Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr:	VO/2019/2869-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status:	öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: Referent:	 06.11.2019 Thomas Beese

Bebauungsplanverfahren Nr. W 6B mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet zwischen Schlagfeldweg, Im Dunster und Waldstraße

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
03.12.2019	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 der Planung

Vor dem Hintergrund des steigenