung erfolgen.	Kenntnisnahme Entsprechend den Richtlinien über die Sozial- klausel für Wohnungsbau in Bamberg von 2017 müssen mindestens 20% der Wohnfläche, ent- sprechend den Vorgaben hergestellt werden. Bei der Umsetzung stehen die bekannten Wahlmög- lichkeiten zur Verfügung.
18.	Stadt Bamberg Stadtjugendamt	21.08.2018	Die Frist zur Äußerung des o.g. B-Planverfahrens haben wir leider versäumt. Allerdings hatte sich das Stadtjugendamt bereits mit Stellungnahme vom 11.07.2017 geäußert. An dieser Stellungnahme hat sich inhaltlich nichts geändert.	Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Im Nachgang zu unseren Stellungnahmen möchte ich Ihnen noch Folgendes mitteilen: Der Bedarf an KiTa-Plätzen in Bamberg steigt zunehmend, weshalb die Projekte aus der KiTa-Offensive dringend umgesetzt werden müssen. Da sich aber leider bei dem einen oder anderen Projekt Schwierigkeiten in der Umsetzung ergeben, sind die neuen Standorte im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen besonders wichtig. Die im B-Planverfahren 325 B" Spiegelfelder Ost" vorgesehene Kindertageseinrichtung mit 1 Kinderkrippen- und 1 Kindergartengruppe wäre für die Versorgung des Wohngebietes erforderlich. Zudem gibt es einen Träger, der die Notwendigkeit der Erweiterung in diesem Bereich hat, um neben der allgemeinen Versorgung auch betriebliche Plätze (für die Polizei in Bamberg) anbieten zu können. Bitte arbeiten Sie diesen Nachtrag in den B-Plan mit ein.	Die Planung für die Kindertagesstätte im Gebiet wurde beibehalten und an die, durch den künftigen Träger beauftragte Vorplanung angepasst. Wie rasch das eingetragene Baurecht nach Satzungsbeschluss realisiert werden kann, ist allerdings nicht nur vom Bebauungsplan-verfahren abhängig.
19.	Stadt Bamberg Entsorgungs- und Bau- betrieb	23.08.2018	Dem EBB wurde mit Schreiben vom 11.07.2018 der Bebauungsplan mit Planstand 13.06.2018 (Konzept) zur Stellungnahme hinsichtlich Entwässerung, Entsorgung und Straßenbaulast vorgelegt.  Entwässerung Die abwassertechnische Erschließung des Bear-	Kenntnisnahme
			beitungsbereichs muss aus hydraulischen Gründen über die Planstraßen A, B und C sowie über	Terminishanine

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		die öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (z.B. Fußwege) überwiegend in die Zollnerstraße erfolgen. Die Festlegung der Anschlusspunkte kann jedoch erst im Rahmen einer Detailplanung erfolgen.  Die topographischen Gegebenheiten des Bearbeitungsbereiches stellen eine Senke dar. Die übrigen Straßen außerhalb des B-Plan-Gebietes liegen höher. Aus entwässerungstechnischer Sicht sollte das Gelände im Bearbeitungsbereich der umliegenden Topographie außerhalb des Wirkungsbereiches angepasst werden.  Die öffentlichen Grünflächen (Parkanlage und Spielplatz) sind so zu gestalten, dass Retentionsund Versickerungsflächen für die Entwässerung zur Verfügung stehen.	Kenntnisnahme Ohne detaillierte Erschließungsplanung, die zumindest einer Vorplanung entspricht, ist es leider nicht möglich, entsprechende Festsetzungen im B-Plan zu treffen.  Um Retentionsflächen im Bebauungsplan festsetzen können, müssten diese räumlich verortet werden können, was wiederum ohne entsprechende Vorplanung nicht möglich ist (s. oben).
		Insbesondere die öffentlichen Fußwege müssen ausreichend breit gebaut werden, um die Befahrung mit schweren Kanalunterhaltsfahrzeugen und auch spätere Kanalsanierungsmaßnahmen zu ermöglichen. Eine Gesamt-Breite von 6 m wäre hilfreich, wobei evtl. auch die Trassen weiterer Leitungsträger zusätzlich zu beachten sind. Die vorgesehenen Poller sind so zu gestalten, dass sie ohne erheblichen Aufwand für die Kanalunterhaltsarbeiten passiert werden können. Um die Kanaltrassen unterhalten zu können, ist im Hinblick auf die dargestellte Baumpflanzung auf eine ausreichende Restbreite der Straßen/Wege für die Befahrung mit Kanalunter-	Im Zuge der Planungen wird auf eine ausreichende Breite des Hauptverbindungsweges geachtet, wobei eine Breite von 6 m überdimensioniert erscheint. Grundsätzlich wäre eine Leitungsführung auch in Teilbereichen der öffentlichen Grünflächen denkbar. Allerdings lassen sich konkrete Leitungstrassen erst nach Vorliegen einer Erschließungsplanung festlegen.

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		haltsfahrzeugen zu achten. Auf einen ausrei- chenden Abstand zwischen Baumwurzeln und Kanälen und sonstige Leitungstrassen ist nach Vorgabe des Gartenamtes zu achten.	
		Die Übergangsbereiche von öffentlichen Straßen in Tiefgaragenzufahrten sind so zu gestalten, dass das Abfließen von Niederschlagswasser in den Rampen vermieden wird.	Kenntnisnahme Eine detailgenaue Darstellung ist im Bebauungsplan (M 1:1000) nicht möglich. Hierauf ist im Rahmen der Ausführungsplanungen sowohl für die Hochbauten als auch die Erschließung zu achten.
		Parkplatzflächen sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan über- nommen.
		Der Übergangsbereich zwischen Katharinenstra- ße und Bearbeitungsbereich ist derzeit nicht im B-Plan enthalten. Ist zukünftig eine Durchwe- gung geplant, die eine abwassertechnische Re- gelung erfordert?	Der Anschlussbereich westlich der Katharinen- straße wurde im Rahmenplan Spiegelfelder be- reits dargestellt und behandelt. Alle Planungen abwassertechnischer und sonsti- ger Art, sollen sich immer auf das Gesamtprojekt gem. Rahmenplan beziehen
		Für die Planung der späteren Grundstücksent- wässerungsanlagen sowie für die private Stra- ßenverkehrsfläche (CS) sind eigenständige EWS- Anträge erforderlich.	Kenntnisnahme
		Zwischen der Neuerbstraße 68 und Zollnerstraße 68 befindet sich ein sehr wichtiges abwassertechnisches Bauwerk, für das dort im Gehwegbereich ein Schaltschrank vorhanden ist. Bei einer evtl. Neugestaltung des Straßenraumes ist zu	Kenntnisnahme Derzeit sind keine Umbaumaßnahmen geplant.

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		beachten, dass diese Entwässerungseinrichtung (einschl. E-Technik) keinesfalls geändert werden darf.  Soweit im Bereich der Neuerbstraße 64 bis Schweitzerstraße zusätzliche Baumpflanzungen erfolgen sollen, ist darauf zu achten, dass die Hausanschlüsse der vorhandenen Anwesen auf den Kanal in der Neuerbstraße angeschlossen sind.	Kenntnisnahme
		Entsorgung Die Erschließungsstraßen müssen so errichtet werden, dass ein Befahren mit dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen gefahrlos möglich ist. Insbesondere Durchfahrbreiten (3,50 Meter), höhen (3,70 Meter) und Schleppkurven im Kurvenbereich müssen entsprechend ausreichend dimensioniert sein.	Kenntnisnahme
		Voraussetzung, dass eine Stichstraße / Sackgasse mit dem Müllsammelfahrzeug befahren wird, ist, dass am Ende ein Wendehammer vorgesehen ist, da ein Rückwärtsfahren mit Müllsammelfahrzeugen auf Grund des Arbeitsschutzes nicht zulässig ist. Für die Größe der Wendehammer sind die Vorgaben der RASt 06 für 3-achsige Müllsammelfahrzeuge heranzuziehen.	Wie bereits erläutert, soll eine Befahrung der Fuß- und Radwege für Müll- und Rettungsfahrzeuge möglich sein, um flächenintensive Wendeanlagen zu vermeiden.
		Die Stellplätze der Müllbehälter müssen den An-	Kenntnisnahme

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		forderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen. Insbesondere darf die maximale Entfernung vom Bereitstellungsort der Mülltonnen bis zur Entleerungsstelle nicht mehr als 15 m betragen. Andernfalls müssen die Tonnen unabhängig von Fraktionen und Größe selbstständig durch den Bürger an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein, um einen für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern aufstellen zu können. Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.	
		Verkehrliche Erschließung / Straßenbau Äußere Erschließung Das Gebiet ist über die Zollnerstraße und Neuerbstraße an das öffentliche Straßennetz angebunden. Es stellt sich die Frage, warum die öffentliche Stellplatzanlage an der Neuerbstraße innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes liegt. Sollen hier planungsrechtlich Regelungen getroffen werden? Innere Erschließung Die innere Erschließung soll durch die Planstraßen A mit C erfolgen. Hierbei ist vorgesehen, dass diese Straßen die Erschließung der Gebäude/TGen sicherstellen. Darum ist eine Befahrung mit PKWs und Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr,	Im Bereich der Neuerbstraße sind zurzeit keine Umbaumaßnahmen geplant. Der Geltungsbereich wurde über den Bereich der Spiegelfelder hinaus erweitert, um den bestehenden Straßengrundriss festzuschreiben und einen alten überholten Bebauungs-planstand, der eine Erschließung der Spiegelfelder durch den Abriss einiger Gebäude im Bereich der Neuerbstraße vorsah, zu überplanen.

Nr.	Schreib	en v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			sowie der Betriebsdienste (Müllabfuhr, Entwässerung, Straßenunterhalt) nötig. Das Konzept sieht auch (Kurzzeit-)Parkplätze dort vor. Die Planstraßen sind aufgrund von Pfostenreihen planmäßig nicht miteinander verbunden und stellen Sackgassen dar. Eine ausreichende Wendemöglichkeit besteht (mit Ausnahme bei Planstraße C) weder für PKWs noch für größere Lieferfahrzeuge. Das angestrebte Konzept der (Kurzzeit-)Parkplätze ist damit nicht umsetzbar. Die Anordnung der Bäume in Planstraße A sollte aufgrund der Nähe zu den Hochbauten überdacht werden.	Eine ausreichende Wendemöglichkeit für PKW ist bei allen Planstraßen (A; B und C) vorhanden. Bei Planstraße A ist ein Wenderadius von 7,5 m (ausreichend für eine Fahrzeuglänge bis 10m, vgl. Bild 59 RASt 06), bei Planstraße B ein Wen- deradius von 5 m (ausreichend für PKW, vgl. Bild 55, RASt 06) vorhanden, die auch in der Plan- zeichnung eingetragen ist.
			Da sich das gesamte Plangebiet in einer Senke befindet, muss eine ganzheitliche Betrachtung der Entwässerungssituation angestrebt werden. Aufgrund der geplanten Errichtung von Tiefga- ragen sollte ein abgestimmter Zeit-Maßnahmen- Plan rechtzeitig erstellt werden.	Kenntnisnahme

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
B. Öffentlichkeit			
1.	13.07.2018	Anlass für meinen anhängenden Hinweis ist Ihr Schreiben vom 10.07.2018.  Als Anwohner in der Zollnerstraße 56 erscheint es mir unbedingt notwendig, auf die Schwierigkeiten hinzuweisen, die bei einer geplanten Tiefgaragenzufahrt in die Zollnerstraße vorhanden sind.  Im Hinblick auf die Sicherheit der neuen Bewohner halte ich es für wichtig, hier nochmal genauer hinzuschauen!  Tiefgaragenzugang auf dem Grundstück Zollnerstr. 58:  Die Ausfahrt aus den Häusern/Garagenhöfen der Zollnerstraße auf der rechten Seite stadtauswärts gestaltet sich für die Anwohner schon jetzt äußerst schwierig.  Es ist jedes Mal ein vorsichtiges Tasten, über den Radweg zwischen den geparkten PKWs heraus auf die Straße.  Da bleibt nur immer die Hoffnung, dass die Autos aus Richtung Bahnhof dieses Manöver bemerken und langsam fahren.  Dazu kommt, dass der Gehsteig von den Radfahrern mitbenutzt wird, die vor der Brennerstraße links abbiegen, um zum Bahnhof zu gelangen (zwar unerlaubt, aber gängige Praxis). Dazu	Kenntnisnahme  Die Planung sieht an dieser Stelle den Bau einer neuen Erschließungsstraße für die neuen Baurechte vor.  Die Einmündung zur Zollnerstraße wird an dieser Stelle entsprechend umgestaltet. Die Situation wird nach der Fertigstellung sicher nicht mit der heutigen Situation bzw. der Zufahrt zu privaten Einfahrten entlang der Zollnerstraße zu vergleichen sein.
		noch die regulär fahrenden Radler auf dem Radweg stadtauswärts.	

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		Die Fa. Eichfelder, direkt neben dem geplanten Tiefgaragenzugang, erhält regelmäßig, manchmal mehrmals in der Woche, per LKW Metallteile bzw. liefert diese aus. Diese LKW parken in 2. Reihe neben den geparkten PKW. Ein Einblick in den laufenden Verkehr der stadteinwärts läuft, ist dann fast gar nicht möglich. Es ist deshalb für uns unvorstellbar, wie man hier eine Tiefgaragenzufahrt oder Ausfahrt planen kann! Wir sind ja fast daran gewöhnt, aber diese Situation kann man doch nicht den vielen neuen Mietern zumuten. Unfälle, wie es sie immer wieder mit Blechschäden und Radfahrern bereits gegeben hat, sind gehäuft zu erwarten. Sollte die vorliegende Planung so umgesetzt werden, werden wir als Nachbarn die Situation und ihre Folgen beobachten, dokumentieren und öffentlich machen.	
2.	17.07.2018	Möglichst schnelle Entwicklung der Verbindungsstraße (Fußgänger-/Radweg) von der Neuerbstraße zum Bahnhof!	Kenntnisnahme
3.	18.07.2018	Aus dem vorliegenden Plan Nr. 325 B geht hervor, dass zwischen den Gebäuden Zollnerstraße 36 und 38 eine Erschließungsstraße geplant ist. Als Miteigentümerin der Eigentümergemeinschaft Zollnerstraße 38 kann ich der vorliegenden Planung nicht zustimmen. Begründung: An der Stirnseite des Gebäudes Zollnerstraße 38 befindet sich ein mit Geländer versehener Trep-	Kenntnisnahme  Das Stadtplanungsamt dankt für den Hinweis und hat die Planung entsprechend angepasst.

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		penabgang, der zu den Kellerräumen, Fahrradraum und zum Heizungsraum führt. Anschließend verläuft ein ca. 1,5 m breiter, mit Verbundsteinen befestigter Weg zu den sich im hinteren Teil des Grundstücks befindlichen Garagen. Von der Zollnerstraße bis zum Treppenabgang befindet sich außerdem noch der Stellplatz für die Mülltonnen.  Ich ersuche, diesen Sachverhalt bei der Detailplanung zu berücksichtigen und die Erschließungsstraße dem entsprechend abzuändern und den sich im Privatbesitz befindlichen Grund nicht zu überplanen.	
4.	18.07.2018	<ul> <li>Hier: betrifft Flurstück Nummer 5185</li> <li>Wie besprochen unsere Anregungen:         <ul> <li>Wir planen eine nach Süden zur roten Linie bündige Doppelgarage (Breite ca. 6 m), bitte dies bzgl. Baumbepflanzung der neuen Zufahrtstrasse berücksichtigen.</li> <li>Ist statt Flachdach möglicherweise auch ein im Flachdach "verstecktes", Pultdach möglich? Alternativ: Ist ein Flachdach ohne Begrünung möglich? Es stellt sich sonst u.a. die Frage nach Entwässerung = Dachrinnen außerhalb der roten Linie?</li> <li>Wir wünschen unseren Hauseingang (Erdgeschoss neben Garage) ca. 3 m nach hinten zu versetzen (siehe ähnlich Bild "Muster Eingangsbereich" im Anhang), um Platz für Mülltonnen, etc. zu schaffen und um klingelnde Besucher nicht im Regen stehen lassen zu müssen. Wir bitten um Berücksichti-</li> </ul> </li> </ul>	Den Anregungen für das Grundstück Flur-Nr. 5185 kann nur bedingt entsprochen werden. Das Grundstück und die geplante Bebauung erfordern eine weitgehend homogene Baustruktur, die auch den Bauformen in der näheren Umgebung entspricht.  Ein Gebäude mit zweigeschossiger Bauweise, Pultdach und einer Doppelgarage kann sich unmöglich in die nähere Umgebung einfügen, weshalb die entsprechenden Festsetzungen hier auch nicht umgangen werden können. Sofern hier weiterhin die Planung eines Einfamilienhauses angestrebt wird, wird die Bauform eines Townhouses mit integrierter Parklösung empfohlen. Ein erneutes Gespräch mit der Bauberatung wird

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	18.07.2019	gung.  • Unsere Wohnplanung sieht lediglich ein zweigeschossiges Gebäude vor. Wir bitten auch dies zu bestätigen.  Zur besseren optischen Orientierung liegt eine grobe Skizze unserer Hausplanung bei.  Nachttrag:	empfohlen.
	16.07.2019	Da wir keine Tiefgarage auf dem Grundstück 5185 benötigen, bitte auch die TGa sowie die Einfahrt unter unserem künftigen Haus aus dem Bebauungsplan entfernen. Diese Einfahrt ist für uns natürlich obsolet.	Wie bereits erläutert handelt es sich bei dem Baurecht für die Tiefgarage nicht um eine Bauverpflichtung, sondern um ein Baurecht, das nicht in Anspruch genommen werden muss. Die Planung wird unverändert beibehalten, im Bereich des WA 4 sind aufgrund des vorhandenen Geländeversprungs auch Garagen und Stellplätze zulässig.
5.	20.07.2019	Die Rückwände der die Spiegelfelder von südlicher Seite begrenzenden Gewerbeflächen sind unschön und trüben den Gesamteindruck des geplanten Wohngebiets. Vielleicht ist es möglich, diese Flächen zu begrünen, z.B. durch Kletterpflanzen.	Kenntnisnahme Die Idee wurde im Rahmen der Planungswerk- statt Spiegelfelder teilweise von den Büros auf- gegriffen und soll, soweit möglich, im Rahmen der weiteren Grünplanung konkretisiert werden.
		Braucht man die öffentlichen Parkplätze zwischen Neuerbstraße und dem geplanten Kindergarten wirklich (in dieser Menge)? Stattdessen könnte man doch auch diesen Bereich begrünen. Die Car-Sharing-Plätze finde ich in der geplanten Anzahl hingegen angemessen.  Falls der Parkplatz doch umgesetzt wird: Die Parkflächen sollten dann nur als Bewohnerpark-	Die ausgewiesenen Stellplatzflächen sind in erster Linie als Stellplätze für Besucher, teilweise auch als Stellplätze für die geplante Kindertagesstätte sowie als Standort für Carsharing gedacht. Sollten Sie als Bewohnerparkplätze ausgewiesen werden, so stehen sie für Besucher der Anwohner nicht mehr zur Verfügung.  Die Bewohnerstellplätze der Neubebauung müssen auf den Grundstücken bzw. in Tiefgaragen

Nr.	Schreibe	ı v. Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		plätze ausgewiesen werden. Bei einer öchen Nutzung für alle bestünde sonst dahr, - ähnlich wie bei dem Parkplatz a Klosterstraße - dass dieser Bereich v.a. von Personen befahren wird, die lediglich ein stellfläche für ihren PKW brauchen, um vonzu Fuß zum Bahnhof zu gelangen. Danr dort von einer regen PKW-Befahrung auchen - von Leuten auf Parkplatzsuche. Das spricht aber dem Gedanken eines (ruhigen verkehrsberuhigten) Wohngebiets.	die Ge-bauungsplan.  an der on den ne Ab- on dort n wäre uszuge- wider-
6.	26.07.20	3 3 1	en Zu-
		fahrtsweg in das Wohngebiet möchte ich mit folgenden Aspekten beteiligen:  - Die Zufahrt zum Wohngebiet darf Durchgangsstraße zur Kathariner werden. Damit würde der geplante Greich zerschnitten und für uns als dire troffene Anwohner würde sich die qualität erheblich verschlechtern. Dahrt von der Zollnerstraße würde ebschaotisch werden. Eine verkehrsber Einfahrt zur Tiefgarage und Wend lichkeit würde hier dringend geboten  - Bezüglich der geplanten Parkbuchte der rechten Zufahrtsseite kann nicht ausgegangen werden, dass hier schemer Parkplätze waren. Hier wird w	Eine Durchquerung des Gebietes ist nur für Fuß- gänger und Radverkehr sowie Notzufahrten für Feuerwehr und Müllabfuhr angedacht  Vohn- Die Zu- Denfalls ruhigte elemög- sein. en auf Die geplanten Parkbuchten sind als Besucher- stellplätze für das Quartier gedacht. Die Ausweisung eines Fahrradweges im Bereich

	"Ostbar", also nicht von Anwohnern. Der Lärm in der Nacht (Türen schlagen usw.) würde dies weiter unterstützen, zu Lasten der Anwohner. Ein Fahrradweg auf dieser Seite würde die "Fahrradstadt Bamberg" aufwerten.  - Hinter unseren Garagen ist Baum- und Buschbestand. Hier sind Buntspecht, Eichel- häher und weitere Vogelarten zu beobach-	möglich noch notwendig.  Kenntnisnahme
	Buschbestand. Hier sind Buntspecht, Eichelhäher und weitere Vogelarten zu beobach-	Kenntnisnahme
	ten. Dieser müsste während der Bauarbeiten nicht abgeholzt werden, wir hoffen er bleibt bestehen. Der Fußweg zu den Häusern soll ja wie im Plan angegeben in weiterem Abstand zu unserem Grundstücksende erfolgen.	
	- Bezüglich möglicher Kosten, die eventuell auf uns als Eigentümergemeinschaft zukommen würden, muss ich zu bedenken geben, dass nicht nur wir direkten Anlieger hier die Zahler sind, da wir nicht auf diese Bebauung Wert gelegt haben, sondern sie nicht wollten. Unsere Zufahrt auf dem nun zum Erwerb stehenden Grundstück der GEWO Bau wird ja weggenommen. Hier sollen wir eine andere Zufahrt erhalten. Jedoch besteht dieses Zufahrtsrecht schon seit dem Bau 1972 und man kann bei Umlegung doch nicht einfach zu einer Kostenübernahme verdonnert werden. Dies würde ich im gegebenen Fall bei Notwendigkeit auch rechtsanwaltlich klären lassen. Deshalb bin ich gerade bemüht, einen Termin	Sofern Grundstücke über eine neu zu planende Straße erschlossen werden, ist grundsätzlich mit Erschließungskosten zu rechnen. Eventuell bestehende privatrechtliche Regelungen, egal wie lange sie schon bestehen, bleiben davon unberührt.  Eine anwaltliche Prüfung ist natürlich grundsätzlich möglich, allerdings stehen das Stadtplanungsamt und das Sachgebiet Erschließung gerne auch für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		<ul> <li>bzgl. Erschließungsbeitragsrechts zu erhalten. Ich hoffe, dass dies noch zeitnah möglich ist.</li> <li>Zum Abschluss möchte ich noch betonen, dass viele Städte mehr Wert legen auf grüne "Lungen" in ihrer Stadt. Die Natur in diesem Areal Spiegelfelder ist vielfältig und artenreich, da helfen auch keine Ausgleichsflächen sonst wo. Ich hoffe, dass das Umweltamt hierzu vielfältig recherchiert.</li> </ul>	Kenntnisnahme
		Positiv möchte ich jedoch erwähnen, dass die Bebauung, so wie geplant im Plan B und ohne Durchgangsstraße wenigstens im Kleinen die Bürger und die Lebensqualität berücksichtigt, so	
		denn es auch wirklich so passiert.	
7.	31.07.2018	Hiermit lege ich Einspruch über den derzeitigen vorgelegten Bebauungsplan Nr. 325 B ein (Stand 31.7.2018).  Begründung: Der geplante Geh-und Fußweg verläuft nach dem jetzigen Stand der Planung und einem Gespräch mit den Verantwortlichen im Planungsamt vom 31.07.2018 durch das Grundstücksanwesen Zollnerstr.42 (Nr.5176)  Eine diesbezügliche Absprache mit mir, als Grundstückseigentümer, wurde seitens Stadt nicht durchgeführt.	Kenntnisnahme  Der geplante Weg wurde um 2 m nach Süden verschoben, so dass nun lediglich der Bereich des schützenden Verkehrsbegleitgrüns für die Bestandsgrundstücke auf dem Grundstück zu liegen kommt. Hier kann auch eine individuelle Lösung gefunden bzw. der vorhandene Heckenbestand beibehalten werden.
		Ich bin nicht gewillt, die komplette Breite von meinem Grundstück zu verkaufen. Hiermit bitte ich um die Verlegung des Geh-und Fußweg incl. geplanten Grünstreifens nach Süden.	

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
8.	02.08.2018	Ringförmige Bebauung Ecke Zollnerstraße / Neuerbstraße stoppt die Luftzirkulation; besser Bebauung, welche unterbrochen ist von Freiflächen sowie max. Bauhöhe 3-stöckig; besser 2-stöckig.	Die Bebauungsstruktur wurde bereits im Rahmenplan in Abstimmung mit der interessierten Öffentlichkeit entwickelt und wird beibehalten. Die Höhe und Art der Bebauung orientiert sich an der Bebauungsstruktur der näheren Umgebung und wird als verträglich angesehen.
		100 Jahre alter Nussbaum muss erhalten bleiben, wichtig für Zugvögel und heimische Tierwelt.	Im Bereich des Nussbaums wurde die Planung überarbeitet und der Nussbaum als erhaltens- wert festgesetzt.
		Offener Durchgangsweg von Neuerbstraße Richtung Brennerstraße nur mit Zugangsberechtigung der Anwohner zu betreten; Fremde sollten keinen Zugang erhalten; Weg verkommt durch Bahnhofsnähe zu einem Drogen- und Kifferviertel, dadurch Entwerten der Grundstücke.	Bei der Querverbindung handelt es sich um einen öffentlichen Geh- und Radweg, der dieses Baugebiet aber auch das künftige Lagarde Quartier an den Bahnhof und die Innenstadt anbinden soll. Zugangsberechtigungen können grundsätzlich nur für private Grundstücke und Wege erteilt werden und sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.  Die beschriebene Verwahrlosung und Entwertung der Grundstücke ist nicht zu befürchten, da sich die Entwicklung einer hochwertigen Wohnbebauung grundsätzlich positiv auf den Wert der benachbarten Liegenschaften auswirkt.
9.	01.08.2018	Auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 5183/3 befindet sich ein über 100 Jahre alter Nussbaum, der unter Denkmalschutz und im Baumkataster steht. Leider wird er in der Planung nicht berücksichtigt.  Das 3-stöckige blockartige Gebäude, das für das Grundstück Fl. Nr. 5183/2 geplant ist, nimmt	Im Bereich des Nussbaums wurde die Planung überarbeitet und der Nussbaum als erhaltenswert festgesetzt.  Die Bebauungsstruktur wurde bereits im Rahmenplan in Abstimmung mit der interessierten

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		uns die Fallwinde vom Westen kommend und somit unsere Frischluftzufuhr, die uns von der Straßenseite her schon nicht gegeben ist. Vor einiger Zeit wurden die Spiegelfelder als Frischluftschneise für die Stadt als sehr wichtig bezeichnet, jetzt übergeht man das einfach. Eine maximale 2 Stock aufgelockerte Bauweise mit breiten Hauslücken würde uns deshalb mehr entgegen kommen und so auch eine Luftzirkulation ermöglichen.	Öffentlichkeit festgesetzt und wird beibehalten. Die Höhe und Art der Bebauung orientiert sich an der Bebauungsstruktur der näheren Umgebung und wird als verträglich angesehen. Im Bereich der Spiegelfelder sind keine Frischluftschneisen verortet. Die Ausbildung eines übergeordneten Grünzugs ist wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes und trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei.
		Auch Schallbelästigung würde dadurch gemindert, ferner ist die geplante Bebauung viel zu nah an das dort vorhandene Gebäude an der Zollnerstraße 60.	Schallbelästigungen werden grundsätzlich eher durch höhere und abschirmende Gebäude vermieden. Zur Planung liegt ein Immissionsschutzbericht vor, der der Begründung als Anlage beiliegt.
		Eine Schlosserei, die jahrzehntelang ihren Sitz im Rückgebäude hat, wird bei der Planung nicht berücksichtigt. Es ist der Stadt egal, ob Arbeits- plätze genommen werden und Familien ohne Einkommen dastehen.	Die Stadt Bamberg hat sowohl mit dem Inhaber der Schlosserei als auch mit dem Eigentümer des Grundstücks mehrfach Gespräche geführt, um nach einer Lösung für die Schlosserei zu suchen. Ein Erhalt ist nicht ausgeschlossenen, allerdings von den Plänen des Eigentümers für sein Grundstück abhängig.
		Mein Anliegen an Sie ist, die Planung nochmal zu überdenken, denn muss man wirklich jede vorhandene Grünfläche bebauen? Mit Sicherheit gibt es noch andere Möglichkeiten, Wohnraum zu schaffen und heimische Tierarten, die immer seltener in der Stadt werden, könnten ihren Lebensraum in den Spiegelfeldern weiterhin finden.	Grundsätzlich sollte natürlich nicht jede vorhandene Grünfläche überbaut werden, wobei die Spiegelfelder durch ihre zentrale Lage und die bisherige Ausweisung im FNP für eine Nachverdichtung geeignet sind. Um möglichst viele Grünflächen im Plangebiet zu sichern und für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen, wurde das Plangebiet in das Förderprogramm "Zukunft

Nr.	Schreiben	v. Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Stadtgrün" aufgenommen und die landschafts- planerische Planungswerkstatt durchgeführt.
10.	03.08.201	Ich wende mich an Sie bzgl. des Bebauungsplanverfahrens Nr. 325 B. Ich entnehme der Begründung, dass zum aktuellen Zeitpunkt keine konkrete Beplanung hinter der Zollnerstr. 26 geplant ist, auch wenn diese Fläche im Verfahren mit behandelt wird. Ist das so korrekt? Leider kann ich den Plan, der online zur Verfügung gestellt hätte sein sollen, nicht herunterladen, da der entsprechende Link tot zu sein scheint.  Die Ausschnitte, die hingegen in der Begründung angezeigt werden, sind leider unscharf (da wahrscheinlich Raster- anstatt Vektorgrafiken eingefügt wurden). Können Sie mir den Plan bitte per Email zukommen lassen?	Für den Bereich der Zollnerstraße 26 wurde im Rahmenplan ein Bebauungskonzept formuliert, woraus sich allerdings noch kein Baurecht ableiten lässt. Das Konzept des Bebauungsplanes 325 B, der zukünftige Baurechte für einen ersten Bauabschnitt festsetzen soll, bezieht sich nur auf den östlichen Teil der Spiegelfelder. In einem weiteren Bebauungsplanverfahren sollen auch die Baurechte im westlichen Teilbereich entsprechend den Grundlagen des Rahmenplans festgesetzt werden.  Kenntnisnahme
		Weiterhin möchte ich eine Anmerkung zum Umweltbericht anbringen. Hier wird erwähnt, dass hier mit Fledermäusen zu rechnen ist. Dies kann ich durch eigene Sichtungen bestätigen. (Eine hat sich beim Lüften sogar mal in meine Wohnung verirrt, hat aber wieder herausgefunden) Weiterhin nisten bei mir auch seit Jahren Einsiedlerbienen. Ich weiß nicht, in wie weit diese Informationen für Sie relevant sind, aber ich dachte, ich erwähne es der Vollständigkeit halber.	

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
11.	05.08.2018	Wir haben bereits Stellung zur Rahmenplanung	Kenntnisnahme
		abgegeben. Wir freuen uns, dass viele unserer	
		Anregungen offenbar in die laufende Bebau-	
		ungsplanung aufgenommen wurden.	
		Nachdem der aktuelle Stand zum Bebauungs-	
		plan nun aushängt und im Pfarrsaal von St.	
		Heinrich der Öffentlichkeit vorgestellt wurde,	
		möchten wir unsere Standpunkte von damals	
		unterstreichen und auf dem Wege noch einmal	
		betonen, dass wir gegenwärtig kein Interesse	
		daran haben, auf unserem Grundstück zu bauen	
		oder dieses zu verkaufen. Wir haben darüber	
		bereits bei unserem letzten Eigentümergespräch	
		gesprochen.	Den Mannelle den Fischetingen ist dem Stedtule
		Wir schreiben Ihnen das aber hiermit noch ein- mal, im Hinblick auf die im gegenwärtigen Be-	Der Wunsch der Eigentümer ist dem Stadtpla- nungsamt bekannt. Grundsätzlich wäre eine
		bauungsplan ausgewiesenen Flächen für eine	zusammenhängende Bebauung und Erschlie-
		mögliche Tiefgarage, bzw. deren eingezeichnete	Bung in diesem Teilbereich wünschenswert,
		Einfahrt an unserem Grundstück (von Planstraße	weswegen die Baurechte auch so ausgewiesen
		B aus), und die Fußdurchwegung zwischen der	werden. Ein Bauzwang besteht jedoch nicht.
		zweiten und dritten Baureihe.	Eine Erschließung der ausgewiesenen Baurechte
		Im Eigentümergespräch wurde uns von Ihnen	von Westen, ohne Querung des betroffenen
		zugesichert, dass unser Grundstück diesbezüg-	Grundstücks, ist grundsätzlich möglich.
		lich unangetastet bleibt, das heißt keine Tiefga-	
		ragenzufahrt oder Durchwegung durch unser	Die Durchwegung im Bereich der öffentlichen
		Grundstück erfolgt - abgesehen von dem hinte-	Grünfläche soll wie in diversen Einzelgesprächen
		ren Teil für die Gemeinbedarfsfläche und die	besprochen, erfolgen. Der Ankauf dieses südli-
		Parkanlage. Das ist der für uns auch weiterhin	chen Grundstücksteils durch die Stadt Bamberg
		gültige Stand. Wenn nicht, bitten wir Sie ggf.	ist geplant.
		um Aufklärung.	
12.	02.08.2018	Hiermit möchten wir deutlich Einspruch / Wider-	Die Stadt Bamberg hat sowohl mit dem Inhaber
		spruch gegen den Rahmenplan "Spiegelfelder"	der Schlosserei als auch mit dem Eigentümer des

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		für das Gebiet zwischen Brenner-, .Zollner- und	Grundstücks mehrfach Gespräche geführt, um
		Neuerbstraße einlegen.	nach einer Lösung für die Schlosserei zu suchen.
		In beiden Varianten der geplanten Bebauung ist	Ein Erhalt ist von Seiten des Stadtplanungsamtes
		die Werkstatt, der in der Zollnerstr. 60 seit über	nicht ausgeschlossenen, aber von den Plänen des
		30 Jahren sesshaften Schlosserei Eichfelder	Eigentümers für sein Grundstück abhängig.
		GmbH verschwunden. Somit werden etliche	Für bestehende Gebäude besteht grundsätzlich
		Existenzen ausgelöscht. Hier arbeiten derzeit 2	Bestandsschutz.
		Meister und 10 Gesellen / Auszubildende, von	
		denen fast alle Familien haben, die auf das Ein-	
		kommen angewiesen sind.	
13.	06.08.2018	Nach Einsicht des neuen Bebauungsplanes im	Kenntnisnahme
		Bebauungsplanverfahren Nr. 325 B mit integrier-	
		tem Grünordnungsplan für den Bereich der	
		"Spiegelfelder Ost" zwischen Zollnerstraße, Neu-	
		erbstraße und der verlängerten Katharinenstra-	
		Be, habe ich festgestellt, dass der geplante	
		Grünstreifen komplett, sowie der anschließend	
		folgende Rad- und Fußweg teilweise durch mein	
		Grundstück verlaufen. Diese Überplanung mei-	
		nes Grundstückes wurde im Vorfeld nicht mit	
		mir abgesprochen. Ich habe mein Grundstück	
		aus gutem Grund nur bis zu der Ihnen bekann-	
		ten Grenze verkauft. Bamberg ist unter anderem	
		eine Gärtner- und Häckerstadt und ich selbst	
		stamme aus einer der bekanntesten Gärtnerfami-	
		lien Bambergs. Ich möchte mit meiner Familie	
		(Frau und zwei Kinder) den hinteren, einfach von	
		Ihnen überplanten Teil meines Gartens wieder	
		bewirtschaften, so wie es früher von meinem	
		Großvater gemacht wurde.	
		Aus diesem Grund habe ich nicht vor, den über-	•
		planten Teil meines Grundstückes (ca. 3 m) zu	Der geplante Weg wurde um 2 m nach Süden

Nr. Schreib	en v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		verkaufen und schlage deshalb vor, die gesamte	verschoben, so dass nun weder der Bereich des
		Bebauung um diese ca. 3 m weiter in südliche	schützenden Verkehrsbegleitgrüns für die Be-
		Richtung zu rutschen.	standsgrundstücke noch der Fußweg auf dem
		Ich hoffe, Sie nehmen mein Anliegen ernst und	Grundstück zu liegen kommen.
		berücksichtigen dies, sonst hätte ich ja gleich bis	Der vorhandene Privatgarten der Flurnummer
		zur Planungsgrenze verkaufen können, was ich,	5177 bleibt unverändert erhalten. Das Stadtpla-
		wie geschrieben, nicht will.	nungsamt bedauert das Missverständnis.
<b>14.</b> 17.08.2	018	Wie dem Rahmenplan "Spiegelfelder" zu ent-	Die Planung wurde in diesem Bereich an die be-
		nehmen ist, soll neben meinen Anwesen Zoll-	stehende Grundstücksgrenze angepasst, so dass
		nerstraße 36 eine Zufahrt zu den Tiefgaragen 2	Kellerlichtschächte und Kellertreppe weiterhin
		+ 3 entstehen. Die sich in diesem Bereich befin-	zugänglich sind und erhalten bleiben.
		denden zwei Kellerschächte, die Tageslicht zu	
		den Kellerräumen gewährleisten, sollen auf je-	
		den Fall erhalten bleiben.	
		Des Weiteren würde ich gerne wissen, ob bei	Sofern Grundstücke über eine neu zu planende
		einer späteren Umsetzung Ihrer Pläne Kosten auf	Straße erschlossen werden, ist grundsätzlich mit
		die Anlieger zukommen werden	Erschließungskosten zu rechnen.
		Ist seitlich der Zufahrt ein Grünstreifen geplant?	Sollte das Grundstück allerdings nicht erschlos-
			sen sein, sondern lediglich an einen Grünstreifen
			oder einen Privatweg grenzen, der dann aller-
			dings auch nicht für Erschliessungszwecke ge-
			nutzt werden kann, so fallen auch keine Er-
			schließungskosten an.



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2444-61

Federführend: Status: öffentlich

61 Stadtplanungsamt

Aktenzeichen:

Beteiligt: Datum: 29.05.2019
Referent: Beese Thomas

# Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren 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 der Planung
- 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

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W6 B für das Gebiet zwischen Schlagfeldweg, Im Dunster und Waldstraße. Die Planung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Neubaugebietes schaffen. Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan für den entsprechenden Bereich im Parallelverfahren zu ändern, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Wildensorg und umfasst den Bereich westlich der bestehenden Bebauung "Im Dunster" und nördlich des "Schlagfeldwegs" sowie südlich der "Waldstraße" bzw. des Michelsberger Waldes.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,3ha und ist derzeit größtenteils Ackerfläche.

## 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 der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 öf-

fentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Schreiben beinhalten Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplanverfahren Nr. W 6 B. Die Behandlung der eingegangenen Anregungen (s. Anhang) erfolgt daher für beide parallel durchgeführte Verfahren (Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungsplan Nr. W 6 B) gleichermaßen.

#### 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
- 8. Anregung H, mit Schreiben vom 05.02.20189. 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 zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung

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.

- Der Geltungsbereich wurde entsprechend der Flächenausweisung im parallelen Bebauungsplanverfahren angepasst.
- Die Ausgleichsfläche wurde von Süden des Plangebiets an den Waldrand in den nördlichen Teil des Geltungsbereichs verlegt.
- Aufgrund der neuen Flächenanordnung wurde des verlängerten Schlagfeldwegs weiter nach Süden gerückt um die vorhandenen Bebauungsstruktur entlang des Schlagfeldwegs aufnehmen und weiterführen zu könne.
- Aufgrund der Weiterentwicklung der Planung wurden die Stichstraßen Richtung Norden auf eine Breite von 5m eingekürzt. Die Umfahrung zur Waldstraße wurde aus der Planung entnommen und ebenfalls als Stichstraße ausgeführt um die Planung einheitlicher zu gestalten.

#### 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 nachVorliegen 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.
- Der Bau- und Werksenat billigt den vorliegenden Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes vom 03.07.2019
- 5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes, nach Vorliegen des überarbeiteten Umweltberichtes und Einarbeitung der Ergebnisse (Ausgleichsflächen etc.), in der entsprechenden überarbeiteten Fassung mit aktualisiertem Plandatum einschließlich den Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen.
- 6. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes, nach Vorliegen des überarbeiteten Umweltberichtes und Einarbeitung der Ergebnisse (Ausgleichsflächen etc.), in der entsprechenden überarbeiteten Fassung mit aktualisiertem Plandatum einschließlich den 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 Fi-				
		nanzplan 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:

### Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren

Anlage 1

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.	onditionio Bondinaldia		Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
A. B	ehörden und sonstige Träger ö	ffentlicher Belai	nge	
1.	Bundesamt für Infrastruk- tur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bun- deswehr	28.12.2017	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
2.	Zweckverband f. Rettungs- dienst, Paradiesweg 1, 96049 Bamberg	02.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen für die Feuerwehr (Feuerwehrzufahrten 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, Feuerwehrzufahrten, 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 DGVW-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	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 Grundschutz nach DVGW Arbeitsblatt W 405 im öffentlichen Straßenraum erfüllt ist.
			entsprechend zu berücksichtigen ist.	
3.	Polizeiinspektion Bamberg Stadt	05.01.2018	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

Bebauungsplanverfahren Nr. W6 B Stand: 03.07.2019

Seite 1 von 22

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	Wasserrecht: Es bestehen keine wasserrechtlichen Belange, es wird aber darauf hingewiesen, dass die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzte (WHG) sowie des Bayerischen Wassergesetztes (BayWG) und der dazu erlassenen Verordnungen zu beachten sind.  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 Parkplatzlärmstu-	Die Dimensionierung von haustechnischen Anlagen ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung.  Nicht für den Bedarf des Gebietes erforderlichen Stellplätze sind nicht vorgesehen
			die beurteilt werden, woraus sich ein entsprechender Mindest- abstand (43 m nach Parkplatzlärmstudie; Bayerisches Landes- amt für Umwelt) für nachts genutzte Parkplätze zur nächstge- legenen Wohnbebauung ergibt, um den Lärmschutz zu ge- währleisten.  Naturschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Bamberg mit der Ausweisung von Wohnbebauung am Stadtrand in die freie	Durch die wanderungsspezifischen Merkmale einer
			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-	

Seite 2 von 22

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		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.	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.
		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.	Die Lagardekaserne wird ein dicht bebautes innerstädtisches Quartier. Um auch Familien mit Kindern eine Alternative zu bieten, sind Einfamilienhauswohngebiete unvermeidbar.  Die Begründung wird ergänzt. Es ist aber festzuhalten, dass die nicht parzellenscharfe Darstellung der Flächen im bisherigen FNP einer gem. SEK empfohlenen bedarfsgerechten Entwicklung der Außenbereichsflächen entspricht.
		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.	Die Größe des Geltungsbereiches wird im Umweltbericht auf 2,3ha angepasst.
		Ferner wird angemerkt, dass in den Festsetzungen des Bebau- ungsplanes die Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen ange- geben werden sollen bzw. Verweise auf die entsprechenden Stellen in der Begründung bzw. im Umweltbericht gegeben werden.	Verweise auf die Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.
		Die Kompensationsfläche A1 (im Geltungsbereich, 2268m²) sollte im Plan gekennzeichnet werden.	Die Fläche wird entsprechend kenntlich gemacht.
		Kompensationsfläche A2: Um Missverständnissen vorzubeugen	Berücksichtigung im Umweltbericht.

Seite 3 von 22

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		wird empfohlen, die Zahl der Pflanzreihen, die Pflanzabstände, die Breite und Länge der Hecke sowie die Breite der Säume anzugeben.	
		Zusätzlich sollte in die Festsetzungen bzw. die Begründung aufgenommen werden: "Die Kompensationsmaßnahmen sind zeitgleich mit der Erschließung herzustellen und müssen bei Erschließungsreife wirksam sein."	Berücksichtigung im Bebauungsplan sowie in der Begründung zum Bebauungsplan.
		Die plangemäße Herstellung der Kompensationsflächen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu sichern.	Die Baubegleitung ist Sache der Erschließung und somit nicht Inhalt der Bebauungsplanung.
		Zu 4.4.4. im Umweltbericht: Die Meldung ist vom Planungsträger durchzuführen. Entsprechende Vordrucke sind im Netz bei LfU abrufbar.	
		Artenschutzrechtlich kann derzeit noch keine Stellungnahme abgegeben werden, da die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nicht vorliegt.	Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorliegen.
		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.	Aufgrund der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Versiegelung der Vorgärten und Gärten nicht möglich.
		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.	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.
		Klimaschutz: Zum Erhalt des Kleinklimas gilt: - Verzicht auf eine übermäßige Versiegelung	Diese Grundsätze wird mit der Planung entsprochen.

Seite 4 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			- 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	Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Bei Interesse bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen.	Kenntnisnahme.
10.	Fachbereich 6A	30.01.2018	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. 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.	Kenntnisnahme.
11.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	02.02.2018	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.  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	Ein entsprechender Hinweis wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan Nr. W6B aufgenommen.

Stand: 03.07.201 Seite 5 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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.	
			Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu be- lassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Ge- genstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	
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 Planungsver- band 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 PLE- DOC 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	Es wird hinterfragt, ob entlang des Michelsberger Waldes ein gemeinsamer Geh- und Radweg technisch realisierbar wäre.  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.	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.
			Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Gehweg entlang der Straße Im Dunster bis zur nächsten Kreuzung fortgeführt wer- den soll. Es wird angemerkt, dass insofern kein Parkraum entlang der neuen Straße gewünscht ist, die Fahrbahnbreite entsprechend	Der Gehweg entlang der Straße Im Dunster wird gemäß der Anregung fortgeführt.
			auf 4,5m anzupassen sei.  Abschließend wird darauf hingewiesen, dass angrenzend an die bestehende Planung eine Tempo 30 Zone besteht. An diese sollte sich auch das neue Plangebiet anschließen.	Die Ausweisung der Straße als Tempo 30-Zone ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung. Jedoch wird für das gesam- te Gebiet ein verkehrsberuhigter Bereich festgestetzt.
19.	EBB	12.02.2018	Es wird angemerkt, dass aufgrund der hydraulischen Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation ein Stauraumkanal im Bebauungsplan vorzusehen ist. 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.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen.  Die abwassertechnische Planung ist Aufgabe der Erschlie-Bungsplanung und somit nicht Inhalt der Bebauungsplanung.
			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	Der westliche Feldweg ist ein öffentlicher Weg, weswegen hier die Festsetzung eines Leitungsrechtes nicht notwendig ist.

Seite 7 von 22

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		von Bebauung freizuhaltender Bereich für ein 5,0m breites	
		Leitungsrecht vorgesehen werden sollte.	
		Ferner wird angemerkt, dass für Stellplätze und Garagen / Ne-	Berücksichtigung in den Festsetzungen zum Bebauungs-
		benanlagen der Hinweis auf eine wasserdurchlässige Befesti-	planentwurf.
		gung ausreichend sei.	
		Zudem wird in Frage gestellt, ob ein Hinweis notwendig sei,	Gebührenrechtliche Auswirkungen sind nicht Inhalt der
		dass Befestigungs- und Verlegeart (abhängig von der Fugen-	Bebauungsplanung.
		breite) unterschiedliche gebührenrechtliche Auswirkungen	
		haben könnten. Analog dazu sollte hierauf auch im Hinblick	
		auf die Oberflächenversiegelung hingewiesen werden.	
		In den Festsetzungen zum Niederschlagswasser sollte das Wort	Der Zusatz "Rigolen" wird aus den Festsetzungen zum
		"Rigolen" entfernt werden, da es sich dabei um eine Versicke-	Bebauungsplan entfernt.
		rungsanlage handelt.	Fin entenrachander Hipweis wird in den Behauspasplan
		Zudem wird angemerkt, dass das Fassungsvermögen der Zis-	Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan
		terne mindestens 0,03m³ je m² überbaute bzw. versiegelte Grundstücksfläche betragen sollte. Hierbei sind die Flächen von	aufgenommen.
		Gebäuden und Garagen mit begrünten Dächern mit einer Sub-	
		stratdicke von mindestens 5cm nicht einzurechnen.	
		Es wird empfohlen, Regenwasser als Brauchwasser (Gartenbe-	
		wässerung, Toilettenspülung, etc.) zu verwenden.	
		Ferner wird angemerkt, dass Erschließungsstraßen so errichtet	Durch die Einplanung von einem ausreichend dimensio-
		werden müssen, dass ein Befahren mit dreiachsigen Abfall-	nierten Wendehammer an der langen Stichstraße ist aus-
		sammelfahrzeugen gefahrlos möglich ist. Insbesondere Durch-	reichend Platz zum Wenden für die Entsorgungsfahrzeuge
		fahrarbeiten, -höhen und Schleppkurven im Kurvenbereich	vorhanden.
		müssen entsprechend ausreichend dimensioniert sein.	
		Auch wird darauf hingewiesen, dass Voraussetzung für das	
		Befahren einer Stichstraße / Sackgasse mit dem Müllsammel-	
		fahrzeug ist, dass am Ende ein ausreichend dimensionierter	
		Wendehammer vorgesehen ist, da dem Rückwärtsfahren mit	
		Müllsammelfahrzeug auf Grund des Arbeitsschutzes nicht	
		mehr zugestimmt werden kann.	
		Sollten Stichstraße / Sackgassen ohne Wendemöglichkeit ge-	Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum
		plant werden, so sind die Tonnen unabhängig von Fraktionen	Bebauungsplan aufgenommen.
		und Größe selbstständig durch den Bürger an der nächstgele-	
		genen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren	
		Straße bereitzustellen. Für die Größe der Wendehammer sind	
		die Vorgaben der RASt 06 für 3-Achsige Müllsammelfahrzeuge	
		heranzuziehen.	
		Stellplätze für Müllbehälter müssen den Anforderungen des §	
		15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom	

Seite 8 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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 Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein, um einen für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern aufstellen zu können.	
20.	Stadtbrandrat	31.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung 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 müssen. Sie dürfen aber nicht inmitten der Straße liegen.	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 die Stellungnahme der STWB vom 09.10.2018).
21.	Amt 23	07.02.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass das im Eigentum der Stadt Bamberg befindliche Flurstück Nr. 175/2 westlich des Plangebietes mit einbezogen werden soll. Ferner wird hinterfragt, wieso die Grundstücke der "Alt-Eigentümer" im Norden nicht gänzlich mit in den Geltungsbereich einbezogen wurden. Es würden hierdurch Splittergrundstücke übrig bleiben, die für die "Alt-Eigentümer" völlig unbrauchbar werden würden. Der Bannwald, welcher sich auf den Grundstücken befindet, sei zu roden. Sollten hierfür größere Ausgleichsflächen nötig sein, sind diese auf Flurnummer 421, Gemarkung Wildensorg auszuweisen. Der Bannwald sei nur auf den Grundstücken der Bayerischen Staatsforsten schützenswert, nicht auf denen der "Alt-Eigentümer". Zudem sei Ziel des Baugebietes, eine positive Signalwirkung für die Grundstücke im Süden des Plangebiets zu setzen und so den Grundstein zu legen, bei Bedarf das Baugebiet im Rahmen eines weiteren	Berücksichtigung im Bebauungsplanentwurf.  Kenntnisnahme Die Planung wird dahin geändert, dass im Norden im Bereich der Baumfallzone nur Ausgleichsfläche vorgesehen wird.

Stand: 03.07.2019 Seite 9 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
Nr.		schreiben V.	Baulandmodells nach Süden hin zu erweitern. Daher sollte an den Grundstücksgrenzen als nördliche Grenze des Plangebiets festgehalten werden.  Zusätzlich wird angemerkt, dass die Notwendigkeit eines Fußweges im nördlichen Plangebiet zweifelhaft sei. Parallel zum geplanten Fußweg befinde 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.  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 Wil-	Der gemeinsame Geh- und Radweg ist eine sinnvolle Weiterführung der Waldstraße mit dem bestehenden Wirtschaftsweg und verbindet die drei Stichstraßen im Gebiet.  Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde entsprechend der Anregung überarbeitet, die Ausgleichsfläche wurde in den Norden verlegt.  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.  Die Flächen bleiben einer Aufplanung vorbehalten, sobald es zu einem südlichen Fortsetzung, erschlossen durch die Köhlerstrasse kommt
22.	Amt für Ernährung,	18.01.2018	densorg für den Straßenausbau entbehrlich machen.  Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den im Geltungs-	Innerhalb der Stadt Bamberg ist eine steigende Nachfrage
	Landwirtschaft und Forsten Bamberg		bereich 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	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

Seite 10 von 22

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		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 Wiedernutzbarmachkeit 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.	Stadt Bamberg, welches bei dem Bebauungsplan Nr. W6 B Anwendung findet, wird auch Wohnraum für junge Familien generiert.
		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.	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 Biotope 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.  Des Weiteren wird eine interne Ausgleichsfläche gemäß den Anregungen im Norden des Geltungsbereiches eingeplant.

Seite 11 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich keine land- wirtschaftlichen Betriebe mit einer immissionsrelevanten land- wirtschaftlichen Tierhaltung in der Nähe des geplanten Wohn- gebietes befinden. Es sollte aber in der Begründung auf die angrenzende Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflä- chen hingewiesen werden. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirt- schaftung der angrenzenden Felder kann es gelegentlich zu Geruchs-, Staub und Lärmemissionen auch an den Wochenen- den und Abendstunden, kommen.	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.
			Es ist darauf zu achten, dass die einbezogenen und angrenzenden Wege auch weiterhin uneingeschränkt für die Landund Forstwirtschaft zugänglich sind.	Die Nutzung ist weiterhin gewährleistet.
23.	Stadtwerke Bamberg	15.01.2018	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.  Seitens der Abteilung Glasfaseranbindung bestehen keine Einwände.  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.	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).
			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-	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-

Seite 12 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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."	chennutzungsplan aufgenommen.
			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. 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.	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.
24.	Bayerische Staatsforsten	19.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass die bis an den Wald direkt geplante Bebauung ein hohes Gefahrpotenzial 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	

Seite 13 von 22

Nr.	Schreiben v	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		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.  Gemäß der forstlichen Standortkartierung liegen im Nordwes- ten 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. 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 standsi- chere Lärchen. 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. 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 hin- gewiesen, dass übereinstimmende Klimaprognosen voraussa- gen, dass im Zuge des Klimawandels künftig Stürme in weitaus größerer Zahl und Intensität als bisher auftreten werden. Es wird daher nochmals beantragt, eine Baumfallgrenze von mindestens 25 m festzulegen. Abschließend wird auf die Aus- weisung des Michelsberger Waldes als Bannwald hingewiesen. Eine Zurücknahme des Waldes zur Vermeidung von Gefahre	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.

Seite 14 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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.  Die Holzabfuhr durch das neu geplante Bebauungsgebiet muss durch entsprechend breite und tragfähige (sowie nicht "zugeparkte") Straßen auch künftig möglich sein ("Hauptwegebeziehung vom Michelsberger Wald ins Stadtteilzentrum Wildensorgs").	Die Holzabfuhr über das neue Plangebiet ist aufgrund der geplanten Infrastruktur nach wie vor möglich.
25.	Bürgerverein Wildensorg e.V.	01.02.2018	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.  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.  Zusätzlich wir angemerkt, dass der Weg von land- und forstwirtschaftlichen Maschinen, teilweise mit entsprechender Überbreite genutzt werden, welches bei Einzäunung der west-	Im Plangebiet werden hierzu straßenbegleitend Parkplätze vorgesehen.  Der bestehende Weg bleibt in seiner bisherigen Dimension bestehen.
			lichen Grundstücke zum Problem werden könnte, wenn der Weg nicht breit genug wäre.  Ferner wird darauf aufmerksam gemacht, dass evtl. Maßnahmen hinsichtlich der Kapazität des Regen- und Abwasserkanals getroffen werden müssen.	Die Planung der Kanalisation ist Inhalt der Erschließungsplanung.
26.	EBB-Straßenbau	22.02.2018	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.	Berücksichtigung in den Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf.
B. Ö	ffentlichkeit			

Seite 15 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger A	16.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass die Wildensorger Hauptstra- ße bis zur Einmündung zum Schlagfeldweg bis zum Abzweig Köhlerstraße bereits heute schon wegen parkender Fahrzeuge der Anlieger und der Unübersichtlichkeit eine gefährliche Eng- stelle 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.	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.
			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.	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.
2.	Bürger B	25.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass der Flurweg (175/2) im östlichen Bereich mit in den Geltungsbereich einbezogen werden soll.	Der Flurweg 175/2 wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.
			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.	Das Einfamilienhaus auf der Flur-Nr. 175 wird entsprechend der Anregungen um 90° gedreht.
			Abschließend wird angemerkt, dass die Stadt Bamberg die Differenz der Grundstücksfläche (ca. 211m²) zu einem Preis von 260€/m² dem Eigentümer abkaufen soll.	Der Ankauf der Grundstücksflächen ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung.
3.	Bürger C	29.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zwischen der jetzigen östlich angrenzenden Bebauung mindestens 10m betragen soll.	Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf.
			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	Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf. In der östlichen Bauzeile werden im Entwurf nun vier Bau- rechte ausgewiesen

Seite 16 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			auszuweisen oder alternativ eine Grünanlage mit Baumbestand als Grenzbebauung einzuplanen.	
4.	Bürger D	27.01.2018	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.	Der gesamte nördliche Bereich entlang des Waldrandes wird im Entwurf al Ausgleichsfläche festgesetzt.
			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.	Die Baumfallgrenze wird nach inzwischen erfolgter Über- prüfung von Bebauung freigehalten.
5.	Bürger E	26.01.2018	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. 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.  Zusätzlich wird angemerkt, dass eine Infoveranstaltung für die Eigentümer anstelle eines Schreibens wünschenswert gewesen wäre.	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 Planunterla-

Seite 17 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6.	Bürger F	01.02.2018	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.	Kenntnisnahme. Der gemeinsame Geh- und Radweg ist eine sinnvolle Weiterführung der Waldstraße mit dem bestehenden Wirtschaftsweg und verbindet die drei Stich- straßen im Gebiet.
			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.	Berücksichtigung der Baumfallgrenze und Anpassung im Bebauungsplan-Entwurf.  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.
			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.	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. 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.
			Ferner wird angeregt, über eine zumindest teilweise Bebauung mit Doppelhäusern, analog zu dem bereits in der Nachbarschaft vorhandenen Doppelhaus, nachzudenken.  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	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.

Seite 18 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			erhöhen. Beides hätte gravierende Auswirkungen zum Nachteil.	
7.	Bürger G	31.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass hinter der derzeit geplanten südlichen Bebauung des Schlagfeldwegs noch eine landwirtschaftliche Fläche von der Größe des derzeit geplanten Bebauungsgebietes liegt und es im Hinblick auf die Erschließungskosten sinnvoll sei, diese noch miteinzubeziehen.  Ferner wird angemerkt, dass 26 freistehende Einfamilienhäuser geplant seien. Das Baugebiet sollte auch aufgrund der wenig verfügbaren Flächen in Bamberg sollte die Bebauung verdichtet	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.  Das Baugebiet orientiert sich zum einen an der bereits bestehenden Bebauung entlang des Schlagfeldweges, weswegen die Planung mit freistehenden Einfamilienhäu-
			werden. Je nach Planung wären auch Grundstücke in verschiedenen Größen möglich, ähnlich der Bebauung am Renkfeldweg.	sern 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 Ortsbildesführen. Gerade an diesem Standort ist es städtebaulich erforderlich, die Bebauung locker auslaufen zu lassen, um den Übergang in die Landschaft harmonisch zu gestalten.
8.	Bürger H	05.02.2018	Der Erweiterung der Bebauung für das Gebiet zwischen Schlag- feldweg, Im Dunster und der Waldstraße wird ausdrücklich zugestimmt.	
			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 strengeren Regeln unterliegt. Dadurch wird eine wirtschaftliche Nutzung eingeschränkt und die Existenz der Landwirte gefährdet.	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.
			Zudem ist eine Ausweisung der Flächen als Landschaftsschutz- gebiet dahingehend hinderlich, dass die Möglichkeit einer zu- künftigen Ausweisung als Bauland erschwert wird. Eine Erwei- terung Wildensorgs in diese Richtung wäre städtebaulich je- doch sinnvoll.	Eine Erweiterung Wildensorgs in westliche Richtung ist unter diesen Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9.	Bürger I	02.02.2018	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.	Kenntnisnahme. Der gemeinsame Geh- und Radweg ist eine sinnvolle Weiterführung der Waldstraße mit dem bestehenden Wirtschaftsweg und verbindet die drei Stich- straßen im Gebiet.
			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.	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.
			Zusätzlich wird gefordert, dass Garagen oder Carport auch mit anderen Dachformen und generell auf den Freiflächen zugelassen werden sollten.	Aufgrund einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind Garagen und Carports nur an den dafür vorgesehenen Standorten zulässig.
			Schließlich sollte geprüft werden, ob der Eichelsee als Löschteich geeignet ist.	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.
10.	Bürger J	04.02.2018	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 Bauerwartungslang gen Westen erworben und aus diesem Grund die Häuser hier errichtet wurden. 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	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.

Seite 20 von 22

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
Nr.	Schreiben v.	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.  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 Um-	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.  Das angrenzende Schutzgebiet wird in seinen Schutzzielen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Die Einarbeitung des artenschutzrechtlichen Gutachtens er-
		weltbericht 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.	folgt im Zuge der Überarbeitung des BPlanes (aufgrund der vorhandenen Strukturen sind nach gutachterlicher Voreinschätzung intensiv landwirtschaftlich genutzt. keine signifikanten Verbotstatbestände zu erwarten).  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 Rücksichtsnahmegebot dar. (Zitat: "insbesondere liegt in der Beeinträchtigung des freien Fernblicks, den die Antragsteller erleiden, kein Verstoß gegen das Rücksichtsnahmegebot. 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

Seite 21 von 22

Nr.	Sch	chreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				BayVBl 1991 S. 369, 370.)).
			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.	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



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2445-61

Federführend: Status: öffentlich

61 Stadtplanungsamt

Aktenzeichen:

Beteiligt: 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 Bayrischen 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 Stichs 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 Schlagfeldwegs weiter nach Süden gerückt um die vorhandene Bebauungsstruktur entlang des Schlagfeldwegs 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 Amts 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 nachVorliegen 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 Fi-				
		nanzplan 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 Deckungsvor-				
		schlag 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

Anlage 1

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.	onditionio Bondinaldia		Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
A. B	ehörden und sonstige Träger ö	ffentlicher Belai	nge	
1.	Bundesamt für Infrastruk- tur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bun- deswehr	28.12.2017	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
2.	Zweckverband f. Rettungs- dienst, Paradiesweg 1, 96049 Bamberg	02.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen für die Feuerwehr (Feuerwehrzufahrten 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, Feuerwehrzufahrten, 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 DGVW-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	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 Grundschutz nach DVGW Arbeitsblatt W 405 im öffentlichen Straßenraum erfüllt ist.
			entsprechend zu berücksichtigen ist.	
3.	Polizeiinspektion Bamberg Stadt	05.01.2018	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

Seite 1 von 22

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	Wasserrecht: Es bestehen keine wasserrechtlichen Belange, es wird aber darauf hingewiesen, dass die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzte (WHG) sowie des Bayerischen Wassergesetztes (BayWG) und der dazu erlassenen Verordnungen zu beachten sind.  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.	Die Dimensionierung von haustechnischen Anlagen ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung.
			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.	Nicht für den Bedarf des Gebietes erforderlichen Stellplätze sind nicht vorgesehen
			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-	Durch die wanderungsspezifischen Merkmale einer Schwarmstadt und dem damit verbundenen stetigen Zuzug 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

Seite 2 von 22

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		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.	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.
		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.	Die Lagardekaserne wird ein dicht bebautes innerstädtisches Quartier. Um auch Familien mit Kindern eine Alternative zu bieten, sind Einfamilienhauswohngebiete unvermeidbar.  Die Begründung wird ergänzt. Es ist aber festzuhalten, dass die nicht parzellenscharfe Darstellung der Flächen im bisherigen FNP einer gem. SEK empfohlenen bedarfsgerechten Entwicklung der Außenbereichsflächen entspricht.
		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.	Die Größe des Geltungsbereiches wird im Umweltbericht auf 2,3ha angepasst.
		Ferner wird angemerkt, dass in den Festsetzungen des Bebau- ungsplanes die Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen ange- geben werden sollen bzw. Verweise auf die entsprechenden Stellen in der Begründung bzw. im Umweltbericht gegeben werden.	Verweise auf die Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.
		Die Kompensationsfläche A1 (im Geltungsbereich, 2268m²) sollte im Plan gekennzeichnet werden.	Die Fläche wird entsprechend kenntlich gemacht.
		Kompensationsfläche A2: Um Missverständnissen vorzubeugen	Berücksichtigung im Umweltbericht.

Seite 3 von 22

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		wird empfohlen, die Zahl der Pflanzreihen, die Pflanzabstände, die Breite und Länge der Hecke sowie die Breite der Säume anzugeben.	
		Zusätzlich sollte in die Festsetzungen bzw. die Begründung aufgenommen werden: "Die Kompensationsmaßnahmen sind zeitgleich mit der Erschließung herzustellen und müssen bei Erschließungsreife wirksam sein."	Berücksichtigung im Bebauungsplan sowie in der Begründung zum Bebauungsplan.
		Die plangemäße Herstellung der Kompensationsflächen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu sichern.	Die Baubegleitung ist Sache der Erschließung und somit nicht Inhalt der Bebauungsplanung.
		Zu 4.4.4. im Umweltbericht: Die Meldung ist vom Planungsträger durchzuführen. Entsprechende Vordrucke sind im Netz bei LfU abrufbar.	
		Artenschutzrechtlich kann derzeit noch keine Stellungnahme abgegeben werden, da die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nicht vorliegt.	Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorliegen.
		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.	Aufgrund der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Versiegelung der Vorgärten und Gärten nicht möglich.
		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.	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.
		Klimaschutz: Zum Erhalt des Kleinklimas gilt: - Verzicht auf eine übermäßige Versiegelung	Diese Grundsätze wird mit der Planung entsprochen.

Seite 4 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			- 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	Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Bei Interesse bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen.	Kenntnisnahme.
10.	Fachbereich 6A	30.01.2018	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. 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.	Kenntnisnahme.
11.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	02.02.2018	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.  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	Ein entsprechender Hinweis wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan Nr. W6B aufgenommen.

Seite 5 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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.	
			Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu be- lassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Ge- genstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	
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 Planungsver- band 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 PLE- DOC 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	Es wird hinterfragt, ob entlang des Michelsberger Waldes ein gemeinsamer Geh- und Radweg technisch realisierbar wäre.	Der gemeinsame Geh- und Radweg ist eine sinnvolle Weiterführung der Waldstraße zum bestehenden Wirtschaftsweg und verbindet die drei Stichstraßen im Gebiet.
			Zudem wird angemerkt, dass es zu überlegen sei, den Schlag- feldweg mit einem Pfosten oder ähnlichem zu begrenzen, um den Feldweg für motorisierten Individualverkehr zu sperren.	Technisch ist dieser als öffentlicher Fuß und Radweg fest- gesetzt.
			Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Gehweg entlang der Straße Im Dunster bis zur nächsten Kreuzung fortgeführt wer- den soll.	Der Gehweg entlang der Straße Im Dunster wird gemäß der Anregung fortgeführt.
			Es wird angemerkt, dass insofern kein Parkraum entlang der neuen Straße gewünscht ist, die Fahrbahnbreite entsprechend	
			auf 4,5m anzupassen sei. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass angrenzend an die bestehende Planung eine Tempo 30 Zone besteht. An diese sollte sich auch das neue Plangebiet anschließen.	Die Ausweisung der Straße als Tempo 30-Zone ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung. Jedoch wird für das gesamte Gebiet ein verkehrsberuhigter Bereich festgestetzt.
19.	EBB	12.02.2018	Es wird angemerkt, dass aufgrund der hydraulischen Leistungs- fähigkeit der bestehenden Kanalisation ein Stauraumkanal im	Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen.
			Bebauungsplan vorzusehen ist. 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.	Die abwassertechnische Planung ist Aufgabe der Erschlie- Bungsplanung und somit nicht Inhalt der Bebauungspla- nung.
			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. zu-	Der westliche Feldweg ist ein öffentlicher Weg, weswegen hier die Festsetzung eines Leitungsrechtes nicht notwendig ist.
			künftig 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	

Seite 7 von 22

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		von Bebauung freizuhaltender Bereich für ein 5,0m breites	
		Leitungsrecht vorgesehen werden sollte.	
		Ferner wird angemerkt, dass für Stellplätze und Garagen / Ne-	Berücksichtigung in den Festsetzungen zum Bebauungs-
		benanlagen der Hinweis auf eine wasserdurchlässige Befesti-	planentwurf.
		gung ausreichend sei.	
		Zudem wird in Frage gestellt, ob ein Hinweis notwendig sei,	Gebührenrechtliche Auswirkungen sind nicht Inhalt der
		dass Befestigungs- und Verlegeart (abhängig von der Fugen-	Bebauungsplanung.
		breite) unterschiedliche gebührenrechtliche Auswirkungen	
		haben könnten. Analog dazu sollte hierauf auch im Hinblick	
		auf die Oberflächenversiegelung hingewiesen werden.	
		In den Festsetzungen zum Niederschlagswasser sollte das Wort	Der Zusatz "Rigolen" wird aus den Festsetzungen zum
		"Rigolen" entfernt werden, da es sich dabei um eine Versicke-	Bebauungsplan entfernt.
		rungsanlage handelt. Zudem wird angemerkt, dass das Fassungsvermögen der Zis-	Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan
		terne mindestens 0,03m³ je m² überbaute bzw. versiegelte	aufgenommen.
		Grundstücksfläche betragen sollte. Hierbei sind die Flächen von	adigenommen.
		Gebäuden und Garagen mit begrünten Dächern mit einer Sub-	
		stratdicke von mindestens 5cm nicht einzurechnen.	
		Es wird empfohlen, Regenwasser als Brauchwasser (Gartenbe-	
		wässerung, Toilettenspülung, etc.) zu verwenden.	
		Ferner wird angemerkt, dass Erschließungsstraßen so errichtet	Durch die Einplanung von einem ausreichend dimensio-
		werden müssen, dass ein Befahren mit dreiachsigen Abfall-	nierten Wendehammer an der langen Stichstraße ist aus-
		sammelfahrzeugen gefahrlos möglich ist. Insbesondere Durch-	reichend Platz zum Wenden für die Entsorgungsfahrzeuge
		fahrarbeiten, -höhen und Schleppkurven im Kurvenbereich	vorhanden.
		müssen entsprechend ausreichend dimensioniert sein.	
		Auch wird darauf hingewiesen, dass Voraussetzung für das	
		Befahren einer Stichstraße / Sackgasse mit dem Müllsammel-	
		fahrzeug ist, dass am Ende ein ausreichend dimensionierter	
		Wendehammer vorgesehen ist, da dem Rückwärtsfahren mit	
		Müllsammelfahrzeug auf Grund des Arbeitsschutzes nicht	
		mehr zugestimmt werden kann.	
		Sollten Stichstraße / Sackgassen ohne Wendemöglichkeit ge-	Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum
		plant werden, so sind die Tonnen unabhängig von Fraktionen	Bebauungsplan aufgenommen.
		und Größe selbstständig durch den Bürger an der nächstgele-	
		genen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren	
		Straße bereitzustellen. Für die Größe der Wendehammer sind	
		die Vorgaben der RASt 06 für 3-Achsige Müllsammelfahrzeuge heranzuziehen.	
		Stellplätze für Müllbehälter müssen den Anforderungen des §	
		15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom	
		I 13 del Abialiwii ischarissatzung del Stadt Balliberg vom	

Seite 8 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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 Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein, um einen für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern aufstellen zu können.	
20.	Stadtbrandrat	31.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung 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 müssen. Sie dürfen aber nicht inmitten der Straße liegen.	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 die Stellungnahme der STWB vom 09.10.2018).
21.	Amt 23	07.02.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass das im Eigentum der Stadt Bamberg befindliche Flurstück Nr. 175/2 westlich des Plangebietes mit einbezogen werden soll.  Ferner wird hinterfragt, wieso die Grundstücke der "Alt-Eigentümer" im Norden nicht gänzlich mit in den Geltungsbereich einbezogen wurden. Es würden hierdurch Splittergrundstücke übrig bleiben, die für die "Alt-Eigentümer" völlig unbrauchbar werden würden. Der Bannwald, welcher sich auf den Grundstücken befindet, sei zu roden. Sollten hierfür größere Ausgleichsflächen nötig sein, sind diese auf Flurnummer 421, Gemarkung Wildensorg auszuweisen. Der Bannwald sei nur auf den Grundstücken der Bayerischen Staatsforsten schützenswert, nicht auf denen der "Alt-Eigentümer". Zudem sei Ziel des Baugebietes, eine positive Signalwirkung für die Grundstücke im Süden des Plangebiets zu setzen und so den Grundstein zu legen, bei Bedarf das Baugebiet im Rahmen eines weiteren	Berücksichtigung im Bebauungsplanentwurf.  Kenntnisnahme Die Planung wird dahin geändert, dass im Norden im Bereich der Baumfallzone nur Ausgleichsfläche vorgesehen wird.

Stand: 03.07.201 Seite 9 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
TVI.		JULIED LIV.	Baulandmodells nach Süden hin zu erweitern. Daher sollte an den Grundstücksgrenzen als nördliche Grenze des Plangebiets festgehalten werden.  Zusätzlich wird angemerkt, dass die Notwendigkeit eines Fußweges im nördlichen Plangebiet zweifelhaft sei. Parallel zum geplanten Fußweg befinde 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.  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 Wil-	Der gemeinsame Geh- und Radweg ist eine sinnvolle Weiterführung der Waldstraße mit dem bestehenden Wirtschaftsweg und verbindet die drei Stichstraßen im Gebiet.  Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde entsprechend der Anregung überarbeitet, die Ausgleichsfläche wurde in den Norden verlegt.  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.  Die Flächen bleiben einer Aufplanung vorbehalten, sobald es zu einem südlichen Fortsetzung, erschlossen durch die Köhlerstrasse kommt
22.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg	18.01.2018	densorg für den Straßenausbau entbehrlich machen.  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	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

Seite 10 von 22

Nr.	S	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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 Wiedernutzbarmachkeit 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.	Stadt Bamberg, welches bei dem Bebauungsplan Nr. W6 B Anwendung findet, wird auch Wohnraum für junge Familien generiert.
			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.	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 Biotope 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.  Des Weiteren wird eine interne Ausgleichsfläche gemäß den Anregungen im Norden des Geltungsbereiches eingeplant.

Seite 11 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich keine land- wirtschaftlichen Betriebe mit einer immissionsrelevanten land- wirtschaftlichen Tierhaltung in der Nähe des geplanten Wohn- gebietes befinden. Es sollte aber in der Begründung auf die angrenzende Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflä- chen hingewiesen werden. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirt- schaftung der angrenzenden Felder kann es gelegentlich zu Geruchs-, Staub und Lärmemissionen auch an den Wochenen- den und Abendstunden, kommen.	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.
			Es ist darauf zu achten, dass die einbezogenen und angrenzenden Wege auch weiterhin uneingeschränkt für die Landund Forstwirtschaft zugänglich sind.	Die Nutzung ist weiterhin gewährleistet.
23.	Stadtwerke Bamberg	15.01.2018	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.  Seitens der Abteilung Glasfaseranbindung bestehen keine Einwände.  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.	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).
			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-	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-

Seite 12 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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."	chennutzungsplan aufgenommen.
			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. 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.	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.
24.	Bayerische Staatsforsten	19.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass die bis an den Wald direkt geplante Bebauung ein hohes Gefahrpotenzial 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	

Seite 13 von 22

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		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.  Gemäß der forstlichen Standortkartierung liegen im Nordwes- ten 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. 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 standsi- chere Lärchen. 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. 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 hin- gewiesen, dass übereinstimmende Klimaprognosen voraussa- gen, dass im Zuge des Klimawandels künftig Stürme in weitaus größerer Zahl und Intensität als bisher auftreten werden. Es wird daher nochmals beantragt, eine Baumfallgrenze von mindestens 25 m festzulegen. Abschließend wird auf die Aus- weisung des Michelsberger Waldes als Bannwald hingewiesen. Eine Zurücknahme des Waldes zur Vermeidung von Gefahre	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.

Seite 14 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag		
			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.  Die Holzabfuhr durch das neu geplante Bebauungsgebiet muss durch entsprechend breite und tragfähige (sowie nicht "zugeparkte") Straßen auch künftig möglich sein ("Hauptwegebeziehung vom Michelsberger Wald ins Stadtteilzentrum Wildensorgs").	Die Holzabfuhr über das neue Plangebiet ist aufgrund der geplanten Infrastruktur nach wie vor möglich.		
25.	Bürgerverein Wildensorg e.V.	01.02.2018	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.  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.  Zusätzlich wir 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.  Ferner wird darauf aufmerksam gemacht, dass evtl. Maßnahmen hinsichtlich der Kapazität des Regen- und Abwasserkanals	Im Plangebiet werden hierzu straßenbegleitend Parkplätze vorgesehen.  Der bestehende Weg bleibt in seiner bisherigen Dimension bestehen.  Die Planung der Kanalisation ist Inhalt der Erschließungsplanung.		
26.	EBB-Straßenbau	22.02.2018	getroffen werden müssen. 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.	Berücksichtigung in den Festsetzungen zum Bebauungs- planentwurf.		
B. Ö	3. Öffentlichkeit					

Seite 15 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger A	16.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass die Wildensorger Hauptstra- ße bis zur Einmündung zum Schlagfeldweg bis zum Abzweig Köhlerstraße bereits heute schon wegen parkender Fahrzeuge der Anlieger und der Unübersichtlichkeit eine gefährliche Eng- stelle 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.	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.
			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.	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.
2.	Bürger B	25.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass der Flurweg (175/2) im östli- chen Bereich mit in den Geltungsbereich einbezogen werden soll.	Der Flurweg 175/2 wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.
			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.	Das Einfamilienhaus auf der Flur-Nr. 175 wird entsprechend der Anregungen um 90° gedreht.
			Abschließend wird angemerkt, dass die Stadt Bamberg die Differenz der Grundstücksfläche (ca. 211m²) zu einem Preis von 260€/m² dem Eigentümer abkaufen soll.	Der Ankauf der Grundstücksflächen ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung.
3.	Bürger C	29.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zwischen der jetzigen östlich angrenzenden Bebauung mindestens 10m betragen soll.	Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf.
			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	Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf. In der östlichen Bauzeile werden im Entwurf nun vier Bau- rechte ausgewiesen

Stand: 03.07.2019 Seite 16 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			auszuweisen oder alternativ eine Grünanlage mit Baumbestand als Grenzbebauung einzuplanen.	
4.	Bürger D	27.01.2018	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.	Der gesamte nördliche Bereich entlang des Waldrandes wird im Entwurf al Ausgleichsfläche festgesetzt.
			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.	Die Baumfallgrenze wird nach inzwischen erfolgter Über- prüfung von Bebauung freigehalten.
5.	Bürger E	26.01.2018	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. 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.  Zusätzlich wird angemerkt, dass eine Infoveranstaltung für die	Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf.  Eine Information der Eigentümer ist rechtlich nicht ver-
			Eigentümer anstelle eines Schreibens wünschenswert gewesen wäre.	bindlich. Dies ist lediglich eine Serviceleistung der Stadt Bamberg. Die frühzeitige öffentliche Beteiligung dient ja gerade der Information durch Aushang der Planunterla- gen und entsprechender Erläuterung.

Seite 17 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6.	Bürger F	01.02.2018	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.	Kenntnisnahme. Der gemeinsame Geh- und Radweg ist eine sinnvolle Weiterführung der Waldstraße mit dem bestehenden Wirtschaftsweg und verbindet die drei Stich- straßen im Gebiet.
			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.	Berücksichtigung der Baumfallgrenze und Anpassung im Bebauungsplan-Entwurf.  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.
			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.	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. 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.
			Ferner wird angeregt, über eine zumindest teilweise Bebauung mit Doppelhäusern, analog zu dem bereits in der Nachbarschaft vorhandenen Doppelhaus, nachzudenken.  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	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.

Seite 18 von 22

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			erhöhen. Beides hätte gravierende Auswirkungen zum Nachteil.	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
7.	Bürger G	31.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass hinter der derzeit geplanten südlichen Bebauung des Schlagfeldwegs noch eine landwirtschaftliche Fläche von der Größe des derzeit geplanten Bebauungsgebietes liegt und es im Hinblick auf die Erschließungskosten sinnvoll sei, diese noch miteinzubeziehen.  Ferner wird angemerkt, dass 26 freistehende Einfamilienhäuser geplant seien. Das Baugebiet sollte auch aufgrund der wenig verfügbaren Flächen in Bamberg sollte die Bebauung verdichtet	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.  Das Baugebiet orientiert sich zum einen an der bereits bestehenden Bebauung entlang des Schlagfeldweges, weswegen die Planung mit freistehenden Einfamilienhäu-
			werden. Je nach Planung wären auch Grundstücke in verschiedenen Größen möglich, ähnlich der Bebauung am Renkfeldweg.	sern 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 Ortsbildesführen. Gerade an diesem Standort ist es städtebaulich erforderlich, die Bebauung locker auslaufen zu lassen, um den Übergang in die Landschaft harmonisch zu gestalten.
8.	Bürger H	05.02.2018	Der Erweiterung der Bebauung für das Gebiet zwischen Schlag- feldweg, Im Dunster und der Waldstraße wird ausdrücklich zugestimmt.	
			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 strengeren Regeln unterliegt. Dadurch wird eine wirtschaftliche Nutzung eingeschränkt und die Existenz der Landwirte gefährdet.	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.
			Zudem ist eine Ausweisung der Flächen als Landschaftsschutz- gebiet dahingehend hinderlich, dass die Möglichkeit einer zu- künftigen Ausweisung als Bauland erschwert wird. Eine Erwei- terung Wildensorgs in diese Richtung wäre städtebaulich je- doch sinnvoll.	Eine Erweiterung Wildensorgs in westliche Richtung ist unter diesen Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9.	Bürger I	02.02.2018	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.	Kenntnisnahme. Der gemeinsame Geh- und Radweg ist eine sinnvolle Weiterführung der Waldstraße mit dem bestehenden Wirtschaftsweg und verbindet die drei Stich- straßen im Gebiet.
			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.	Da im Bebauungsplankonzept nicht zwei Vollgeschosse, sondern I + D, sprich Erdgeschoss und ein zum Vollge- schoss ausbaubares Dachgeschoss zugelassen sind, ist die Zulassung von einer Wohneinheit je Gebäude sinnvoll.
			Zusätzlich wird gefordert, dass Garagen oder Carport auch mit anderen Dachformen und generell auf den Freiflächen zugelassen werden sollten.	Aufgrund einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind Garagen und Carports nur an den dafür vorgesehenen Standorten zulässig.
			Schließlich sollte geprüft werden, ob der Eichelsee als Löschteich geeignet ist.	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.
10.	Bürger J	04.02.2018	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 Bauerwartungslang gen Westen erworben und aus diesem Grund die Häuser hier errichtet wurden. 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	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.

Seite 20 von 22

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
Nr.	Schreiben v.	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.  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 Um-	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.  Das angrenzende Schutzgebiet wird in seinen Schutzzielen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Die Einarbeitung des artenschutzrechtlichen Gutachtens er-
		weltbericht 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.	folgt im Zuge der Überarbeitung des BPlanes (aufgrund der vorhandenen Strukturen sind nach gutachterlicher Voreinschätzung intensiv landwirtschaftlich genutzt. keine signifikanten Verbotstatbestände zu erwarten).  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 Rücksichtsnahmegebot dar. (Zitat: "insbesondere liegt in der Beeinträchtigung des freien Fernblicks, den die Antragsteller erleiden, kein Verstoß gegen das Rücksichtsnahmegebot. 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

Seite 21 von 22

Nr.	S	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				BayVBl 1991 S. 369, 370.)).
			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.	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



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2440-61

Federführend: Status: öffentlich

61 Stadtplanungsamt

Aktenzeichen:

Beteiligt: Datum: 29.05.2019
Referent: Research Thomas

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.

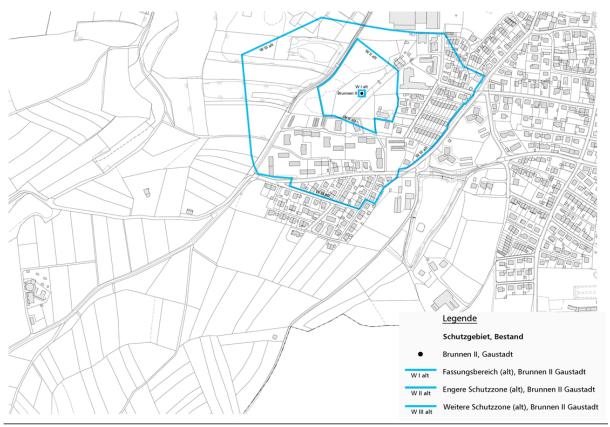


Abbildung 1: Bestehene Wasserschutzgebietszonen

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.

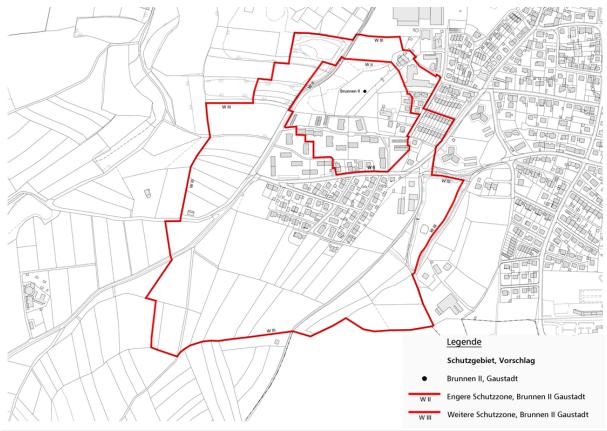


Abbildung 2: Geplante Wasserschutzgebietszonen

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 Quanität 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.

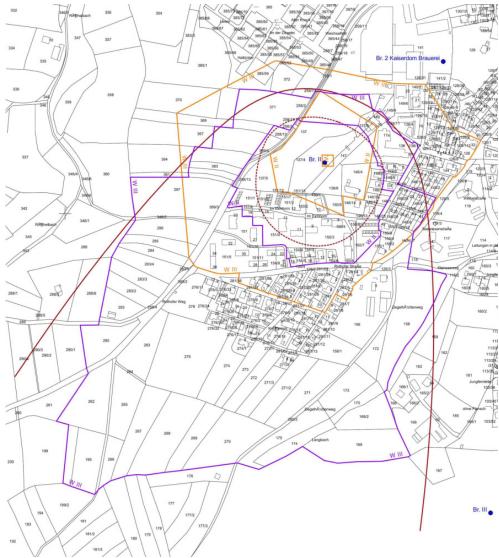


Abbildung 3: Empfohlene Wasserschutzgebietszonen inkl. Wasserstromlinien

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 Wasserwirtschaftsamts 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 Kirchenneubau 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 Werksenat nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.
- 2. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung, nach Eingang und Bearbeitung aller notwendigen Untersuchungen und Abstimmungen, in einer künftigen Sitzung des Bau- und Werksenates 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 Fi-
		nanzplan 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:



SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS STADTRATSFRAKTION BAMBERG

SPO Stadtratsfraktion Bamberg, Grüner Markt 7, 96047 Bamberg
An den Oberbürgermeister der Stadt Bamberg
Herrn Andreas Starke
Rathaus Maxplatz
96047 Bamberg

SPD Stadtratsfraktion Bamberg Grüner Markt 7 96047 Bamberg

Fon: 0951 – 208 24 – 36 Fax: 0951 – 208 24 – 37 fraktion@spd-bamberg.de

30.10.2018

#### Zum Thema Jungkreuth:

Aufgrund der von unserer Auffassung widersprüchlichen Informationen zum Thema Baugebiet Jungkreuth fordern wir eine sofortige Aufklärung darüber, in wieweit die Fortführung des Rahmenplans zum Gebiet Jungkreuth sachdienlich ist. Im Raum steht die Aussage der Stadtwerke, dass bei einer Ausweisung als Baugebiet der in der Nähe sich befindende Wasserbrunnen aufgelassen werden müsse und das eine Ausweitung des Wasserschutzgebietes eine solche Schließung des Brunnens erfordert. Insoweit gibt es jedoch keine klare Aussage der Stadtwerke ob aufgrund einer Ausweitung des Wasserschutzgebietes eine Erschließung des Brunnens erforderlich ist. Im nächsten Bausenat am 7.11.2018 soll deshalb eine genaue Auskunft darüber erfolgen in wieweit sich eine Stellungsnahmen der Stadtwerke zu einer Erschließung des Brunnens aufrecht erhalten bleibt und inwieweit tatsächliche Wasserrechtliche Gründe eines Rahmenplanes entgegenstehen. Bis zur nächsten Bausenat - Sitzung ist auch eine fungierte Stellungnahme der Stadtwerke und Wasserwirtschaftsamtes zu dieser Thematik einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Kuntke

Stadtrat SPD-Fraktion

Stadträtin Daniela Reinfelder Schorkstr. 2 96049 Bamberg



Herrn Oberbürgermeister **Andreas Starke** Rathaus Maxplatz

96047 Bamberg

Stadtrat Martin Pöhner Katharinenstraße 1 96052 Bamberg



Telefon D.R. 0951 / 68277 Telefon M.P. 0951 / 8332111

E-Mail
architekturbueroreinfel
der@t-online.de
m.poehner@t-online.de

Bamberg, den 10. Januar 2019

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

als Stadträte stellen wir folgenden

#### Antrag:

In den Flächennutzungsplan Jungkreuth ist der Neubau eines Seniorenwohnheimes und einer Kindertagesstätte (für Krippen, Kindergarten und Hortkinder) mit aufzunehmen und im Bebauungsplan fortzuführen.

#### Begründung:

Das Inkrafttreten der besonderen Vorschriften für stationäre Einrichtungen im Gesetz zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (PfleWoqG) hat erhebliche Auswirkungen auf die Pflegeplatzsituation in Bamberg. "Von 2021 bis 2036 werden 346 Plätze fehlen, insbsondere 123 durch den Wegfall des Wilhelm Löhe Heimes im Jahr 2026", so Daniela Reinfelder (BuB). "Dies beinhaltet nur die aktuellen Zahlen bezogen auf Bamberg. Wenn man sich die Statistiken in Bezug auf die Erhöhung der Pflegebedürftigen anschaut, könnten sogar 633 Plätze bis dahin fehlen." so Martin Pöhner (FDP). Nachdem wir dies als besonders dringlich einstufen und ein konkreter Träger mit der Diakonie in Bamberg vorhanden ist, bitten wir um Änderung des Flächennutzungsplanes. Aber nicht nur für die älteren Bürgerinnen und Bürger muss gesorgt werden, sondern auch für Familien mit Kindern, daher fordern wir die Erweiterung des Flächennutzungsplanes auch für eine Kindertagesstätte.

Mit freundlichen Grüßen

Daniela Reinfelder Stadträtin

Harriela Bereifeller

Martin Pöhner Stadtrat

Martin Poliner

Stadträtin
1. Vors. Bambergs unabhängige Bürger
Daniela Reinfelder
Schorkstr. 2
96049 Bamberg

Herrn Oberbürgermeister **Andreas Starke** Rathaus Maxplatz

96047 Bamberg



Telefon 0951 / 68277 Telefax 0951 / 69374

E-Mail architekturbueroreinfelder@t -online.de

Bamberg, 22.05.2019

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, als Stadträtin von Bambergs unabhängigen Bürgern (BuB) stelle ich folgenden

#### Antrag

Wir unterstützen die Ausweisung eines Grundstückes im Bereich Jungkreuth und die planungsrechtliche Prüfung eines Kirchenneubaus der **rumänisch-orthodoxen Kirche, geleitet von Pfarrer Ionut Paun,** durch die Stadt Bamberg.

#### Begründung:

In der letzten Bürgerversammlung wurde die Frage nach einem Kircheneubau in Gaustadt von Pfarrer Ionut Paun aufgeworfen. Es existiert bereits ein Model der Kirche, welches auch bei den Bürgerinnen und Bürgern auf Zustimmung und Symphatie stößt. Auch wenn die Prüfung des Neubaugebietes Jungkreuth noch andauert, kann über die Einzelfallentscheidung eines Kirchenneubaues, bereits jetzt begonnen werden. Wir bitten um Ihre Mithilfe und Beratung im zuständigen Senat.

Mit freundlichen Grüßen

Harrida Zerifeller

Daniela Reinfelder Stadträtin BuB



#### Rumänisch-Orthodoxe Metropolie für Deutschland, Zentral- und Nordeuropa (KdöR)

Mitropolia Ortodoxă Română pentru Germania, Europa Centrală și de Nord



## Rumänisch-Orthodoxe Kirchengemeinde Bamberg | Parohia Ortodoxă Română Bamberg

Pfarramtsbüro | Andreas Hofer Str. 21 96049 Bamberg

**Pfarrer Ionuț Păun** | Tel.: 0176 3800 4659 | Email: pr.paun@yahoo.de | www.BambergOrthodox.de

#### Eckdaten der Rumänisch-Orthodoxen Kirchengemeinde in Bamberg

- 2013 gegründet
- Bischofsitz in Nürnberg; Körperschaft des Öffentlichen Rechtes
- besteht aus 200 Familienmitgliedern; dient rund um 1300 orthodoxen Rumänen aus Bamberg und Landkreis und darüber hinaus 2000 in ganz Oberfranken
- ist auf Spenden angewiesen, finanziert durch die Mitgliederbeiträge
- Zurzeit feiern wir Gottesdienste als Gast bei der ukrainischen griechisch-katholischen Kirche in Gaustadt (Andreas-Hofer-Str. 21)
- Sonntags rund um 80-100 Personen bei den Gottesdiensten
- Die Aktivitäten der Gemeinde umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte:
  - Regelmäßige Gottesdienste an Sonntagen und kirchlichen Feiertagen
  - Mitwirkung an Schulgottesdiensten in der Gaustädter Schule
  - O Seelsorge in Krankenhäusern und Palliativstationen in der ganzen Region
  - Teilnahme am ökumenischen Dialog mit den Vertretern aller christlichen Gemeinden aus Bamberg (Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Christlichen Kirchen Bamberg ACK)
  - Pfarrgemeindeschule für rumänische Kinder
  - Hilfe für die Integration unserer rumänischen Staatsbürger. Direkt vertreten im Migranten- und Integration Beirat - MIB
- Auf der Suche nach einem geeigneten Gebäude zur exklusiven Nutzung für unsere Gottesdienste
- Mitglieder des Vorstands haben im August und November jeweils eine Audienz beim Oberbürgermeister Andreas Starke bekommen, um die Pläne für eine eigene Lokation zu besprechen. Ein weiterer Termin steht bereits im Februar fest.
- Alternativen wie Eigenbau einer Holzkirche (Fertigbau) oder Umbau eines bestehenden Gebäudes wurden evaluiert. Die Problematik mit dem Grundstück scheint im Moment schwer zu überwinden; Wir haben Interesse an Verpachtung. Das wäre für uns eine gute Möglichkeit.
- Gleichzeitig wurde der Prozess zur Evaluierung unserer Kreditwürdigkeit bei der Sparkasse Bamberg gestartet, das Ergebnis steht noch aus.
- Beispiele Holzkirchen:
- Holzkirche Traunreut: 25 Länge, 7,5 Breite, 25 Höhe, 1600 qm. (inklusive Gemeindezentrum), 150 personen
- Holzkirche Salzburg: 25 Länge, 8 Breite, 22 Höhe, 3000 qm. (inklusive Gemeindezentrum), 150 Personen
- Holzkirche München: 24 Länge, 7 Breite, 23 Höhe, 600 gm. (nur die Kirche) 140 Personen

Förderverein  $\it Oikonomia$  der Rumänisch-Orthodoxen Kirchengemeinde Bamberg e.V.  $\rm VR.~200667$ 

**Geschäftsführer** Pfarrer Ionut Păun

Vorsitzender
 Aurelian Gurguță

Sankt Johannes Kirche Andreas-Hofer-Str. 21 96049 Bamberg

Pfarrer Ionut Păun Tel.:0176/38004659 Email: pr.paun@yahoo.de www.BambergOrthodox.de Bankverbindung

Sparkasse Bamberg IBAN DE21 7705 0000 0302 6495 87 BIC: BYLADEM1SKB

Gläubiger-ID: DE61ZZZ00001958465



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2442-61

Federführend: Status: öffentlich

61 Stadtplanungsamt

Aktenzeichen:

Beteiligt: Datum: 29.05.2019
Referent: Beese Thomas

## Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet nördlich der Memmelsdorfer Straße zwischen Villachstraße und Kärntenstraße

Beratungsfolge:

Datum Gremium Zuständigkeit
03.07.2019 Bau- und Werksenat Empfehlung

23.07.2019 Stadtrat der Stadt Bamberg Entscheidung

- Bericht über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bericht über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Feststellungsbeschluss

#### I. Sitzungsvortrag:

#### 1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 J für das Gebiet nördlich der Memmelsdorfer Straße zwischen Villachstraße und Kärntenstraße. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, der die Ausweisung einer Gewerbefläche vorsieht, sollen Erweiterungsflächen für den benachbarten Gewerbetreibenden planungsrechtlich gesichert werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 J gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Der Bebauungsplan Nr. 307 J wird als Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt.

## 2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenats vom 06.02.2019 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 06.02.2019 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 11.03.2019 bis einschließlich 12.04.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

#### 3. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen nachfolgende Schreiben ein.

#### A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 10.04.2019
- 2. PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 14.04.2019
- 3. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 26.02.2019
- 4. Bauordnungsamt / Denkmalpflege, mit Schreiben vom 11.03.2019
- 5. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, mit Schreiben vom 27.02.2019
- 6. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 15.03.2019
- 7. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 14.03.2019
- 8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, mit Schreiben vom 11.03.2019
- 9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, mit Schreiben vom 05.04.2019
- 10. Regionaler Planungsverband, mit Schreiben vom 21.03.2019
- 11. Bayernwerk Netz GmbH, mit Schreiben vom 26.02.2019
- 12. Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt, mit Schreiben vom 04.04.2019
- 13. Bayerischer Bauernverband, mit Schreiben vom 09.04.2019
- 14. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, mit Schreiben vom 29.03.2019
- 15. Bürgerverein VI. Distrikt Bamberg-Nord St. Otto e.V., mit Schreiben vom 08.04.2019
- 16. Amt für Wirtschaft, mit Schreiben vom 18.03.2019
- 17. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 04.04.2019
- 18. Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 28.03.2019
- 19. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 09.04.2019
- 20. Fachbereich 6A, Abteilung Erschließung, mit Schreiben vom 12.03.2019
- 21. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, mit Schreiben vom 13.03.2019

#### B. Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Schreiben ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

### 4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf der Flächenntzungsplan-Änderung vom 06.02.2019

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen und Anregungen ein, die eine Überarbeitung der Planung erforderlich machten. Daher ergaben sich keine Änderungen und Ergänzungen in der Flächennutzungsplan-Änderung. An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten.

## 5. Empfehlung an den Stadtrat die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen und den Feststellungsbeschluss zu fassen.

Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sosntigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen und die Änderung des Flächennutzungsplanes festzustellen.

#### II. Beschlussvorschlag:

- 1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
- 2. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie die Behandlung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholten Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form zu beschließen.
- 3. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat die Änderung des Flächennutzungsplanes laut Plan des Stadtplanungsamtes vom 03.07.2019 sowie die Begründung vom 03.07.2019 festzustellen.

#### 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 Fi-
		nanzplan 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:

## Anlage

Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 307 J Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag	
A. Träger öffentlicher Belange				
1. Zentrum Welterbe Bamberg (10.04.19) B+F	16.04.19	<ul> <li>Das Flurstück Nr. 5960/2 liegt nicht innerhalb des Welterbebereichs "Altstadt von Bamberg" und auch nicht in seiner Pufferzone. Eine mögliche Beeinträchtigung der visuellen Integrität des Welterbes ist nicht zu erwarten.</li> <li>Hinweis darauf, dass bei zukünftigen Umwidmungen von landwirtschaftlichen Flächen für gewerbliche Nutzung die Belange der Bamberger Gärtner, sprich die Kultivierung und /oder Rekultivierung als Anbaufläche für den urbanen Gartenbau, besondere Berücksichtigung finden sollen.</li> <li>Aus fachlicher Sicht steht der aktuellen Planung nichts entgegen.</li> </ul>	- Kenntnisnahme	
2. PLEdoc GmbH (14.03.19) B+F	20.03.19	<ul> <li>Von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen sind von der Planung nicht betroffen</li> <li>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLE- doc GmbH.</li> </ul>	- Kenntnisnahme; die PLEdoc GmbH wird bei Änderungen des Projektbereichs am weiteren Verfahren beteiligt	
3. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehr- alarmierung Bamberg-Forchheim (ZRF Bamberg- Forchheim)	28.02.19	<ul> <li>Die Anforderungen für Flächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 sind einzuhalten. Feuerwehrzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellungsflächen und Bepflanzung sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre.</li> <li>Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge frei zu halten und ggf. zu beschildern.</li> </ul>	- Die vorgebrachten Anregungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 307 J behandelt.	

03.07.2019 Seite 1 von 9

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
(26.02.19) B+F		<ul> <li>Die Planungsgrundlagen für die öffentliche Löschwasserversorgung über Hydranten sind den Richtlinien DVGW-Arbeitsblättern W 405 und W 331 zu entnehmen.</li> <li>Für besondere Objekte, z. B. mit erhöhtem Brandrisiko oder Personenrisiko kann ein erhöhter Löschwasserbedarf notwendig werden. Diese Erfordernisse sind zu berücksichtigen.</li> </ul>	
4. Bauordnungsamt / Denkmalpflege (11.03.19) B+F	12.03.19	<ul> <li>Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des Stadtdenkmales. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Einzelbaudenkmäler.</li> <li>Baudenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.</li> <li>Belange der Bodendenkmalpflege sind durch die Hinweise in den Festsetzungen ausreichend gewürdigt.</li> <li>Denkmalpflegerische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</li> </ul>	- Kenntnisnahme
5. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt (27.02.19) B+F	01.03.19	- keine Einwände	- Kenntnisnahme
6. Stadtwerke Bamberg (STWB) (15.03.19) B+F	20.03.19	<ul> <li>Strom-, Gas- und Wasserversorgung</li> <li>Das Grundstück 5960/2 liegt nicht direkt am öffentlichen Bereich. Die Versorgung kann nur intern über die vorhandenen Anschlüsse der Fa. Auto Scholz GmbH &amp; Co. KG in der Kärnten-straße 1 erfolgen. Ansonsten keine Einwände.</li> <li>Glasfaseranbindung FTTX</li> <li>Anbindung auch hier nur über den bestehenden Anschluss der Fa. Auto Scholz GmbH &amp; Co. KG in der Kärntenstraße 1.</li> </ul>	<ul> <li>Strom-, Gas- und Wasserversorgung</li> <li>Kenntnisnahme, die Erschließung mit Strom, Gas und Wasser wird über das Grundstück der Fa. Auto Scholz GmbH &amp; Co. KG, Kärntenstraße 1 realisiert.</li> <li>Glasfaseranbindung FTTX</li> <li>Kenntnisnahme, die Glasfaseranbindung wird über den Anschluss der Fa. Auto Scholz GmbH &amp; Co. KG sichergestellt</li> </ul>

03.07.2019 Seite 2 von 9

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		Energieberatung und Fernwärme Bamberg - keine Einwände  Straßenbeleuchtung - Für Änderungen der Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig. Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.	Energieberatung und Fernwärme Bamberg - Kenntnisnahme  Straßenbeleuchtung - Kenntnisnahme
		ÖPNV - keine Bedenken	<u>ÖPNV</u> - Kenntnisnahme
7. Amt 38 Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz (14.03.19) F	18.03.19	Wasserrecht - Keine Einwände.  Bodenschutz / Altlasten - In der Begründung ist unter Ziffer 3.3.4 folgende Anpassung vorzunehmen: Die Meldung eines Altlastenverdachts hat an die Stadt Bamberg als Kreisverwaltungsbehörde zu erfolgen ("Landratsamt" muss durch "Umweltamt der Stadt Bamberg" ersetzt werden).	Wasserrecht - Kenntnisnahme  Bodenschutz / Altlasten - Die Anpassung wurde vorgenommen.
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg (AELF – Bereich Landwirtschaft) (11.03.19) B+F	12.03.19	- Keine Bedenken - Landwirtschaftliche bzw. erwerbsgärtnerische Belange sind nicht berührt.	- Kenntnisnahme

03.07.2019 Seite 3 von 9

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF – Bereich Forsten) (05.04.19) B+F	08.04.19	- Keine Einwände, da kein Wald betroffen	- Kenntnisnahme
10. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West (21.03.19) B+F	22.03.19	- Keine Einwendungen	- Kenntnisnahme
11. Bayernwerk Netz GmbH (26.02.19) B+F	04.03.19	- Verweis auf Stellungnahme vom 29.10.18 (= Keine Einwände)	- Kenntnisnahme
12. Regierung von Oberfranken – Gewerbe- aufsichtsamt (04.04.19) B+F	08.04.19	- Es bestehen keine Bedenken.	- Kenntnisnahme
13. Bayerischer BauernVerband (09.04.19) B+F	10.04.19	- Keine Einwendungen	- Kenntnisnahme
14. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (29.03.19)	01.04.19	<ul> <li>- Durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen</li> <li>- Die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen</li> <li>508556008, 508556009 befindet sich in einem vertika-</li> </ul>	- Kenntnisnahme - Kenntnisnahme

03.07.2019 Seite 4 von 9

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
B+F	Eingang	len Korridor zwischen 30 m und 60 m über Grund  - Die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 508530519, 508530520 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 29 m und 59 m über Grund  - Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o. g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung, bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden. Wir bitten um die Berücksichtigung und Übernahme der o. g. Richtfunktrassen einschließlich geschilderter Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.  - Bei Änderung der Planung bitten wir um die geänderten Unterlagen zur erneuten Überprüfung.	<ul> <li>Kenntnisnahme</li> <li>Kenntnisnahme. In die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung wurde bereits ein Hinweis zur entsprechenden Beachtung von Konstruktions- oder Kranhöhen aufgenommen, näheres regelt der Bebauungsplan Nr. 307 J.</li> <li>Bei Änderung der Planung werden die geänderten Unterlagen zur erneuten Überprüfung übermittelt.</li> </ul>
15. Bürgerverein VI. Distrikt Bamberg- Nord St. Otto e.V. (08.04.19) B+F	10.04.19	- Keine Einwände	- Kenntnisnahme

03.07.2019 Seite 5 von 9

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
16. Amt für Wirtschaft, Wirtschafts- förderung (18.03.19) B+F	20.03.19	- Keine Einwände	- Kenntnisnahme
17. Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg (EBB) (04.04.19)	05.04.19	Entwässerung Die Stellungnahme vom 12.11.2018 ist weiterhin zu beachten.  Stellungahme v. 12.11.2018 (Entwässerung)	Entwässerung - Kenntnisnahme; die Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde wie folgt abgewogen:
B+F		- Der im Bebauungsplan (Plankonzept) 307 J betroffene Bereich ist nicht unmittelbar abwassertechnisch er- schlossen. In der Kärntenstraße, Memmelsdorfer Straße und Villachstraße befinden sich die nächstgelegenen Mischwasserkanäle.	- Die vorgebrachten Anregungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 307 J behandelt.
		- Für das Bauvorhaben ist neben der Baugenehmigung ein eigenständiges EWS-Verfahren nach der Entwässe- rungssatzung der Stadt Bamberg erforderlich. In diesem Verfahren sind die zukünftige Einleitungsstelle und die zulässige Einleitungsmenge in die öffentliche Kanalisati- on, im Rahmen einer Detailplanung, abzustimmen.	- Kenntnisnahme, im Rahmen der weiteren Planung wird auf die Erschließungsplanung verwiesen und ein EWS- Verfahren angestrebt.
		- Weiterhin ist zu beachten, dass das Niederschlagswas- ser, das auf private Grundstücke fällt, gemäß DIN 1986- 100:2016-12 nicht auf öffentliche Flächen (z.B. Stra- ßen) oder Nachbargrundstücke abgeleitet werden darf.	- Die vorgebrachten Anregungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 307 J behandelt.
		<ul> <li>- Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass tieferliegende Gebäudeteile vor Überflutung geschützt werden müssen.</li> <li>- Entsprechend DIN 1986-100 ist der Nachweis für die Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung in Anlehnung an DIN EN 752 für Grundstücksentwässerungsanlagen, unabhängig von der Einleitung in die Kanalisation, rechnerisch zu führen.</li> </ul>	- Die vorgebrachten Anregungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 307 J behandelt.

03.07.2019 Seite 6 von 9

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		Entsorgung Die Stellungnahme vom 12.11.2018 ist weiterhin zu beachten.	Entsorgung - Kenntnisnahme; die Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde wie folgt abgewogen:
		Stellungahme v. 12.11.2018 (Entsorgung)  - Aus dem vorliegenden Bebauungsplan 307 J ist nicht ersichtlich, wie die Müllentsorgung stattfinden soll. Grundsätzlich ist folgendes zu beachten:  - Die Erschließungsstraßen müssen so errichtet werden, dass ein Befahren mit dreiachsigen Müllsammelfahrzeugen gefahrlos möglich ist. Insbesondere Durchfahrbreiten (3,50 Meter), -höhen (3, 70 Meter) und Schleppkurven im Kurvenbereich müssen entsprechend ausreichend dimensioniert sein. Voraussetzung, dass eine Stichstraße / Sackgasse mit dem Müllsammelfahrzeug befahren wird, ist, dass am Ende ein Wendehammer vorgesehen ist, da ein Rückwärtsfahren mit Müllsammelfahrzeugen aufgrund des Arbeitsschutzes nicht zulässig ist.	- Kenntnisnahme, eine Entsorgung findet über die beste- hende Infrastruktur der Fa. Auto Scholz GmbH & Co. KG statt.
		- Für die Größe der Wendehammer sind die Vorgaben der RASt 06 für 3-achsige Müllsammelfahrzeuge heranzu- ziehen.	- Kenntnisnahme, die Planung eines Wendehammers ist nicht erforderlich.
		- Bei der Notwendigkeit des Befahrens eines Privatgrund- stückes ist dem EBB eine vom Grundstückseigentümer unterzeichnete Haftungsfreistellung auszuhändigen.	- Kenntnisnahme, eine etwaige Haftungsfreistellung wird ggf. zwischen Grundstückseigentümer und EBB verein- bart.
		- Die Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforde- rungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen.	- Die vorgebrachten Anregungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 307 J behandelt.
		- Insbesondere darf die maximale Entfernung (beim Vollservice) des Bereitstellungsortes der Mülltonnen bis zur Entleerungsstelle nicht mehr als 15 m betragen. An- dernfalls müssen die Tonnen wie im Teilservice selbst-	

03.07.2019 Seite 7 von 9

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		ständig durch den Bürger an der nächstgelegenen öf- fentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein, um einen für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern aufstellen zu können Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.	
		<u>Verkehrliche Erschließung / Straßenbau</u> - Keine Einwände	Verkehrliche Erschließung / Straßenbau - Kenntnisnahme
18. Deutscher Wetterdienst (28.03.19) B+F	01.04.19	- Keine Einwände	- Kenntnisnahme
19. Deutsche Telekom Technik GmbH (09.04.19) B+F	10.04.19	- Keine Einwände	- Kenntnisnahme
20. Stadt Bamberg Fachbereich Baurecht Abteilung Erschließung (12.03.2019) B+F	12.03.19	- Keine Einwände	- Kenntnisnahme
21. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern	14.03.19	- Keine Bedenken	- Kenntnisnahme

03.07.2019 Seite 8 von 9

Stellungnahme und Beschlussvorschlag	Anregungen und Einwände	Eingang	§ 4 Abs. 2 BauGB
			(13.03.2019)
			B+F
			B+F

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
			Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Zuge der Öffentlichen Auslegung aus den Reihen der Bürgerschaft keine
			Stellungnahmen eingegangen sind.

Aufgestellt: Bamberg, den 25.04.2019

03.07.2019 Seite 9 von 9



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2441-61

Federführend: Status: öffentlich

61 Stadtplanungsamt

Aktenzeichen:

Beteiligt: Datum: 29.05.2019
Referent: Beese Thomas

Bebauungsplanverfahren Nr. 307 J

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

für das Gebiet nördlich der Memmelsdorfer Straße zwischen Villachstraße und Kärntenstraße

Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307 G

Beratungsfolge:

Datum Gremium Zuständigkeit

03.07.2019 Bau- und Werksenat Entscheidung

- Bericht über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bericht über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

#### I. Sitzungsvortrag:

#### 1. Anlass und Ziel der Planung

Durch die Firma Auto-Scholz GmbH & Co. KG als Grundstückseigentümer der beplanten Flurstücke wurde mit Schreiben vom 27.04.2018 ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplan-Änderungsverfahrens gestellt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 J unterstützt die Stadt Bamberg das Planungsansinnen des Grundstückseigentümers auf Expansion seiner Betriebsflächen. Der Bebauungsplan dient der planung und baurechtlichen Sicherung der Erweiterungsmöglichkeiten des ansässigen Gewerbetreibenden auf einer künftigen Gewerbefläche gemäß § 8 BauNVO.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

## 2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenats vom 06.02.2019 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 307 J in der Fassung vom 06.02.2019 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 11.03.2019 bis einschließlich 12.04.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

#### 3. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen nachfolgende Schreiben ein.

#### A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 10.04.2019
- 2. PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 14.04.2019
- 3. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 26.02.2019
- 4. Bauordnungsamt / Denkmalpflege, mit Schreiben vom 11.03.2019
- 5. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, mit Schreiben vom 27.02.2019
- 6. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 15.03.2019
- 7. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 14.03.2019
- 8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, mit Schreiben vom 11.03.2019
- 9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, mit Schreiben vom 05.04.2019
- 10. Regionaler Planungsverband, mit Schreiben vom 21.03.2019
- 11. Bayernwerk Netz GmbH, mit Schreiben vom 26.02.2019
- 12. Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt, mit Schreiben vom 04.04.2019
- 13. Bayerischer Bauernverband, mit Schreiben vom 09.04.2019
- 14. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, mit Schreiben vom 29.03.2019
- 15. Bürgerverein VI. Distrikt Bamberg-Nord St. Otto e.V., mit Schreiben vom 08.04.2019
- 16. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 09.04.2019
- 17. Amt für Wirtschaft, mit Schreiben vom 18.03.2019
- 18. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 04.04.2019
- 19. Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 28.03.2019
- 20. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 09.04.2019
- 21. Fachbereich 6A, Abteilung Erschließung, mit Schreiben vom 12.03.2019
- 22. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, mit Schreiben vom 13.03.2019

#### B. Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Schreiben ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

#### 4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 307 J vom 06.02.2019

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen und Anregungen ein, die eine Überarbeitung der Planung erforderlich machten.

Im Rahmen der Weiterentwicklung der Planung ergaben sich im Entwurf des Bebauungsplanes folgende Änderungen:

Zum Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels wurden im Bebauungsplan die textlichen Festsetzungen zur Art der Nutzung ergänzt. Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als nicht zulässig ausgeschlossen. Weiterhin findet sich eine entsprechende Sortimentsliste im weiteren Verlauf der textlichen Festsetzungen.

An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten.

#### 5. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen in der im Sitzungsvortrag genannten Form zu beschließen und für den Bebauungsplan Nr. 307 J vom 03.07.2019 bestehend aus Planzeichnung und Text sowie für die Begründung vom 03.07.2019 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

#### II. Beschlussvorschlag:

- 1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
- 2. Der Bau- und Werksenat beschließt die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Behandlung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form.
- 3. Der Bau- und Werksenat beschließt aufgrund

a) des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) in der zuletzt geänderten Fassung sowie

b) der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

c) der Artikel 6. Abs. 5 und 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) in der zuletzt geänderten Fassung

den Bebauungsplan Nr. 307 J, bestehend aus Planzeichnung mit Text vom 03.07.2019, als Satzung sowie die Begründung zum Bebauungsplan vom 03.07.2019.

#### 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 Fi-			
		nanzplan 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 Deckungsvor-			
		schlag 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. 307 J Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
A. Träger öffentlicher	<sup>.</sup> Belange		
1. Zentrum Welterbe Bamberg (10.04.19) B+F	16.04.19	<ul> <li>Das Flurstück Nr. 5960/2 liegt nicht innerhalb des Welterbebereichs "Altstadt von Bamberg" und auch nicht in seiner Pufferzone. Eine mögliche Beeinträchtigung der visuellen Integrität des Welterbes ist nicht zu erwarten.</li> <li>Hinweis darauf, dass bei zukünftigen Umwidmungen von landwirtschaftlichen Flächen für gewerbliche Nutzung die Belange der Bamberger Gärtner, sprich die Kultivierung und /oder Rekultivierung als Anbaufläche für den urbanen Gartenbau, besondere Berücksichtigung finden sollen.</li> <li>Aus fachlicher Sicht steht der aktuellen Planung nichts entgegen.</li> </ul>	- Kenntnisnahme
2. PLEdoc GmbH (14.03.19) B+F	20.03.19	<ul> <li>Von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen sind von der Planung nicht betroffen.</li> <li>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.</li> </ul>	- Kenntnisnahme; die PLEdoc GmbH wird bei Änderungen des Projektbereichs am weiteren Verfahren beteiligt
3. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehr- alarmierung Bamberg-Forchheim (ZRF Bamberg- Forchheim)	28.02.19	<ul> <li>Die Anforderungen für Flächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 sind einzuhalten. Feuerwehrzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellungsflächen und Bepflanzung sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre.</li> <li>Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge frei zu halten und ggf. zu beschildern.</li> </ul>	- Die Stellungnahme entspricht der vom 10.10.2018. Wie schon in der Abwägung nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen, wird den rechtlichen Grundlagen und den Regeln der Technik im Zuge der weiteren Planung entsprochen. Die DIN 14090 sowie die genannten DVGW-Arbeitsblätter sind als Hinweise in den Textteil aufgenommen.

03.07.2019 Seite 1 von 9

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
(26.02.19) B+F		<ul> <li>Die Planungsgrundlagen für die öffentliche Löschwasserversorgung über Hydranten sind den Richtlinien DVGW-Arbeitsblättern W 405 und W 331 zu entnehmen.</li> <li>Für besondere Objekte, z. B. mit erhöhtem Brandrisiko oder Personenrisiko kann ein erhöhter Löschwasserbedarf notwendig werden. Diese Erfordernisse sind zu berücksichtigen.</li> </ul>	
4. Bauordnungsamt / Denkmalpflege (11.03.19) B+F	12.03.19	<ul> <li>Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des Stadtdenkmales. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Einzelbaudenkmäler.</li> <li>Baudenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.</li> <li>Belange der Bodendenkmalpflege sind durch die Hinweise in den Festsetzungen ausreichend gewürdigt.</li> <li>Denkmalpflegerische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</li> </ul>	- Kenntnisnahme
5. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt (27.02.19) B+F	01.03.19	- keine Einwände	- Kenntnisnahme
6. Stadtwerke Bamberg (STWB) (15.03.19) B+F	20.03.19	Zur jetzt vorgelegten Stellungnahme gilt zusätzlich weiterhin die Stellungnahme vom 24.10.2018 (= inhaltsgleich)  Strom-, Gas- und Wasserversorgung  - Das Grundstück 5960/2 liegt nicht direkt am öffentlichen Bereich. Die Versorgung kann nur intern über die vorhandenen Anschlüsse der Fa. Auto Scholz GmbH & Co. KG in der Kärnten-straße 1 erfolgen. Ansonsten keine Einwände.	Kenntnisnahme; die Abwägung zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB wird aufgrund des gleichen Inhalts unverändert beibehalten:  Strom-, Gas- und Wasserversorgung - Kenntnisnahme, die Erschließung mit Strom, Gas und Wasser wird über das Grundstück der Fa. Auto Scholz GmbH & Co. KG, Kärntenstraße 1 realisiert.
		Glasfaseranbindung FTTX	<u>Glasfaseranbindung FTTX</u>

03.07.2019 Seite 2 von 9

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		- Anbindung auch hier nur über den bestehenden An- schluss der Fa. Auto Scholz GmbH & Co. KG in der Kärn- tenstraße 1.	- Kenntnisnahme, die Glasfaseranbindung wird über den Anschluss der Fa. Auto Scholz GmbH & Co. KG sicher- gestellt
		Energieberatung und Fernwärme Bamberg - keine Einwände	Energieberatung und Fernwärme Bamberg - Kenntnisnahme
		<ul> <li>Straßenbeleuchtung</li> <li>Für Änderungen der Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig. Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.</li> </ul>	Straßenbeleuchtung - Kenntnisnahme
		ÖPNV - keine Einwände	ÖPNV - Kenntnisnahme
7.	18.03.19	Wasserrecht	Wasserrecht
Amt 38		- Keine Einwände.	- Kenntnisnahme
Amt für Umwelt-,			
Brand- und		<u>Immissionsschutz</u>	<u>Immissionsschutz</u>
Katastrophenschutz		- Keine Einwände.	- Kenntnisnahme
(14.03.19) B			
8.	12.03.19	- Keine Bedenken	- Kenntnisnahme
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg	12.03.13	- Landwirtschaftliche bzw. erwerbsgärtnerische Belange sind nicht berührt.	Net manarial mile
(AELF – Bereich			
Landwirtschaft)			
(11.03.19)			
B+F	00.04.40	K. F. B. L. L. M. I. L. W.	
9.	08.04.19	- Keine Einwände, da kein Wald betroffen	- Kenntnisnahme
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und			
Forsten (AELF –			
roisten (AELF –			

03.07.2019 Seite 3 von 9

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
Bereich Forsten)			
(05.04.19)			
B+F			
10.	22.03.19	- Keine Einwendungen	- Kenntnisnahme
Regionaler			
Planungsverband			
Oberfranken-West			
(21.03.19)			
B+F			
11.	04.03.19	- Verweis auf Stellungnahme vom 29.10.18	- Kenntnisnahme
Bayernwerk Netz		(= Keine Einwände)	
GmbH			
(26.02.19)			
B+F			
12.	08.04.19	- Es bestehen keine Bedenken.	- Kenntnisnahme
Regierung von			
Oberfranken –			
Gewerbe-			
aufsichtsamt			
(04.04.19)			
B+F			
13.	10.04.19	- Keine Einwendungen	- Kenntnisnahme
Bayerischer			
BauernVerband			
(09.04.19)			
B+F			
14.	01.04.19	- Durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindun-	- Kenntnisnahme
Telefónica Germany		gen oder grenzen sehr nah an	
GmbH & Co. OHG		- Die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen	- Kenntnisnahme
(29.03.19)		508556008, 508556009 befindet sich in einem vertika-	
B+F		len Korridor zwischen 30 m und 60 m über Grund	
		- Die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen	- Kenntnisnahme
		508530519, 508530520 befindet sich in einem vertika-	
		len Korridor zwischen 29 m und 59 m über Grund	5: 1:1 5:1:6 1:
		- Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Bau-	- Die beiden Richtfunktrassen wurden in die Planung

03.07.2019 Seite 4 von 9

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		kräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o. g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung, bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden. Wir bitten um die Berücksichtigung und Übernahme der o. g. Richtfunktrassen einschließlich geschilderter Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.  Bei Änderung der Planung bitten wir um die geänderten Unterlagen zur erneuten Überprüfung.	zeichnerisch übernommen. In den Textteil zum Bebauungsplan wurde ein Hinweis zur entsprechenden Beachtung von Konstruktions- oder Kranhöhen aufgenommen. Die Traufhöhe (TH) ist im vorliegenden Bebauungsplan mit 14 m angegeben. Dies entspricht den Festsetzungen des benachbarten bebauten Bereiches der Fa. Auto Scholz GmbH & Co KG, wie im Bebauungsplan Nr. 307 G ersichtlich. Das bedeutet, dass hier keine zusätzlichen Festsetzungen notwendig werden.
15. Bürgerverein VI. Distrikt Bamberg- Nord St. Otto e.V. (08.04.19) B+F	10.04.19	- Keine Einwände	- Kenntnisnahme
16. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (09.04.19) B	10.04.19	- Keine Einwände.	- Kenntnisnahme

03.07.2019 Seite 5 von 9

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
17. Amt für Wirtschaft, Wirtschafts- förderung (18.03.19) B+F	20.03.19	- Keine Einwände	- Kenntnisnahme
18. Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg (EBB) (04.04.19) B+F	05.04.19	<ul> <li>Entwässerung</li> <li>Die Stellungnahme vom 12.11.2018 ist weiterhin zu beachten.</li> <li>Stellungahme v. 12.11.2018 (Entwässerung)  - Der im Bebauungsplan (Plankonzept) 307 J betroffene Bereich ist nicht unmittelbar abwassertechnisch erschlossen. In der Kärntenstraße, Memmelsdorfer Straße und Villachstraße befinden sich die nächstgelegenen Mischwasserkanäle.  - Für das Bauvorhaben ist neben der Baugenehmigung ein eigenständiges EWS-Verfahren nach der Entwässerungssatzung der Stadt Bamberg erforderlich. In diesem Verfahren sind die zukünftige Einleitungsstelle und die zulässige Einleitungsmenge in die öffentliche Kanalisation, im Rahmen einer Detailplanung, abzustimmen.</li> <li>- Weiterhin ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser, das auf private Grundstücke fällt, gemäß DIN 1986-100:2016-12 nicht auf öffentliche Flächen (z.B. Straßen) oder Nachbargrundstücke abgeleitet werden darf.</li> <li>- Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass tieferliegende Gebäudeteile vor Überflutung geschützt werden müssen.</li> <li>- Entsprechend DIN 1986-100 ist der Nachweis für die Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung in Anlehnung</li> </ul>	<ul> <li>Entwässerung</li> <li>Kenntnisnahme; die Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde wie folgt abgewogen:</li> <li>Eine Erschließung findet über das Grundstück Fl. Nr. 5967/6 der Fa. Auto Scholz GmbH &amp; Co. KG statt. Für das weitere Vorgehen wird auf die Erschließungsplanung verwiesen.</li> <li>Kenntnisnahme, im Rahmen der weiteren Planung wird auf die Erschließungsplanung verwiesen und ein EWS-Verfahren angestrebt.</li> <li>Kenntnisnahme; ein entsprechender Hinweis zur Beachtung der DIN 1986-100:2016-12 wurde in den Textteil aufgenommen.</li> <li>Zum Schutz tieferliegender Gebäudeteile gegen Überflutung wurde in den Textteil der Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen der Erschließungsplanung gemäß DIN 1986-100 der Nachweis für die Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung in Anlehnung an DIN EN 752</li> </ul>
		an DIN EN 752 für Grundstücksentwässerungsanlagen, unabhängig von der Einleitung in die Kanalisation, rechnerisch zu führen.	für Grundstücksentwässerungsanlagen, unabhängig von der Einleitung in die Kanalisation, rechnerisch zu führen ist.

03.07.2019 Seite 6 von 9

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		Entsorgung Die Stellungnahme vom 12.11.2018 ist weiterhin zu beachten.	Entsorgung - Kenntnisnahme; die Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde wie folgt abgewogen:
		Stellungahme v. 12.11.2018 (Entsorgung)  - Aus dem vorliegenden Bebauungsplan 307 J ist nicht ersichtlich, wie die Müllentsorgung stattfinden soll. Grundsätzlich ist folgendes zu beachten:  - Die Erschließungsstraßen müssen so errichtet werden, dass ein Befahren mit dreiachsigen Müllsammelfahrzeugen gefahrlos möglich ist. Insbesondere Durchfahrbreiten (3,50 Meter), -höhen (3, 70 Meter) und Schleppkurven im Kurvenbereich müssen entsprechend ausreichend dimensioniert sein. Voraussetzung, dass eine Stichstraße / Sackgasse mit dem Müllsammelfahrzeug befahren wird, ist, dass am Ende ein Wendehammer vorgesehen ist, da ein Rückwärtsfahren mit Müllsammelfahrzeugen aufgrund des Arbeitsschutzes nicht zulässig ist.	- Kenntnisnahme, eine Entsorgung findet über die bestehende Infrastruktur der Fa. Auto-Scholz GmbH & Co. KG statt. Eine separate Andienung des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes 307 J ist nicht erforderlich.
		<ul> <li>- Für die Größe der Wendehammer sind die Vorgaben der RASt 06 für 3-achsige Müllsammelfahrzeuge heranzuziehen.</li> <li>- Bei der Notwendigkeit des Befahrens eines Privatgrundstückes ist dem EBB eine vom Grundstückseigentümer</li> </ul>	<ul> <li>Kenntnisnahme, die Planung eines Wendehammers ist nicht erforderlich.</li> <li>Kenntnisnahme, eine etwaige Haftungsfreistellung wird ggf. zwischen Grundstückseigentümer und EBB verein-</li> </ul>
		unterzeichnete Haftungsfreistellung auszuhändigen.  - Die Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen.  - Insbesondere darf die maximale Entfernung (beim Vollservice) des Bereitstellungsortes der Mülltonnen bis zur Entleerungsstelle nicht mehr als 15 m betragen. Andernfalls müssen die Tonnen wie im Teilservice selbstständig durch den Bürger an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren	bart.  - Kenntnisnahme; in den Textteil zum Bebauungsplan wurde als Hinweis aufgenommen, dass die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 zu beachten ist.

03.07.2019 Seite 7 von 9

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		Straße bereitgestellt werden. Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein, um einen für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern aufstellen zu können. - Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.	
		<u>Verkehrliche Erschließung / Straßenbau</u> - Keine Einwände	Verkehrliche Erschließung / Straßenbau - Kenntnisnahme
19. Deutscher Wetterdienst (28.03.19) B+F	01.04.19	- Keine Einwände	- Kenntnisnahme
20. Deutsche Telekom Technik GmbH (09.04.19) B+F	10.04.19	- Keine Einwände	- Kenntnisnahme
21. Stadt Bamberg Fachbereich Baurecht Abteilung Erschließung (12.03.2019) B+F	12.03.19	- Keine Einwände	- Kenntnisnahme
22. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern (13.03.2019) B+F	14.03.19	- Keine Bedenken	- Kenntnisnahme

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang Anregung	Stellungnahme
------------------	------------------	---------------

03.07.2019 Seite 8 von 9

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
			Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Zuge der Öffent- lichen Auslegung aus den Reihen der Bürgerschaft keine
			Stellungnahmen eingegangen sind.

Aufgestellt: Bamberg, den 25.04.2019

03.07.2019 Seite 9 von 9



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2422-61

Federführend: Status: öffentlich

61 Stadtplanungsamt

Aktenzeichen:

Beteiligt: Datum: 21.05.2019

Referent: Beese Thomas

#### Stadtgestaltungsbeirat - Zweite Amtszeit eines Mitglieds

Beratungsfolge:

Datum Gremium Zuständigkeit

03.07.2019Bau- und WerksenatEmpfehlung23.07.2019Stadtrat der Stadt BambergEntscheidung

#### I. Sitzungsvortrag:

#### 1. Auslaufende Amtsperiode

In der Geschäftsordnung für den Stadtgestaltungsbeirat ist geregelt, dass turnusmäßig ein Wechsel der Mitgliedschaft stattfinden soll und dass auch die einmalige Option einer zweiten Amtsperiode besteht. Eine dritte Amtsperiode ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Die Wahrung der fachlichen Kompetenz und auch Unabhängigkeit des Stadtgestaltungsbeirates sind zu unterstreichen. Der gewollte Wechsel wird jeweils zeitlich versetzt durchgeführt, um trotz regelmäßigen Wechsels zugleich Kontinuität im Gremium sicherzustellen.

Die erste Amtsperiode von Herrn Thomas Wirth begann am 01.09.2016 und endet am 31.08.2019. Wie dargestellt, ist die Berufung für eine zweite Amtsperiode möglich. Die Verwaltung empfiehlt, Herrn Landschaftsarchitekten Thomas Wirth für eine zweite Amtsperiode zu berufen, um die Kontinuität der Arbeit des Gremiums zu wahren.

Die zweite Amtsperiode beginnt am 01.09.2019 und endet am 31.08.2021.

Für die Berufung der externen fachlichen Mitglieder des Stadtgestaltungsbeirates ist gemäß der Geschäftsordnung der Stadtrat zuständig.

#### 2. Geplante Sitzungstermine des Stadtgestaltungsbeirates 2019

Vorgesehen sind für das Jahr 2019 nachfolgende Termine:

Donnerstag, 26.09.2019 Donnerstag, 21.11.2019

#### II. Beschlussvorschlag:

- 1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
- 2. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat wie folgt zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, Herrn Thomas Wirth für eine zweite Amtsperiode vom 01.09.2019 bis 31.08.2021 in den Stadtgestaltungsbeirat zu berufen.

#### 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:	An	lage/	n	•
-----------	----	-------	---	---

Verteiler:



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2330-R3

Federführend: Statu

3 Referat für Wirtschaft, Beteiligungen und Digi-

talisierung

Beteiligt:

6 Baureferat

Status: öffentlich

Aktenzeichen:

Datum: 27.05.2019

Referent: Dr. Goller Stefan

## Verkehrssituation Nahversorgungszentrum Pödeldorfer Straße Sachstandsbericht

Beratungsfolge:

Datum Gremium Zuständigkeit

03.07.2019 Bau- und Werksenat

#### I. Sitzungsvortrag:

Die verkehrliche Erschließung des Nahversorgungszentrums an der Pödeldorfer Straße war in den vergangenen Jahren immer wieder Thema bei Anwohnern, Gewerbe-treibenden und Politik. Bemängelt wird zum Einen die verkehrliche Erschließung des Areals über eine unübersichtliche, enge Zufahrt. Zum Anderen besteht der Wunsch nach mehr Stellplätzen. Darüber hinaus ist der mangelnde Schutz der Fußgänger in der Zuwegung von der Pödeldorfer Straße her verbesserungsbedürftig.

#### Ortstermin am 26.07.2018

Nach einem Ortstermin mit städtischen Vertretern, dem Bürgerverein Bamberg Ost VII. Distrikt e. V., Anwohnervertretern, Eigentümervertretern und einigen Gewerbetreibenden wurden folgende Lösungsvarianten benannt:

- a) Verbreiterung der bestehenden Ein- und Ausfahrt;
- b) Parkpalette mit zweiter Ausfahrt in die Starkenfeldstraße;
- c) Parkpalette mit erweiterter Ausfahrt.

Vereinbart wurde weiterhin, Variante a) als kurzfristige Lösung möglichst zeitnah zu prüfen und die Varianten b) und c) mittelfristig auf die Umsetzbarkeit zu untersuchen.

Bezüglich einer kurzfristigen Verbreiterung der Ein- und Ausfahrtsituation an der Pödeldorfer Straße hat die Verwaltung im Nachgang zu dem Ortstermin den Eigentümern einen konkreten Vorschlag unterbreitet. Dieser beinhaltete eine Verbreiterung der Ausfahrt mit eigener Rechts- und Linksabbiegespur sowie vom Berliner Ring kommend auf der Pödeldorfer Straße eine eigene Linksabbiegespur. Dieser Vorschlag wurde von den Eigentümern abgelehnt, u.a. weil mit der Verbreiterung der Einfahrt auch ein Wegfall von 3 bis 6 Stellplätzen verbunden wäre. Vor diesem Hintergrund hat sich die Verwaltung erneut mit den Eigentümern getroffen.

#### Termin mit Eigentümern der Gewerbeflächen am 10.01.2019

Im Termin zwischen städtischen Vertretern und Eigentümern Flächen wurde im Ergebnis festgestellt, dass beide Seiten ein sehr hohes Interesse an der nachhaltigen Verbesserung der Verkehrs- und Parksituation haben.

Die Eigentümer machten jedoch deutlich, dass sie einer Verbreiterung der bestehenden Einfahrt nur zustimmen werden, wenn dies in ein Gesamtkonzept eingefügt wird. Dazu gehöre insbesondere die Errichtung einer Parkpalette sowie möglichst eine zweite Ausfahrt über die Starkenfeldstraße. Die Eigentümerfamilien wollten mögliche Varianten einer Parkpalette abstimmen und dann wieder auf die Stadt Bamberg zukommen.

#### Termin mit Eigentümern der Gewerbeflächen am 25.02.2019

Im Folgetermin legten die Eigentümer der gewerblichen Flächen erste Planungen für eine Parkpalette mit zwei Ebenen vor. Diskutiert wurde zudem der Vorschlag für eine neue Zufahrtsstraße, welche über den vorhandenen Parkplatz an der Starkenfeldstraße und weiter über ein privates Grundstück auf den großen Parkplatz des Nahversorgungszentrums führen könnte. Für die zweite Zufahrt wäre zwingend ein Tauschgeschäft zwischen dem privaten Eigentümer und der Stadt Bamberg als benachbarter Eigentümerin notwendig. Da die Realisierbarkeit dieser Variante davon abhängig ist, ob der private Eigentümer einem solchen Tauschgeschäft zustimmt, wurde vereinbart, dass die Stadtverwaltung mit diesem Kontakt aufnimmt, um die Bereitschaft für ein solches Vorhaben abzuklären.

#### Kontaktaufnahme der Verwaltung hinsichtlich Flächentauschs ab 28.02. bis 25.03.2019

Im Anschluss an die Besprechung vom 25.02.2019 nahm die Verwaltung Kontakt sowohl mit dem Eigentümer der zu erschließenden Fläche als auch dem Erbbauberechtigtem auf. Nach mehreren Kontakten zwischen Verwaltung, Erbbauberechtigtem und Eigentümer steht fest, dass die zusätzliche Erschließungstrasse kategorisch abgelehnt wird. Von beiden Verhandlungspartnern liegt die Ablehnung schriftlich vor. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen und der eindeutigen Ablehnung des Eigentümers ist es aus Sicht der Verwaltung unrealistisch, auf eine Meinungsänderung zu hoffen. Der Erbbauberechtigte hat darüber hinaus mitgeteilt, dass er – sofern die Stadt Bamberg die Pläne weiterverfolge – mit allen gebotenen Mitteln für das Wohl und die Gesundheit der ihnen anvertrauten Kinder in der benachbarten Kita eintreten werde. In der Gesamtbetrachtung sind die Verhandlungen deshalb als gescheitert anzusehen.

#### Weitere Gespräche

Jenseits der Idee einer Parkpalette wurden zwischenzeitlich auch andere Varianten einer Erhöhung der Stellplatzanzahl auf dem Grundstück unter Einbeziehung der Dächer zwischen den Beteiligten erörtert.

#### Weiteres Vorgehen

Die Beteiligten werden sich über denkbare, sinnvolle Lösungen weiter austauschen mit dem Ziel, die Park- und Einfahrtssituation in der Pödeldorfer Straße zu verbessern.

#### II. Beschlussvorschlag:

- 1. Der Sitzungsvortrag wird zur Kenntnis genommen.
- 2. Die Anträge der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.02.2019 (Nr. 2019-25) und der BA-Fraktion vom 28.02.2019 (Nr. 2019-47) sind hiermit geschäftsordnungsmäßig 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:		
Verteiler		



Sitzungsvorlage

Federführend:

FB 6A Baurecht, Zentrale Vergabe- und Beschaf-

fungsstelle

Beteiligt:

1 Referat für zentrale Steuerung, Personalwesen und Konversionsmanagement

15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement

62 Bauordnungsamt

Vorlage- Nr: VO/2019/2409-A6

Status: öffentlich

Aktenzeichen: -

Datum: 13.05.2019 Referent: Beese Thomas

#### Erlass einer Zweckentfremdungssatzung

Beratungsfolge:

Datum Gremium Zuständigkeit

03.07.2019Bau- und WerksenatEmpfehlung23.07.2019Stadtrat der Stadt BambergEntscheidung

#### I. Sitzungsvortrag:

Dieser Tagesordnungspunkt hat die Empfehlung der Verabschiedung einer Zweckentfremdungssatzung durch den Bamberger Stadtrat zum Gegenstand.

Der Bau- und Werksenat hat in seiner Sitzung am 03.04.2019 die Verwaltung mit der Vorlage des Entwurfes einer Zweckentfremdungssatzung gem. bayerischem ZwEWG bis zur Sommerpause 2019 beauftragt (VO/2019/2305-A6). In diesem Sitzungsvortrag wurde auch das für und wider einer solchen Regelung thematisiert, worauf Bezug genommen werden darf. Ergänzend wird mitgeteilt, dass Ende Mai 2019 auch der Stadtrat der Stadt Nürnberg eine Zweckentfremdungssatzung beschlossen hat.

Die Verwaltung der Stadt Bamberg hat die bestehende Satzung der LH München als Ausgangspunkt genommen und weiterentwickelt. Das Ergebnis ist als Satzungsentwurf dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Zu diesem Satzungsentwurf in der Anlage einige Erläuterungen:

In § 1 wird als Grundvoraussetzung für den Erlass dieser Satzung nach ZwEWG für die Stadt Bamberg die Wohnraummangellage festgestellt. Hierbei steht der Kommune ein Einschätzungsspielraum zu, der nur sehr eingeschränkt überprüfbar ist. Grundsätzlich ist deshalb Geltungsbereich die Gesamtgemeinde. Sollte die Satzung nur für Gemeindeteile vorgesehen sein, so wäre zu begründen, weshalb in Teilbereichen Wohnraummangel herrscht und bezüglich des Restes nicht. Dies ist in der Größenordnung von Bamberg nicht vorstellbar.

Tatsächlich ist die Situation auf dem Bamberger Wohnungsmarkt seit einigen Jahren sehr angespannt. Die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum übersteigt regelmäßig das auf dem Markt zu findende Angebot. Ursachen dafür sind u. a. zu suchen im Wachstum der Bamberger Bevölkerung und der steigenden Zahl der Haushalte. Der Freistaat Bayern hat im Zuge des Neuerlasses der Mieterschutzverordnung ein externes Forschungsinstitut beauftragt, die Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt zu identifizieren. Das 176 seitige Gutachten des Institutes für Wohnen und Umwelt mit Stand Februar 2019 bestätigt ebenfalls den "angespannten Wohnungsmarkt" in Bamberg.

In § 2 wird (auch in § 1 Abs. 2) detailliert definiert, was Wohnraum ist und was nicht. Insbesondere findet sich hier in Abs. 3 Nr. 2 eine zweiteilige Altfall-Regelung, um den im Sinne von Art. 14 GG wegen der Sozialbindung grundsätzlich zulässigen Eigentumseingriff etwas abzufedern.

In § 3 wird schließlich - insbesondere durch wichtige Abgrenzungen - definiert, was eine Zweckentfremdung im Sinne der Satzung ist und was nicht.

§ 4 Abs. 1 regelt die interne Zuständigkeit. Grundsätzlich handelt es sich beim Vollzug der Satzung um laufendes Verwaltungshandeln. Einzelfälle von besonderer Bedeutung können in analoger Anwendung der GeschO des Stadtrates im BWS behandelt werden. Die Abarbeitung erfolgt hauptsächlich im Bauordnungsamt. Abs. 2 zählt die vielfältigen Verfahrensschritte auf. Es dürfte feststehen, dass der Satzungserlass personelle Auswirkungen haben wird. Durch interne Umschichtung wird dem Amt 62 kurzfristig eine halbe Stelle ohne Stellenmehrung verfügbar gemacht. Über weitere Konsequenzen wird im Personalsenat am 02.07.2019 beraten.

Demgegenüber ist eine personelle Umschichtung infolge der Abschaffung der Straßenausbaubeitragssatzung (StABS) nicht möglich. Das Personal für den Vollzug der StABS (1 Stelle QE3) musste bereits in die hoch ausgelastete Vergabestelle umgeschichtet werden und steht deshalb nicht zur Verfügung. Auch darf nicht übersehen werden, dass trotz Abschaffung der StABS noch immer Altfälle im Widerspruchsstadium und in Gerichtsverfahren anhängig sind. Zudem hat der Freistaat Bayern für den Vollzug der finanziellen Kompensation die "Straßenausbaubeitrags-Erstattungsverordnung SAB ErstV" erlassen, die nunmehr zusätzlich im Fachbereich Baurecht vollzogen werden muss, damit der Stadt keine Erstattungen entgehen. Darüber hinaus stehen aktuelle und künftige Erschließungsmaßnahmen zur Vorabberechnung und zur Bescheiderhebung an. Die Stadt muss hier folglich weiterhin personell präsent bleiben.

Der Vollzug der ZwEWS wird durch eine Person mit der Befähigung zum Richteramt beaufsichtigt. Konkret wird dies Rechtsdirektor Bauer-Banzhaf, Leiter des Fachbereichs Baurecht, sein.

- § 5 regelt das Genehmigungsverfahren. Insbesondere findet sich in dessen Abs. 5 eine Genehmigungsfiktion nach einem halben Jahr.
- § 6 schränkt einerseits den Eigentumseingriff weiter ein, wenn es sich um Härtefälle handelt. Wenn also z.B. eine Witwe mit geringer Rente einen Teil ihres Wohnhauses als gewerblich oder als Ferienwohnung vermieten will, weil sie auf diese Einnahmen angewiesen ist, so soll dies möglich sein.

Andererseits werden sowohl die Erfüllung sozialer als auch kultureller Zwecke ermöglicht, wenn es dafür ein überwiegendes öffentliches Interesse gibt. Wird also etwa aus einem normalen größeren Wohnhaus ein Alten- oder Pflegeheim, so sind zusätzlich notwendige Verwaltungsräume genehmigungsfähig. Auch eine regional dringend erforderliche Sozialstation oder Arztpraxis wäre ebenso denkbar.

In § 7 findet sich eine Regelung zur Kompensation durch echten Ersatzwohnraum, ergänzt noch durch die Möglichkeit einer Teil-Ausgleichszahlung um die Wertgleichheit sicher zu stellen. Das Geld soll - wie bei der Anwendung der Sozialklausel - zweckgebunden an die Stadt oder die Stadtbau GmbH gehen zur Errichtung von neuem zusätzlichem Wohnraum. Gem. § 5 Abs. 3 besteht auf irgendeine Genehmigung im Wege der Kompensation kein Rechtsanspruch.

§ 8 regelt bei nur vorübergehender Umnutzung die Ausgleichsmöglichkeit durch Geldzahlung.

Die §§ 9 und 10 enthalten weitere Verfahrensvorschriften.

Der § 11 bezieht auch die Mieterinnen und Mieter – falls vorhanden - zwingend in den Entscheidungsprozess mit ein.

Die § 12 - 14 enthalten Möglichkeiten der Behörde im Vollzug, die von der Satzungsgrundlage ZwEWG vorgegeben sind, damit dieser effektiv gestaltet werden kann.

Schließlich enthält § 15 Abs. 1 ein rasches Inkrafttreten ohne Übergangsfrist um keinen "Run" durch schnelle baurechtliche Antragstellung noch kurz vorher zu erzeugen.

Die fünfjährige Laufzeit des Abs. 2 ist in der Satzungsgrundlage ZwEWG enthalten. Es ist aber eine - auch mehrmalige - Laufzeitverlängerung möglich.

Insgesamt hält die Verwaltung den vorgelegten Satzungsentwurf für rechtlich ausgewogen und interessensgerecht und empfiehlt deshalb die Beschlussfassung. Der BWS ist insofern vorberatend, die eigentliche Beschlussfassung erfolgt in der Vollsitzung.

#### II. Beschlussvorschlag: (für Bau- und Werksenat und Vollsitzung)

- 1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Sitzungsvortrag der Verwaltung zur Kenntnis.
- 2. Der Bau- und Werksenat empfiehlt der Vollsitzung des Stadtrates folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bamberger Stadtrat beschließt folgende Satzung:

Satzung der Stadt Bamberg über die Zweckentfremdung von Wohnraum - ZwEWS - Siehe Anlage -

#### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	1.	Keine Kosten			
X	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 Deckungsvor-			
		schlag gemacht:			
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Das Thema wird im Personalsenat behan-			
		delt. Sachkosten:			

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

#### Anlage/n:

Satzungstext

Verteiler:

Ref. 1 / Amt 15 Amt 62

## Satzung der Stadt Bamberg über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWS)

Die Stadt Bamberg erlässt aufgrund von Art. 1 des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) vom 10.12.2007 (GVBl. S. 864, BayRS 2330-11-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2017 (GVBl. S. 182), folgende Satzung:

#### § 1 Gegenstand der Satzung

- (1) In der Stadt Bamberg ist die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet (Wohnraummangellage).
- (2) Die Satzung gilt für die Zweckentfremdung von frei finanziertem Wohnraum im Stadtgebiet Bamberg. Nicht betroffen ist Wohnraum, so lange für den Verfügungsberechtigten eine Genehmigungspflicht nach Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 2 und 3 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) besteht.

#### § 2 Wohnraum

- (1) Wohnraum im Sinne der Satzung sind sämtliche Räume, die zu Wohnzwecken objektiv geeignet und subjektiv bestimmt sind. Dazu zählen auch Werks- und Dienstwohnungen sowie Wohnheime.
- (2) Objektiv geeignet sind Räume, wenn sie (alleine oder zusammen mit anderen Räumen) die Führung eines selbständigen Haushalts ermöglichen. Die subjektive Bestimmung (erstmalige Widmung oder spätere Umwidmung) trifft die Verfügungsberechtigte bzw. der Verfügungsberechtigte ausdrücklich oder durch nach außen erkennbares schlüssiges Verhalten.
- (3) Wohnraum liegt nicht vor, wenn
- 1. der Raum dem Wohnungsmarkt nicht generell zur Verfügung steht, weil das Wohnen in einem engen räumlichen Zusammenhang an eine bestimmte Tätigkeit geknüpft ist (z. B. Wohnraum für Aufsichtsperson auf Betriebsgelände, Hausmeisterwohnung im Schulgebäude o.ä.),
- 2. der Raum nachweisbar bereits seit zehn Jahren vor dem Inkrafttreten des Verbots und seitdem ohne Unterbrechung anderen als Wohnzwecken diente oder zwei Monate vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung ein genehmigungsfähiger baurechtlicher Umnutzungsantrag vorliegt,
- 3. der Raum (noch) nicht bezugsfertig ist ohne dass dies der Eigentümer zu vertreten hat,
- 4. baurechtlich eine Wohnnutzung nicht zulässig und auch nicht genehmigungsfähig ist,
- 5. ein dauerndes Bewohnen unzulässig oder unzumutbar ist, weil der Raum einen schweren Mangel bzw. Missstand aufweist oder unerträglichen Umwelteinflüssen ausgesetzt ist und die Wiederbewohnbarkeit nicht mit einem objektiv wirtschaftlichen und zumutbaren Aufwand hergestellt werden kann. Die Unzumutbarkeit ist nur gegeben, wenn die aufzuwendenden finanziellen Mittel
  - nicht innerhalb eines Zeitraumes von 20 Jahren durch entsprechende Erträge ausgeglichen werden können oder
  - die Kosten des Abbruchs zuzüglich der Neuerrichtung die eines vergleichbaren Gebäudes deutlich übersteigen und dies nicht durch eine Fördermöglichkeit ausgeglichen werden kann.

#### § 3 Zweckentfremdung

- (1) Wohnraum wird zweckentfremdet, wenn er durch die Verfügungsberechtigte bzw. den Verfügungsberechtigten und/oder die Mieterin bzw. den Mieter anderen als Wohnzwecken zugeführt wird. Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere dann vor, wenn der Raum der Wohneinheit
- 1. zu mehr als 50 v.H. der Gesamtfläche der Wohneinheit für gewerbliche oder berufliche Zwecke (also z.B. auch freiberuflich) verwendet oder überlassen wird,

- 2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist (darunter fällt auch das Verkommen Lassen von Wohnraum),
- 3. mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Gästebeherbergung von anderen als nahen Familienangehörigen genutzt wird (dazu zählt auch die Nutzung als Ferienwohnung oder als Boardinghaus, wenn die Mindestmietdauer je Einzelfall nicht mindestens 3 Monate beträgt),
- 4. länger als drei Monate leer steht oder
- 5. beseitigt wird (Abbruch)
- (2) Eine Zweckentfremdung liegt nicht vor, wenn
- 1. Wohnraum leer steht, weil er trotz nachweislicher geeigneter Bemühungen über längere Zeit nicht wieder vermietet werden konnte (es sei denn es liegt Abs. 1 Nr. 2 vor),
- 2. Wohnraum nachweislich (durch prüfbare Unterlagen einschließlich solchen zur Finanzierung und Verfügungsberechtigung) zügig falls erforderlich in einer genehmigungsfähigen Weise umgebaut, instand gesetzt oder modernisiert wird oder alsbald veräußert werden soll und deshalb vorübergehend unbewohnbar ist oder leer steht,
- 3. eine Wohnung durch die Verfügungsberechtigte bzw. den Verfügungsberechtigten oder die Mieterin bzw. den Mieter zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken mitbenutzt wird, insgesamt jedoch die Wohnnutzung überwiegt (mindestens 50 v. H. der Gesamtfläche) und Räume nicht im Sinne von Abs.1 Nr. 2 baulich verändert wurden,
- 4. der Wohnraum mit anderem Wohnraum zur weiteren Wohnnutzung zusammengelegt oder geteilt wird.

#### § 4 Zuständigkeit

- (1) Vollzugsbehörde ist das Baureferat, Bauordnungsamt. Der Fachbereich Baurecht überwacht den Vollzug.
- (2) Zum Vollzug gehören die Erteilung einer Genehmigung (ggf. auch wegen Ersatzwohnraum, Entrichtung eines Ausgleichsbetrages)oder eines Negativattests, die Überwachung des Verbots der Zweckentfremdung von Wohnraum einschließlich notwendiger Ermittlungen, der Anhörung der Mieterinnen und Mieter, der Erlass von Anordnungen zur Wiederherstellung eines rechtmäßigen Zustands sowie die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten (Art. 1, 2, 3, 4 und 5 ZwEWG, § 1 der Verordnung über die Zuständigkeiten im Ordnungswidrigkeitenrecht).

#### § 5 Genehmigung

- (1) Wohnraum darf nur mit Genehmigung der Vollzugsbehörde anderen als Wohnzwecken zugeführt werden. Der betroffene Raum ist durch Darstellung in einem Plan im Maßstab 1:200 festzulegen.
- (2) Eine Genehmigung ist zu erteilen, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen.
- (3) Eine Genehmigung kann erteilt werden, wenn dem Interesse an der Erhaltung des Wohnraums durch die Schaffung von Ersatzwohnraum Rechnung getragen wird.
- (4) Die Genehmigung wirkt dinglich, also für und gegen die Rechtsnachfolgerin bzw. den Rechtsnachfolger am Eigentum am Wohnraum.
- (5) Über den Antrag auf Erteilung einer Zweckentfremdung nach Abs. 1 bis 3 entscheidet die Gemeinde nach Vorliegen aller Unterlagen innerhalb einer Frist von sechs Monaten. Nach Ablauf der Frist gilt die Genehmigung als erteilt.

### § 6 Genehmigung aufgrund vorrangiger öffentlicher Belange und überwiegender privater Interessen

- (1) Vorrangige öffentliche Belange für eine Zweckentfremdung sind in der Regel gegeben, wenn Wohnraum zur Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen (z. B. für Erziehungs-, Ausbildungs-, Betreuungs- oder gesundheitliche Zwecke) oder lebenswichtigen Diensten (z. B. ärztliche Betreuung) verwendet werden soll, die gerade an dieser Stelle der Gemeinde dringend benötigt werden und für die andere Räume nicht zur Verfügung stehen oder nicht zeitgerecht geschaffen werden können. In Einzelfällen können auch wichtige kulturelle Belange für vorrangig erklärt werden.
- (2) Überwiegende schutzwürdige private Interessen sind insbesondere bei einer erheblichen Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz gegeben. Diese ist vor allem gegeben, wenn die wirtschaftliche Existenz allein auf der mit der Zweckentfremdung verbundenen Nutzung beruht.

#### § 7 Genehmigung gegen Ersatzwohnraum

- (1) Ein beachtliches und verlässliches Angebot zur Bereitstellung von Ersatzwohnraum lässt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Wohnraums in der Regel entfallen, wenn die Wohnraumbilanz insgesamt wieder ausgeglichen wird. Etwas anderes gilt, wenn aus besonderen Gründen im öffentlichen Interesse geboten ist, dass ganz bestimmter Wohnraum nicht zweckentfremdet wird.
- (2) Ein beachtliches Angebot zur Errichtung von Ersatzwohnraum liegt vor, wenn die folgenden Voraussetzungen alle erfüllt sind:
- 1. Der Ersatzwohnraum wird im Gebiet der Stadt Bamberg geschaffen und war vorher nicht als Wohnraum vorhanden, sondern diente anderen Zwecken. Neubau Erstbezug scheidet somit als Ersatzwohnraum aus.
- 2. Der Ersatzwohnraum wird von der Inhaberin bzw. dem Inhaber der Zweckentfremdungsgenehmigung geschaffen.
- 3. Der Ersatzwohnraum wird in zeitlichem Zusammenhang mit der Zweckentfremdung geschaffen (kein Ersatzwohnraum "aus dem Bestand" oder "auf Vorrat").
- 4. Der neu zu schaffende Wohnraum darf nicht kleiner als der zu zweckentfremdende Wohnraum sein und diesen im Standard nicht in einer für den allgemeinen Wohnungsmarkt nachteiligen Weise unter- oder überschreiten. So darf der Standard des Ersatzwohnraums zum Beispiel auch nicht zu aufwändig sein (nicht ausgesprochen luxuriöser Wohnraum).
- 5. Der Ersatzwohnraum steht dem allgemeinen Wohnungsmarkt so zur Verfügung wie vorher der zu zweckentfremdende Wohnraum. Familiengerechter Wohnraum darf nur durch ebensolchen Wohnraum ersetzt werden.
- (3) Ein verlässliches Angebot zur Bereitstellung von Ersatzwohnraum liegt vor, wenn sich seine öffentlich-rechtliche Zulässigkeit aus prüfbaren Unterlagen ergibt, die Antragstellerin bzw. der Antragsteller glaubhaft macht, dass sie bzw. er das Vorhaben finanzieren kann und die Verfügbarkeit gesichert ist.
- (4) Sollte kein vollständig gleichwertiger Ersatzwohnraum bereitgestellt werden, kann die verbleibende Differenz im Einzelfall durch eine einmalige Ausgleichszahlung ausgeglichen werden. Deren Berechnung orientiert sich an den Durchschnittskosten für die Erstellung von öffentlich gefördertem Wohnraum in gleicher Größe und Lage inkl. Grundstücksanteil (Berechnungsformel: Kosten für Erstellung + Grundstücksanteil). Die Ausgleichszahlung ist durch die Stadt Bamberg oder mittels der städtischen Tochtergesellschaft Stadtbau GmbH Bamberg zweckgebunden für die Schaffung neuen Wohnraums zu verwenden. Die Antragsteller leisten die Ausgleichszahlung vor Bescheid-Erlass oder Zug um Zug mit Aushändigung des Bescheides.

#### § 8 Vorübergehender Verlust von Wohnraum

(1) Bei nur vorübergehendem Verlust von Wohnraum kommt eine laufende, monatlich zu entrichtende Ausgleichszahlung in Höhe der lageangemessenen Bamberger Bruttokaltmiete (inkl. verbrauchsun-

abhängige Nebenkosten) für Wohnraum in Betracht (Berechnungsformel: Zeitdauer in Monaten x (Brutto-Kalt-Monatsmiete + monatl. verbrauchsunabhängige Nebenkosten).

(2) § 7 Abs. 4 Satz 3 gilt entsprechend. Für die laufende Ausgleichszahlung kann vor Bescheiderlass oder Zug um Zug mit Aushändigung des Bescheides eine Sicherheit verlangt werden.

#### § 9 Nebenbestimmungen

(1) Die Genehmigung zur Zweckentfremdung von Wohnraum kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden.

Die Nebenbestimmungen sind in den Bescheid aufzunehmen, um Genehmigungshindernisse auszuräumen, die Zweckentfremdung so gering wie möglich zu halten oder den im Einzelfall vorliegenden Interessenausgleich rechtlich zu sichern.

(2) Ist aufgrund einer Nebenbestimmung die Wirksamkeit einer Genehmigung erloschen, so ist der Raum wieder als Wohnraum zu behandeln und Wohnzwecken zuzuführen.

#### § 10 Negativattest

Bei Maßnahmen, für die eine Genehmigung nicht erforderlich ist, weil Wohnraum nicht vorhanden ist, ist auf Antrag ein Negativattest auszustellen.

#### § 11 Anhörung der Mieterinnen und Mieter

- (1) Die Genehmigungsbehörde hat vor der Genehmigung der Zweckentfremdung von Wohnraum falls vorhanden die betroffenen Mieterinnen und Mieter anzuhören. Über eine erteilte Genehmigung sind sie zu unterrichten.
- (2) Die Anhörung kann auch durch den Antragsteller durchgeführt werden, wenn der Grund und die Umstände des Antrags vollständig den Mieterinnen und Mietern mitgeteilt wurden, sie zumutbar Gelegenheit zur Äußerung hatten und schriftlich von ihren Äußerungsrecht Gebrauch gemacht oder darauf verzichtet haben.

#### § 12 Auskunfts- und Betretungsrecht

(1) Auf der Grundlage des Art. 3 Satz 1 ZwEWG haben die dinglich Verfügungsberechtigten, Besitzerinnen und Besitzer, Verwalterinnen und Verwalter, Vermittlerinnen und Vermittler der Behörde die Auskünfte zu geben und die Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften des Gesetzes und dieser Satzung zu überwachen; sie haben dazu auch den von der Stadt beauftragten Personen zu ermöglichen, zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Wohnungen und Wohnräume zu betreten.

Die Auskunftspflichtigen haben auch Tatsachen zu offenbaren, die geeignet sind, eine Verfolgung wegen einer Straftat oder einer Ordnungswidrigkeit herbeizuführen. Jedoch darf eine Auskunft, die ein Auskunftspflichtiger gemäß seiner Verpflichtung nach Satz 1 erteilt, in einem Strafverfahren oder in einem Verfahren nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten gegen den Auskunftspflichtigen oder einen in § 52 Abs. 1 der StPO bezeichneten Angehörigen nur mit Zustimmung des Auskunftspflichtigen verwendet werden. Satz 1 gilt auch für Dienstanbieter im Sinne des Telemediengesetzes.

(2) Auf der Grundlage des Art. 5 ZwEWG und dieser Satzung wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung eingeschränkt (Art. 13 GG, Art. 106 Abs. 3 BV).

#### § 13 Anordnungen

- (1) Befugnisnorm für Anordnungen ist Art. 3 Abs. 2 ZwEWG.
- (2) Ist eine Zweckentfremdung auch nachträglich nicht genehmigungsfähig, kann der Verfügungsberechtigten bzw. dem Verfügungsberechtigten und der Nutzerin bzw. dem Nutzer per Bescheiden

aufgegeben werden, die Zweckentfremdung in angemessener Frist zu beenden und den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen.

- (3) Ist Wohnraum unbewohnbar geworden, kann eine Instandsetzung angeordnet werden, wenn sie mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist. Dies ist nicht der Fall, wenn die Instandsetzung und/oder Instandhaltung einen Aufwand erfordern würde, der erheblich über den Kosten eines vergleichbar großen Neubaus abzüglich Fördermöglichkeiten zurückbleibt.
- (4) Klagen gegen Verwaltungsakte zum Vollzug dieser Satzung haben keine aufschiebende Wirkung.

#### § 14 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann nach Art. 4 Satz 1 ZwEWG belegt werden, wer ohne die erforderliche Genehmigung Wohnraum für andere als Wohnzwecke verwendet oder überlässt.
- (2) Mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro kann nach Art. 4 Satz 2 ZwEWG belegt werden, wer entgegen § 12 Abs. 1 ZeS Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt.
- (2) Eine nach Art. 4 ZwEWG begangene Ordnungswidrigkeit wird durch eine nachträgliche Genehmigung nicht geheilt.

#### § 15 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Rathausjournal in Kraft.
- (2) Diese Satzung tritt mit Ablauf von 5 Jahren ab Veröffentlichung wieder außer Kraft.



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2501-62 öffentlich Federführend: Status: 62 Bauordnungsamt 756/19 Aktenzeichen: 25.06.2019 Beteiligt: Datum: Referent: Beese, Thomas Neubau eines Bürogebäudes, Bamberg, Kronacher Str. 43 Beratungsfolge: Datum Gremium Zuständigkeit 03.07.2019 Bau- und Werksenat Entscheidung

#### I. Sitzungsvortrag:

#### **Kurzbeschreibung:**

Ein rasch expandierendes EDV-Unternehmen mit Schwerpunkt im Bereich von Software für medizinische Anwendungen will in der Kronacher Straße einen Büroneubau zur eigenen Nutzung errichten. Es ist ein 4-geschossiges Bürogebäude mit eigener Kantine geplant. Das Gebäude wird ausgestattet mit Dachbegrünung, Photovoltaik, Geothermie. Die Flächen für den ruhenden Verkehr sind ausschließlich oberirdisch geplant.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: ca. 22 m Länge: ca. 90 m Höhe: ca. 15 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO bereits ausgeführt: ☐ ja ☐ nein
Antragseingang: 18.04.2019
vollständig:

#### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

*Befreiung* von der Festsetzung des Bebauungsplanes/ Baulinienplan − Nr.: 303 E rechtsverbindlich seit: 31.03.1994

Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO): Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

#### vorgesehene Abweichung:

- 1. Überschreitung der Traufhöhe geplant: 14,50 m, zulässig 10,00 m
- 2. Überschreitung der Baugrenze durch das auskragende Vordach an der Südostseite bis zu 41cm

Überschreitung der Baugrenze durch den im 1. und im 2.OG auskragenden Erker um 1,65 m bis 1,72 m

#### Begründung:

Zu 1. Einer Überschreitung der zulässigen Höhe wird aus planungsrechtlicher Sicht und aus städtebaulichen Gründen zugestimmt, wenn das Luftamt Nordbayern diese Befreiung zulässt. Auch der Stadtgestaltungsbeirat bewertet die geplante Höhensituation als unproblematisch.

Zu 2. Der Straßenverlauf der Kronacher Straße stimmt nicht mit dem Bebauungsplan überein, die Straßenführung wurde begradigt ausgeführt. Daraus resultiert eine zum Straßenverlauf parallele (fiktive) Baugrenze, welche vom Bebauungsplan abweicht. Die Befreiung verfolgt somit die Grundabsicht des Bebauungsplanes und ist somit vertretbar.

Die minimale Überschreitung durch das Vordach und den obergeschossigen Erker an der Südostseite stellt keine städtebauliche Beeinträchtigung dar, da es sich hierbei um Bauteile handelt die städtebaulich keine Relevanz haben.

Das Vorhaben wurde bereits im Vorfeld gegenüber der Stadt Bamberg und dem Stadtgestaltungsbeirat vorgestellt (Anlage 9). Hierbei wurden resultierende Befreiungen für unproblematisch befunden.

Die Befreiung der Höhe der Anlage muss durch das Luftamt Nordbayern bewilligt werden.

Die Kfz-Stellplätze sind zur besseren Eingrünung der Gewerbefläche pro 6 Stellplätze mit einem großkronigen Laubbaum herzustellen.

#### Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: 🛛 ja 🔲 nein:
Kfz–Stellplätze: erforderlich: 151 anrechenbar: 0 nachzuweisen: 151 gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszonen) sind abzulösen: Nachweis auf Baugrundstück: 163 Nachbargrundstück: Ablösung der Stellplatzpflicht: 0
Fahrradabstellplätze: erforderlich: 45 anrechenbar: 0 nachzuweisen: 45 Nachweis auf Baugrundstück: 50 Ablösung der Stellplatzpflicht: 0
Kinderspielplatz:
Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ☐ ja ☐ nein
Besonderheiten:

#### **Umweltamt:**

#### Immissionsschutz

Das o.g. Bauvorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Hauptverkehrsstraßen. Aus der Anlage (Auszug aus der Verkehrslärmkarte Tags 06.00-22.00 Uhr) ist ersichtlich, dass eine Belastung im Bereich von 65 dB(A) bis 70 dB(A) zu erwarten ist.

Um gesunde Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Die vorliegenden Antragsunterlagen enthalten keine Angaben bezüglich baulichen Schallschutzes. Anforderungen an den Schallschutz sind entsprechend zu berücksichtigen und einzuhalten und bei der Bauausführung umzusetzen. Ein Nachweis der erforderlichen Schalldämmung der Außenbau-

teile zum Schutz gegen Außenlärm ist durch einen Fachkundigen für Schallschutz zu erstellen und der Genehmigungsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

#### Naturschutz

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 303 E. Der Bebauungsplan trifft zahlreiche grünordnerische Festsetzungen, die in einem Außenanlagenplan objektbezogen in ihrer Umsetzung darzustellen und zu erläutern sind. Der vorgelegte Plan "EG mit Außenanlagen" ist nur schematisch und nimmt auf die detaillierten grünordnerischen Festsetzungen (z.B. Gestaltung und Begrünung der Stellplätze, Fassaden- und Dachbegrünung, zu pflanzende Baumarten) keinen Bezug. Der Bauherr wurde entsprechend informiert.

Die abschließende Stellungnahme des Naturschutzes erfolgt nach Vorlage des qualifizierten Außenanlagenplans.

#### **Luftrecht:**

Das zu bebauende Grundstück liegt im beschränkten Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Bamberg-Breitenau in einem Bereich, für den nach §13 LuftVG Bauhöhen festgesetzt wurden. Grundsätzlich gilt: Sofern auf dem Grundstück Gebäude errichtet werden, die eine Höhe von 20 m zum Niveau des Flugplatzbezugspunktes nicht überschreiten, gilt die luftrechtliche Zustimmung damit als erteilt. Dies bedeutet, dass Gebäude bis zu einer Höhe von 267,10 m NN ohne weitere Beteiligung des Luftamtes Nordbayern errichtet werden können. Tatsächlich erreicht das beantragte Gebäude lediglich eine Höhe von 257,80 m NN, so dass die Höhenbefreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes luftfahrtrechtlich unproblematisch ist.

#### II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werksenat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu unter der Maßgabe, dass gegebenenfalls noch Auflagen zur Freiflächengestaltung ergänzt werden.

#### 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 Fi-		
		nanzplan 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: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)

- 01 Lageplan
- 02 Bebauungsplan
- 03 Grundriss EG mit Außenanlagen
- 04 Grundriss 1. OG
- 05 Grundriss 2. OG
- 06 Grundriss 3. OG
- 07 Ansichten
- 08 Schnitte
- 09 Protokoll der Sitzung des Stadtgestaltungsbeirates vom 21.03.2019

#### Verteiler:



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2431-62 öffentlich Federführend: Status: 62 Bauordnungsamt 1962/18 Aktenzeichen: Beteiligt: Datum: 24.06.2019 Referent: Beese, Thomas Modernisierung eines Wohn- und Verwaltungsgebäudes sowie Errichtung eines Wohngebäudes (25 WE) Bamberg, Am Knöcklein 11, 13

Beratungsfolge:

Datum Gremium Zuständigkeit
03.07.2019 Bau- und Werksenat Entscheidung

#### I. Sitzungsvortrag:

#### **Kurzbeschreibung:**

Aufgrund der demografischen Entwicklung hat sich die Deutsche Provinz der Karmeliten entschlossen, auf eigenem Grund einen kompakten, barrierefreien Neubau zu errichten. Das Gebäude besteht aus 23 Wohneinheiten. Davon sind aktuell 15 Einheiten als Bestandteil des neuen Klosters geplant und 8 Einheiten zur Vermietung. Die Anlage ist so konzipiert, dass sich die Klosternutzung eines Tages auch wieder erweitern lässt, wenn die Zahl der Ordensbrüder wieder wachsen sollte. Der Neubau ist als L- förmiger, dreigeschossiger Baukörper mit nicht ausgebautem Satteldach und Tiefgarage geplant. In dem Gebäude sind neben den Wohneinheiten auch Nebenräume wie Wäscherei und Schneiderei geplant.

An der östlichen Gebäudeecke des Neubaus ist im zweiten Obergeschoss eine Glasbrücke über die Straße "Am Knöcklein" zur Karmelitenkirche geplant. Diese mündet im Bestandsbau in der dortigen Erdgeschossebene im Bereich eines bereits vorhandenen Aufzuges, um die barrierefreie Verbindung der Baukörper sicherzustellen. In diesem Zusammenhang soll auch das bestehende dreigeschossige Wohn- und Verwaltungsgebäude der Deutschen Provinz der Karmeliten um- und ausgebaut werden. Es sind Büro- und Besprechungsräume, eine größere Küche, das Refektorium, ein Mehrzweckraum, eine Wohnung und 2 Gästeapartments sowie 3 Gastzimmer geplant.

Größe des Bauvorhabens:

 Breite:
 Länge:
 Firsthöhe:

 Neubau:
 9,62 m/12,27 m
 36,88 m/35,43 m
 11,11 m

 Bestehendes Gebäude:
 10,87 m
 15,70 m
 12,34 m

 Bestehender Längsbau:
 5,90 m
 25,10 m
 10,27 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO bereits ausgeführt: ☐ ja ☐ nein Antragseingang: 10.12.2018 vollständig:

#### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

∑ Zulässigkeit nach § 34 BauGB Eigenart der näheren Umgebung: allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Das Vorhaben stellt eine aus städtebaulicher, architektonischer und verkehrlicher Sicht bedeutsame Maßnahme dar. Die Planung wurde aus diesem Grund im Stadtgestaltungsbeirat behandelt. Die vorligenden Pläne entsprechen den Empfehlungen des SGB und dem Vorhaben wird aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht zugestimmt.
Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:
Nachbarzustimmung:   ja:   nein: Nachbarn wurden am Verfahren beteiligt, Nachbarun terschrift wurde nicht erteilt. Die Nachbarn erhalten eine Ausfertigung von der Baugenehmigung.
Kfz – Stellplätze: erforderlich: 32 anrechenbar: 5 nachzuweisen: 27 Nachweis auf Baugrundstück: 28
Fahrradabstellplätze: erforderlich: 50 anrechenbar: 3 nachzuweisen: 47 Nachweis auf Baugrundstück: 47
Kinderspielplatz:  ☐ nachgewiesen ☐ nicht erforderlich ☐ abzulösen
Barrierefreiheit:  nicht erforderlich  nachgewiesen
Bußgeldverfahren wurde eingeleitet $\square$ ja $\boxtimes$ nein Besonderheiten:
Denkmalpflegerische Beurteilung – BayDSchG:
Stadtdenkmal:
Dem Vorhaben gemäß der vorliegenden Planung vom 08.04.19, Eingang 10.04.2019, kann aus Sicht des Bauordnungsamtes Abt. Denkmalpflege grundsätzlich zugestimmt werden. Im Detail wird jedocl

die Ausbildung der Dachterrasse als Dachabschluss über dem neuen Treppenhaus sowie der Ersatz der 2 bestehenden 1,20 m x 1,70 m messenden Fensterelemente durch ein großes 1,60 m x 2,00 m messendes Fensterelement kritisch gesehen.

Folgende Auflagen sind in die Baugenehmigung aufzunehmen:

Die vorgesehene große Fensteröffnung (1,60 x 2,00 m) im Giebel des Dachgeschosses des Gebäudes Am Knöcklein 11 (Plan-Nr. A4 032.01) ist im Verhältnis zu den übrigen Fenstern in der Fassade überdimensioniert und wirkt als Fremdkörper. Diese Fensteröffnung ist in einver-nehmlicher Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde auf ein stimmiges Maß zu re-duzieren und mit einer geschlossenen Brüstung zu versehen.

Die Dachterrasse als Abschluss über dem neuen Treppenhaus (Plan-Nr. A4007.01) wirkt nach wie vor als wesensfremd im Umfeld der historischen Dachlandschaften mit ihrem typischen Erscheinungsbild. Der in der vorliegenden Planung vorgesehene Verzicht der Erschließung dieser Terrasse mit einem Aufzug, der zudem als fremdartiger Dachaufbau in Erscheinung trat, beruhigt zwar optisch die Gesamtsituation und ist positiv zu werten, die Dachterrasse also solche ist jedoch weiterhin geplant und soll nunmehr durch eine Boden-, bzw. Dachluke erschlossen werden. Auf die Dachterrasse, bzw. die Nutzung als solche mit ihren unvermeidlichen Folgeerscheinungen (Sonnenschutz, Sonnenschirme, Bepflanzung, Möblierung etc.) ist daher aus Gründen der Gleichbehandlung und zur Vermeidung von Konsequenzfällen zu verzichten. Bedenken gegen einen lediglich begehbaren Dachbereich werden zurückgestellt.

Die Heimatpflege hat zu dem Vorhaben am 10.06.2019 wie folgt Stellung genommen:

"Bezüglich der aktuellen Planung des Neubaus für die Karmeliten am Knöcklein, die die verschiedenen Änderungsvorschläge des Stadtgestaltungsbeirates, der Denkmalpflege und der städtischen Bauberatung nun berücksichtigt, hat die Stadtheimatpflege keine Einwände oder Bedenken."

#### II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werksenat stimmt der baurechtlichen Genehmigung mit den denkmalrechtlichen Auflagen und Änderungen zu.

#### 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 Fi-		
		nanzplan 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 Deckungsvor-		
		schlag 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: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)

- 01 Lageplan
- 02 Bebauungsplan
- 03 Freiflächengestaltungsplan
- 04 Grundriss UG
- 05 Grundriss EG
- 06 Grundriss 1. OG
- 07 Grundriss 2. OG
- 08 Dachaufsicht
- 09 Ansicht Nordost
- 10 Ansicht Nordwest-Südwest
- 11 Ansicht Süd
- 12 Ansicht Ost
- 13 Ansicht West
- 14 Schnitt A
- 15 Schnitt B
- 16 Schnitt C
- 17 Perspektive 1
- 18 Perspektive 2
- 19 Simulation Brücke
- 20 Stellungnahme Denkmalpflege v. 12.06.2019
- 21 Stellungnahme Stadtgestaltungsbeirat v. 29.11.2018

#### Verteiler:



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2502-62 öffentlich Federführend: Status: 62 Bauordnungsamt 304/19 Aktenzeichen: 24.06.2019 Beteiligt: Datum: Referent: Beese, Thomas Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Gewerbeeinheit, Bamberg, Kettenbrückstr. 6 Beratungsfolge: Datum Gremium Zuständigkeit 03.07.2019 Bau- und Werksenat Entscheidung

#### I. Sitzungsvortrag:

#### **Kurzbeschreibung:**

Vorgeschichte:

Das historische Gebäude Kettenbrückstraße 6 wurde – wie auch die Nachbargebäude – gegen Ende des Zweiten Weltkrieges zerstört. Während die Nachbargebäude zeitnah wieder aufgebaut worden sind, entstanden in der Kettenbrückstraße 6 eingeschossige Behelfsbauten. Diese wurden erst vor rund 20 Jahren im Zuge einer Städtebauförderungsmaßnahme abgebrochen. Zugleich wurde seinerzeit der vom Krieg verschonte Keller des Hauses statisch ertüchtigt, um später einen Neubau errichten zu können. In der Folge stimmte der Bau- und Werksenat in der Sitzung am 10.04.2013 einem Antrag auf Baubescheid für dieses Grundstück zu (VO/2013/0125-62). Von diesem Bescheid wurde aber nie Gebrauch gemacht. Stattdessen wurde die Baulücke verkauft.

Der aktuelle Eigentümer plant einen Neubau mit 6 Wohnungen und einer Gastronomie. Es ist ein dreigeschossiges Gebäude mit einem in zwei Dachgeschossebenen ausgebautem Satteldach geplant. Das Dach wird auf der Rückseite angehoben, um die Wohnqualität der Dachgeschosswohnung zu erhöhen.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 14,25 m Länge: 9,93 m /19,04 m Firsthöhe: 16,25 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO bereits ausgeführt: ☐ ja ☐ nein Antragseingang: 18.02.2019

vollständig:

#### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes/ Baulinienplan - Nr.: 225 E rechtsverbindlich seit: 29.09.1995
 Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO): Mischgebiet vorgesehene Abweichung:

1. Überschreitung der straßenseitigen Baulinie durch den Hauptbaukörper im EG um bis zu ca. 1,20 m und im 1. OG, 2. OG und DG um bis zu 2,61 m.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 225 E v. 13.07.2012 wurde der planerische Wille zum Ausdruck gebracht, dass die städtebauliche Ordnung zur Kettenbrückstraße hin keinen sägezahnartigen Vorsprung in den städtischen Raum mehr vorsieht, die Baulinie soll nicht unterbrochen werden. In der Entwicklung des Vorhabens wurde dieses städtebauliche Thema allerdings wieder aufgegriffen. Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen wurde durch die Planungen, die im SGB vorgestellt wurden, die Möglichkeit einer maßvollen Überschreitung eingeräumt. Hinsichtlich der Maßstäblichkeit überschreitet die aktuelle Planung allerdings die Baulinie deutlich zu stark. Aus planungsrechtlicher Sicht ist die derzeit geltende Baulinie im EG einzuhalten. In den oberen Geschossen ist die Überschreitung deutlich zur reduzieren.

2. Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch den Hauptbaukörper im EG, 1. OG, 2. OG und DG (Dachterrasse).

Grundsätzlich kann das Vorhaben aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht befürwortet werden, allerdings sind aufgrund der anfallenden Abstandsflächen nachbarschützende Belange zu beachten.

3. Überschreitung der straßenseitig festgesetzten Traufhöhe von 9,65 m um ca. 40 cm durch eine geplante Höhe von ca. 10,05 m.

Der geplante Baulückenschluss und die damit verbundenen Kubatur sollen eine vermittelnde Rolle in Bezug auf die bestehende Traufhöhensituation einnehmen. Das Vorhaben folgt dem Grundsatz nach dem Prinzip der am Ort prägenden und historisch begründeten Lochfassaden bestehend aus Sockel, Mittelteil und Dach. Hinsichtlich Höhe und Architektursprache wird ein zeitgenössischer Ansatz gewählt, der aus planungsrechtlicher, städtebaulicher und architektonischer Sicht befürwortet werden kann.

4. Überschreitung der rückwärtig festgesetzten Traufhöhe von 9,65 m um ca. 5,30 m bzw. 5,43 m durch eine geplante Höhe von ca. 14,95 m bzw. 15,08 m.

Durch den gewählten städtebaulichen und architektonischen Ansatz kommt es hier zu einer deutlichen Erhöhung der Traufen. Diese können ebenfalls befürwortet werden.

5. Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe von 15,25 m um ca. 1,0 m durch eine geplante Höhe von ca. 16,25 m.

Durch den gewählten städtebaulichen und architektonischen Ansatz kommt es hier zu einer entsprechenden Erhöhung der Firsthöhe. Diese kann befürwortet werden.

6. Abweichung von der festgesetzten Dachneigung für Satteldächer von minimal 32 ° durch das rückwärtige Satteldach.

Die Abweichung kann befürwortet werden.

7. Abweichung von der festgesetzten Dachform eines Satteldaches durch ein Flachdach mit Dachterrasse im rückwärtigen Bereich.

Die aufgrund des gewählten Entwurfsansatzes erforderlichen Befreiungen können aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht befürwortet werden.

#### Begründung:

Allgemeiner städtebaulicher und gestalterischer Leitsatz (siehe auch Protokoll der letzten Beratung des Stadtgestaltungsbeirates – SGB - vom 21. März 2019):

Bei dem Projekt handelt es sich um ein Vorhaben von erheblicher Bedeutung aus architektonischer, städtebaulicher und stadtplanerischer Sicht. Aus diesem Grund wurde das Vorhaben bereits in einem frühen Projektstatus im SGB beraten. Die jetzt vorliegende Planung stellt eine Weiterentwicklung dar, weist aber noch weiteren Abklärungsbedarf auf:

Nach wie vor wirkt der Glaserker zum südlichen Nachbarn (Hoereder Beck), der die klare Ablesbarkeit der Fassade beeinträchtigt, noch immer befremdlich.

Die Höhenentwicklung ist im Vergleich zur Vorgängerversion in der aktuellen Planung leicht angestiegen.

Grundsätzlich wird die gewählte Fassadenmaterialität kritisch gesehen, dies besonders in Bezug auf Unterkonstruktion, Detaillierung, Nachtwirkung und Nachhaltigkeit, u. a. Verschmutzung. Der Planer muss in diesem Zusammenhang plausibel und nachvollziehbar nachweisen und darstellen, wie die geplante Fassade unter Beachtung der Aspekte Unterkonstruktion, Detaillierung, Nachtwirkung und Nachhaltigkeit technisch und gestalterisch umsetzbar ist.

#### Stellungnahme des Stadtgestaltungsbeirates:

Der SGB verweist im Übrigen nochmals auf seine letzte Stellungnahme der Projektvorstellung bezüglich der Risiken und Klärungsbedarfe bei der weiteren planerischen Detaillierung (sichtbare Unterkonstruktionen, Frage des Erscheinungsbildes bei Dunkelheit, Materialität des Streckmetalls, Patina u.a.). Ob dieses Gebäude funktional wie gestalterisch gelingen kann, wird entscheidend vom Umgang mit Material und Details abhängen. Der SGB erinnert an die bisher schon im Gremium geführten komplexen Diskussionen zu diesem exponierten Projekt in der Bamberger Altstadt, die die hohe Verantwortung des Projektes für einen neuen Baustein in der bedeutenden Altstadt stets betont hat (Anlage 19).

#### Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: die Nachbarbeteiligung wird vom Bauherrn gerade durchgeführt.
<i>Kfz–Stellplätze:</i> erforderlich: 13 anrechenbar: 0 nachzuweisen: 13 Nachweis auf Baugrundstück: 2 Nachbargrundstück: 11 (Quartiersgarage der Stadtbau GmbH)
Da aufgrund des historischen Kellers keine Tiefgarage gebaut werden kann, sollen die erforderlichen Stellplätze in der benachbarten Tiefgarage von der Stadtbau GmbH, Untere Königstraße, untergebracht werden. Die Stellplätze sind rechtlich zu sichern.
Fahrradabstellplätze: erforderlich: 20 anrechenbar: 0 nachzuweisen: 17 abzulösen: 3 Es wurde ein Antrag auf Befreiung von der Stellplatzsatzung gestellt, da für 3 große Wohnungen je 3 Fahrradabstellplätze erforderlich wären. Da auf Grund der fehlenden Tiefgarage und der geringen Grundstücksgröße die Unterbringung der erforderlichen Fahrradabstellplätze sehr problematisch ist. Nachweis auf Baugrundstück: 17
Kinderspielplatz:  ☐ nachgewiesen ☐ nicht erforderlich ☐ abzulösen  Es wurde Befreiung von der Spielplatzsatzung der Stadt Bamberg beantragt.
Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen
Bußgeldverfahren wurde eingeleitet 🔲 ja 🖂 nein

#### Denkmalpflegerische Beurteilung – BayDSchG:

Stadtdenkmal:	⊠ ja	nein	
Einzeldenkmal:	□ja	$\boxtimes$ nein	
Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:	🖂 ja	nein	nicht erforderlich
BLfD:	⊠ja	nein	nicht erforderlich

Das Vorhaben wurde bereits mehrfach im Baureferat und im Stadtgestaltungsbeirat beraten bzw. behandelt.

Lt. Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 14.03.2019 (Anlage 17) erfüllt die vorliegende Planung grundsätzliche denkmalpflegerische Einfügekriterien wie Kubatur, Baukörper- und Dachform, Lochfassade.

Bedenken gegen das Projekt in vorliegender Form werden daher zurückgestellt, jedoch nicht ohne den Hinweis auf die Problematik der bauplastischen Detaillierung, wie sie im Protokoll der Sitzung des Stadtgestaltungsbeirats vom 05.03.2018 formuliert worden ist.

Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde v. 29.05.2019:

Bedenken gegen das Projekt in vorliegender Form werden daher zurückgestellt, jedoch nicht ohne den Hinweis auf die Problematik der bauplastischen Detaillierung wie sie im Protokoll der Sitzung des Stadtgestaltungsbeirats vom 05.03.2018 formuliert worden ist (Anlage 16)

#### **Hinweis:**

Einer Erschließung des Kellergeschosses über eine neu in das historische Kellergewölbe einzubrechende Spindeltreppe gem. vorliegender Planung (Eingang: 19.02.2019) konnte nicht zugestimmt werden.

Der Bauherr hat daraufhin mit Mail-Schreiben vom 31.05.2019 auf den Einbau einer Spindeltreppe verzichtet und einen entsprechend geänderten Planausschnitt vorgelegt, welcher die denkmalpflegerische Zustimmung findet.

#### Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege v. 14.03.2019:

Denkmalfachlich von Belang ist nicht die rückseitige Fassadengestaltung, sondern lediglich nur die neue Straßenansicht. Hier handelt es sich im Prinzip um eine Lochfassade mit regelmäßiger Verteilung der Fensterachsen, wobei auch die Öffnung im ersten Dachgeschoss in den Fenster-Achsen liegen, was positiv zu bewerten ist. die Öffnungen im Spitzboden sind zwischen die Achsen gesetzt. Die Öffnungen im ersten Dachgeschoss sind im Vergleich zu den Fensteröffnungen der Vollgeschosse wesentlich kleinmaßstäblicher dimensioniert, sodass die architektonischen Prinzipien der Fassadengestaltung im historischen Kontext beachtet sind. Diskussionsfähig erscheint lediglich der hohe Kniestock, der zwischen Oberkante der Fenster im ersten Obergeschoss und Unterkante der Öffnung im ersten Dachgeschoss einen sehr breiten Streifen bildet, wobei hier unter Umständen durch ein geringfügiges Tiefersetzen der Trauflinie eine Verbesserung zu erreichen wäre.

Merkwürdig erscheint auch, dass den offensichtlich bodentiefen Fenstern der Vollgeschosse hinter der Vorhangfassade im unteren Drittel gleichsam als Brüstungen Balkonkästen vorgesetzt werden. Ansprechender und eher der Bautradition folgend wäre es, wenn keine bodentiefen Fenster zur Anwendung kämen und somit unterhalb der "Blumenkästen" die Wandflächen geschlossen wären. Zur Fassadengestaltung mittels Streckmetall kann nur festgestellt werden, dass es sich hierbei um einen durchaus unübliches Material im historischen Kontext handelt, hier aber durch eine Bemusterung sich herausstellen kann, ob diese Lösung für das Stadtdenkmal denkbar wäre. Bei dem Streckmetall wird die Farbgestaltung eine wesentliche Rolle spielen. Das Landesamt könnte sich aber auch sehr gut vorstellen, dass analog zu dem jüngst fertiggestellten Neubau in der Langen Straße ein einfacher Strukturputz zu einer ansprechenden Gestaltung führt (Anlage 17).

#### Stellungnahme der Stadtheimatpflege v. 10.06.2019:

Der geplante, zur Genehmigung beantragte Neubau erscheint uns in der Kubatur – insbesondere der Traufhöhe – an dieser Stelle zu groß. Der städtebauliche Akzent liegt auf der Straßenkreuzung, heute leider etwas durch die niedrigere Höhe des einen Eckgebäudes verunklärt, dennoch sollte der geplante Neubau nicht das Straßenstück zur Kettenbrücke hin so dominieren. Durch die einheitliche Materialität von Fassade und Dach verstärkt dich der massive, große Eindruck des Gebäudes zusätzlich. Der Dachausbau über zwei Etagen (2 Reihen gaubenähnliche Öffnungen übereinander) macht aus dem Gebäude quasi einen "5-Geschosser" im Gegensatz zu den "4-Geschossern" der Nachbarschaft.

Die Erdgeschosszone mit der großflächigen Verglasung lässt den Baukörper darüber optisch "schweben". Eine Fassung durchaus großflächiger Schaufensterscheiben durch Wandstücke im Erdgeschoss wäre im Bereich der historischen Innenstadt wünschenswert. Die Unsitte die Ladenzonen im Erdgeschoss voll zu verglasen sollte auch bei eindeutig modern gestalteten Neubauten nicht weitergeführt werden.

Die in der Fassadenarchitektur festverbauten Blumenkästen konterkarieren nach unserer Meinung die eigentlich gewollte Modernität der Fassade. Hier wäre eine sachliche Gestaltung, welche die Option für Bepflanzung offen lässt besser. Die geplante Form der Bepflanzung passt eher zu reiner Wohnbebauung.

Die als Art Gauben interpretierten, aufgeklappten Stahlstücke im Dachbereich, hinter denen durch die Transparenz des Fassadenmaterials die Terrasse sichtbar ist, erscheint an dieser Stelle im Stadtdenkmal unangebracht (Anlage 20)

#### Stellungnahme des Zentrums Welterbe Bamberg:

Der Baulückenschluss Kettenbrückstraße 6 liegt innerhalb des Welterbebereichs "Altstadt von Bamberg". Der Entwurf für das Vorhaben von 2018 wird vom ZWB kritisch gesehen. Die Kubatur und die Materialsprache nehmen zu wenig Rücksicht auf die umgebende Bebauung. Ein neues Gebäude sollte sich an dieser Stelle von der Gestaltung, der Größe und auch von der Traufhöhe in das Gesamtbild einfügen. Zudem ist offen wie sich die vorgehängte Metallfassade verhält in Bezug auf Blendung/Glanz und Verwitterung. Wünschenswert ist aus Sicht des ZWBs ein harmonischer Dialog zwischen historischem Bestand und neuer Architektur (Anlage 21).

#### Besonderheiten:

Dem jetzigen Bauantrag ging ein weiterer Bauantrag desselben Bauherrn und Architekten im Jahr 2017 voraus. Den seinerzeitigen Antrag hat der Eigentümer vor wenigen Tagen zurückgezogen. Noch vor dem Bauantrag von 2017 gab es planerische Ideen im Jahr 2016. Der seinerzeitige erste Entwurfsansatz hat durch die Behandlung im Stadtgestaltungsbeirat und die Veröffentlichung in den Medien vielfältige Reaktionen hervorgerufen und auch klare Befürworter gefunden.

#### Gesamtwürdigung durch den Baureferenten:

Die Erstidee von 2016 war architektonisch geprägt durch die Glasfassade und den diagonal verlaufenden Trauf (Anlage 22). Das Rendering, das der Planer vorgelegt hat, ist unbestritten verführerisch.

Jedoch muss grundsätzlich gesehen werden, dass Glasfassaden in der historischen Stadt stets problematisch sind. Sie leben in ihrer ästhetischen Wirkung von der Spiegelung der gegenüberliegenden Bebauung. Wird auch gegenüberliegend ein Nicht-Einzelbaudenkmal abgebrochen und durch einen Neubau mit Glasfassade ersetzt, so stehen einander zwei Glasfassaden gegenüber. Die räumliche Wirkung ist dann rasch banal. Eine spezifische Identität Bambergs ist nicht mehr festzustellen.

Schwierig bei Glasfassaden mit der hier gegebenen Westausrichtung ist auch die Aufheizung, welche wiederum Verschattungs- oder Kühlungsmaßnahmen erforderlich machen wird. Außerdem wird das Leben der Bewohner nachts beleuchtet zur Schau getragen. Die Passantinnen und Passanten müssen sich dann auch die Wäscheständer und Leergutkästen der Bewohner anschauen, welche möglicherweise nicht unbedingt zur Bereicherung des Straßenbildes beitragen werden.

Ebenfalls untypisch für Bamberg an dem Entwurf von 2016 ist der diagonale Trauf. Die Höhendifferenzen verschiedener Traufhöhen werden in Bamberg traditionell über springende Traufhöhen an den Brandwänden vermittelt, wodurch eine sehr lebendige Trauf- und Dachlandschaft entsteht.

Nichtsdestotrotz hat der Entwurf einen prägnanten Reiz und kann grundsätzlich eine wertvolle Bereicherung darstellen, wenn hier keine Wohnnutzung stattfindet. Eine öffentliche Nutzung hat die Legitimation, sich auch transparent zur Öffentlichkeit zu präsentieren. Eine öffentliche Nutzung muss auch nicht jede Geschossdecke schalldicht bis an die Fassade vorziehen, sondern kann hinter einer Glasfassade auch großzügige Lufträume über mehrere Stockwerke hinweg entwickeln. Damit werden dann innere Struktur und gläserne Fassade schlüssig zueinander passen. Eine öffentliche Nutzung steht nicht in der Gefahr, täglich an anderer Stelle im Stadtdenkmal wiederholt zu werden und steht damit nicht in der Gefahr, die Identität des Stadtdenkmales Bamberg zu gefährden. An öffentlichen Nutzungen lassen sich von Museen und Ausstellungsräumen über Veranstaltungs- und Bildungsräume viele unterschiedliche Nutzungen vorstellen, die in öffentlicher oder privater Trägerschaft stehen können.

Der nunmehr zu behandelnde Bauantrag greift von der Kubatur her schwebend in den Straßenraum aus. Diese Maßnahme dient offenkundig dazu, das Bauvolumen zu erhöhen und den Bewohnern attraktiven Ausblick in den Straßenraum zu ermöglichen. Legitimiert werden soll diese städtebauliche Form mit dem Baukörper, der vor 1945 hier gestanden hatte. Tatsächlich aber werden die Betrachterinnen und Betrachter diesen Gedanken schwerlich von alleine erkennen können. Vielmehr wird das Gebäude seiner Form nach als untypisch, ja als Übergriff auf den öffentlichen Luftraum wahrgenommen werden. Zudem sind "schwebende" Fassaden "ohne Erdgeschoss" sehr untypisch. Ein negativer Bezugsfall steht zu befürchten.

In gestalterischer Hinsicht nimmt der jetzige Bauantrag dem Grunde nach die Motive einer Lochfassade auf. Auch eine Metallfassade altert mit Würde und kann einen Beitrag zum neuen Bauen in der alten Stadt darstellen. Die Problematik besteht hier in der realen Ausführung und Detaillierung. Es wird keine Fassade aus nur einem einzigen Stück Metall geben. Es wird ein Fugenbild zwischen einzelnen Fassadenplatten geben. Die Fugen werden auf Grund der Herstellungsgrößen und aus Dehnungsgründen erforderlich sein. Außerdem wird es eine tragende Unterkonstruktion geben müssen. Diese wird für die Bewohner von innen nach außen immer sichtbar sein. Sie wird aber auch für den Betrachter von außen spätestens nachts in Erscheinung treten. Diese Unterkonstruktion wird daher auf die Ästhetik und das Erscheinungsbild des Gebäudes wirken. Hier ist eine Planung nur dann beurteilungsfähig, wenn sie über den Maßstab 1:100 hinaus detaillierter einsteigt.

In der Gesamtbetrachtung aus allen Stellungnahmen zu beiden Bauanträgen sowie den hier dargestellten Erwägungen resultiert die Empfehlung,

dem ersten Entwurf zu signalisieren, dass er im Falle des Wechsels der Nutzung von Wohnen auf Öffentlich/Kultur/Gemeinbedarf positiv gesehen wird und

dem zweiten Entwurf zu signalisieren, dass er im Falle einer Rücknahme des Baukörpers in die Bauflucht sowie einer technisch realistischen Darstellung der tatsächlichen konstruktiven Auswirkungen nochmals behandelt werden kann.

#### II. Beschlussvorschlag:

- 1. Der Bau- und Werksenat nimmt die Vorlage der Verwaltung zur Kenntnis.
- 2. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Bauantragsteller entweder den Entwurf von 2017 verbunden mit einer öffentlichen Nutzung wieder aufzugreifen oder den Entwurf von 2019 in die Bauflucht zurückzunehmen und die konstruktive Ausbildung der Fassade zu detaillieren. In jedem Falle sind die nachbarschaftlichen Belange zu wahren.

#### 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 Fi-	
		nanzplan 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: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)

- 01 Lageplan
- 02 Bebauungsplan
- 03 Historie 1
- 04 Historie 2
- 05 Perspektive Kettenbrückstraße
- 06 Alter Bebauungsplan
- 07 Grundriss KG
- 08 Grundriss EG
- 09 Grundriss 1. OG
- 10 Grundriss 2. OG
- 11 Grundriss 1. DG
- 12 Grundriss 2. DG
- 13 Schnitt AA
- 14 Ansicht Nordwest Kettenbrückstraße
- 15 Ansicht Südost Innenhof
- 16 Stellungnahme Denkmalpflege v. 29.05.2019
- 17 Stellungnahme Behördensprechtag BLfD v. 14.03.2019
- 18 Stellungnahme Stadtsanierung v. 16.05.2019
- 19 Stellungnahme Stadtgestaltungsbeirat v. 21.03.2019
- 20 Stellungnahme Stadtheimatpflege v. 10.06.2019
- 21 Stellungnahme des Zentrums Welterbe Bamberg v.
- 22 Perspektive der Erstidee von 2016

#### Verteiler:



Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2019/2347-62	
Federführend: 62 Bauordnung	samt	Status:	öffentlich	
-		Aktenzeichen:	65/19	
Beteiligt:		Datum: Referent:	11.06.2019 Beese, Thomas	
Änderung des Anbaus Kubus BA II (Mülleinhausung) Bamberg, Pödeldorfer Str. 180				
Beratungsfolge:				
Datum	Gremium		Zuständigkeit	
03.07.2019	Bau- und Werksenat		Entscheidung	

#### I. Sitzungsvortrag:

#### **Kurzbeschreibung:**

Bei dem Bauvorhaben soll die bereits genehmigte Fläche (Müll/Lager) vergrößert und als offener überdachter Müllabstellplatz mit ca. 33 m² genutzt werden. Die vorhergehende Genehmigung sah einen geschlossenen Raum mit knapp 18 m² für Lager und Müll vor.

3,10

Größe des Bauvorhabens:
Breite: 7,09 Länge: 4,85 Höhe:

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO bereits ausgeführt: ⊠ ja ☐ nein

Antragseingang: 15.01.2019 vollständig: 11.01.2019

#### Planungsrechtliche Beurteilung - BauGB

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes/Baulinienplan - Nr.:
rechtsverbindlich seit:
Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO):
vorgesehene Abweichung:
Begründung:
☐ Zulässigkeit nach § 34 BauGB

Der Flächennutzungsplan stellt auf dieser Fläche eine Grünfläche (Sportplatz) dar. Die Trennung zwischen Innen- und Außenbereich findet an der östlichen Kante des Gebäudes statt. Somit ergibt sich für den geplanten Anbau die Lage im Außenbereich. Eine Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht gegeben.

Das Vorhaben ist als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB einzustufen. Die Nutzung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und seiner Teilpläne. Öffentliche Belange sind insofern beeinträchtigt, als dass die Fläche sich in der kartierten Biotopfläche Nr. 86 befindet.

Das Vorhaben stellt eine im Vergleich zum Haupthaus geringfügige Erweiterung dar, die städtebaulich befürwortet wird. Für die geplante, untergeordnete Nutzung als Nebengebäude (Lager) werden daher planungsrechtliche Bedenken zurückgestellt.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:				
Nachbarzustimmung	:	nein:	⊠ nich	t erforderlich
Kfz – Stellplätze: erforderlich: 0 gemäß Stellplatzs Nachweis auf Bar Ablösung der Ste	ıgrundstück:	kungszonen) si	nachzuweisen: nd abzulösen: bargrundstück:	
Fahrradabstellplätze erforderlich: 0 Nachweis auf Bat Ablösung der Ste	anı ıgrundstück:	rechenbar:	nachzuweisen:	
Kinderspielplatz: nachgewiesen Barrierefreiheit:	⊠ nicht erfor		abzulösen nachgewiesen	
Bußgeldverfahren wi	Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ☐ ja ☐ mein			
Besonderheiten:	<ul><li>Besonderheiten:</li><li>1. Seitens des Amtes 38 bestehen keine Einwendungen zu dem Bauvorhaben.</li></ul>			
1. Seitens des Amte				
das Gebäude, das einschließt. Es ha	s an dieser Stelle	(AZ: 2076/11) g bei dem bereits	m Antragsteller davon ausgegagenehmigt wurde, den jetzigen genehmigten Gebäude um ein m und Nutzung.	Baukörper mit
Denkmalpflegerische Beu	rteilung – BayD	SchG:		
Stadtdenkmal: Einzeldenkmal: Zustimmung der örtl BLfD:	. Denkmalpflege:	□ ja ⊠ ja ⊠ ja ⊠ ja	nein nein nein nein nein	

#### II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werksenat stimmt der Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zu.

#### 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 Fi-
		nanzplan 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: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)

- 01 Lageplan
- 02 Bebauungsplan
- 03 Flächennutzungsplan
- 04 Landschaftsplan
- 05 Grundriss aktuelle Planung
- 06 Grundriss Genehmigungsstand aus 2011
- 07 Ansicht Ost
- 08 Ansicht Nord
- 09 Ansicht Süd
- 10 Stellungnahme Denkmalpflege

Verteiler:



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2459-62

Federführend: Status: öffentlich

62 Bauordnungsamt

Aktenzeichen: 1048/19
Beteiligt: Datum: 05.06.2019
Referent: Beese, Thomas

Haushaltsanträge 2020 Denkmalpflege

Beratungsfolge:

DatumGremiumZuständigkeit03.07.2019Bau- und WerksenatEntscheidung

#### I. Sitzungsvortrag:

Für die Haushaltsanträge der Denkmalpflege 2020 werden dem Bau- und Werksenat nachfolgende Haushaltsansätze vorgeschlagen:

Die im Haushalt des Vorjahres bereitgestellten Ansätze sind in Klammern () aufgeführt.

(Ansatz 2019)

(12.100,00)

#### HSt. 34000.40100

Aufwendung für die Heimatpflege 12.500,00 €

Aufwandsentschädigung in Höhe der Aufwandsentschädigung der Stadträte nach § 3 Abs. 2a der Ortssatzung (ein Zwanzigstel des Grundgehalts der Besoldungsgruppe B 7)

#### HSt. 36500.50900

#### Denkmalpflegerische Arbeiten an städt. Gebäuden

- Monopteros-Tempel, Hain	10.000,00€
- Holzpavillon, Hain	10.000,00€
- Instands./Wartung hist. Grabanlagen im städt. Friedhof	5.000,00 €

**Gesamt:** 25.000,00 € (15.000,00)

#### HSt. 36500.50980

#### Unterhalt der Denkmäler, Gedenktafeln und Kunstbrunnen

- Wegkreuz, Nürnberger Straße	5.000,00€
- Wegkreuz, Karmelitenplatz	3.000,00€
- Unvorhergesehenes an Wegkreuzen, Skulpturen, Tafeln	2.000,00€

Gesamt: 10.000,00 € (10.000,00)

HSt. 36500.65530

Untersuchungen an privaten Bauten 2.250,00 €

Befunde, Gutachten, Dendrochronologie u. ä. an privaten Bauten im Vollzug des Denkmalschutzgesetzes.

HSt. 36500.65540

Kosten für Bauaufnahmen nach StBauFG u. DSchG 1.000,00 € (1.000,00)

Professionelle Fotografie, Aufmaße und Dokumentationen

HSt. 36500.65550

Einlagerung historischer Bauteile 1.000,00 € (1.000,00)

HSt. 36500.70200

**Zuschuss an den Altenburgverein** 6.568,00 € (6.568,00)

Jährlich wiederkehrender Zuschuss für Instandhaltungsmaßnahmen und Sanierungsarbeiten an der Altenburg

#### HSt. 37000.50320

Jüdisches Friedhofsgebäude, Siechenstr. 102

Restaurierungs-/kleine Bauunterhaltungsmaßnahmen

Für laufende kleinere bauliche Sanierungen gemäß dem Beschluss des Bausenates vom 01.02.1989.

- unvorhergesehene Wartungsarbeiten

**2.500,00 €** (2.500,00)

(2.250,00)

#### II. Beschlussvorschlag:

- 1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
- 2. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung, die vorgenannten Haushaltsansätze im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung für das Jahr 2020 anzumelden.

#### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten	
	2.	osten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Fi-	
		nanzplan 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 Deckungsvor-	
		schlag 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:

Verteiler:



Sitzungsvorlage Vorlage- Nr: VO/2019/2509-61

Federführend: Status: öffentlich

61 Stadtplanungsamt

Aktenzeichen:

Beteiligt: Datum: 11.06.2019

Referent: Beese Thomas

# Bebauungsplanverfahren Nr. G 8 A für das Gebiet westlich und östlich der Breitäckerstraße Änderung des Bebauungsplans Nr. G 8 in einem Teilbereich Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum Gremium Zuständigkeit
03.07.2019 Bau- und Werksenat Entscheidung

#### I. Sitzungsvortrag:

#### 1. Anlass der Planung – Sachstand

Mit Beschluss vom 09.11.2016 hat der Bau- und Werksenat nach einem langwierigen Verfahren den Bebauungsplan Nr. G 8 als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung im Rathaus-Journal am 21.04.2017 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum einen für ein Wohngebiet mit ca. 50 Geschosswohnungen und ca. 100 Einfamilienhäusern auf dem brachgefallenen Gelände einer ehemaligen Ziegelei geschaffen. Zum anderen wurde der Bestand der dortigen Brauerei und deren Entwicklungsmöglichkeiten in der Zukunft über die Festsetzung einer Lärmschutzbebauung und die Ausweisung von flächenbezogenen Schallemissionskontigenten gesichert.

Dennoch hat die Brauerei den Bebauungsplan Nr. G 8 durch ein Normenkontrollverfahren beim VGH angegriffen mit dem Ziel, dessen Unwirksamkeit feststellen zu lassen. Zudem hat die Brauerei im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für beantragte Bauvorhaben erteilte Baugenehmigungen beim VG Bayreuth angefochten.

Grundsätzlich ist die Stadtverwaltung der festen fachlichen und rechtlichen Überzeugung, dass es sich beim geltenden Bebauungsplan Nr. G 8 um einen qualitätvollen, zielführenden, wohlabgewogenen, fehlerfreien Bebauungsplan handelt. Allerdings haben die Vertreter der ehemaligen Ziegelei den ausdrücklichen Wunsch geäußert, rechtliche Restrisiken noch weiter minimieren zu wollen. Vor diesem Hintergrund wurden zweiseitige Gespräche zwischen Brauerei und ehemaliger Ziegelei sowie dreiseitige Gespräche zwischen Brauerei, ehemaliger Ziegelei und Stadt Bamberg geführt.

In deren Verlauf konnte ein dreiseitiges Papier erarbeitet werden, das in derselben Sitzung des Bau- und Werksenates unter Vorlage VO/2019/2415-A6 auf der Tagesordnung steht.

Dieses Papier enthält unter anderem das Ergebnis, den Bebauungsplan Nr. G 8 in einem Teilbereich einem Änderungsverfahren zuzuführen.

#### 2. Lage des Gebietes

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung liegt im Westen der Stadt Bamberg im Stadtteil Gaustadt an der Breitäckerstraße. Es umfasst östlich der Breitäckerstraße das Gelände der Brauerei Kaiserdom und westlich die ersten beiden Baureihen des neuen Wohngebietes parallel zur Breitäckerstraße

Vom Planumgriff der Bebauungsplanänderung Nr. G 8 A sind die nachfolgenden Grundstücke der Gemarkung Gaustadt mit den Flächennummern:

128/31, 141, 141/2, 258/2, 258/6, 258/7, 258/11, 258/13, 258/16, 258/18, 372/1, 385, 385/39, 385/40, 385/41, 385/42, 385/44, 385/47, 385/48, 385/49, 385/50, 385/85, 385/89, 397/6, 397/7, 397/8, 397/9, 397/10

betroffen.

Den Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha.

#### 3. Ziele der Planung

In dem angestrebten Änderungsverfahren sollen für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. G 8, nämlich für das Gelände der Brauerei sowie den östlichen Teil des Wohngebietes auf dem ehemaligen Ziegelei-Gelände modifizierte Ausweisungen vorgenommen werden.

Im Bereich des als eingeschränktes Gewerbegebiet GE(E) ausgewiesenen Brauerei-Geländes sollen zukünftig die Lärmkontigentierungen entfallen.

Im östlichen Bereich des bisher als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen ehemaligen Ziegelei-Geländes soll für die Lärmschutzbebauung entlang der Breitäckerstraße und für die dahinter liegende Bauzeile entlang der Straße Alter Knock (im Bebauungsplan Wohnweg N 2) eine Umwidmung von Allgemeinem Wohngebiet zu Urbanem Gebiet gem. § 6 a BauNVO vorgenommen werden, das als neue Gebietskategorie mit der BauNVO-Novelle 2017 eingeführt wurde.

Das Urbane Gebiet dient zwar grundsätzlich dem Wohnen, es können dort aber auch Gewerbebetriebe und soziale, kulturelle und andere Einrichtungen untergebracht werden, sofern sie die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Zudem sind im Urbanen Gebiet aufgrund des nutzungsgemischten Gebietscharakters bei einer Wohnbebauung höhere Lärmimmissionen als in einem Allgemeinen Wohngebiet zu dulden.

#### 4. Weiteres Vorgehen

Die erzielte Vereinbarung sieht vor, dass die externen Beteiligten ein Planungsbüro beauftragen und die Kosten für das Verfahren tragen. Die Stadtverwaltung wird das Verfahren durchführen.

#### II. Beschlussvorschlag:

- 1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
- 2. Der Bau- und Werksenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 8 A für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 03.07.3019 abgegrenzte Gebiet.

#### 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 Fi-	
		nanzplan 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 Deckungsvor-	
		schlag 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:

#### Verteiler:

FB 6 A Ref. 1

Amt 38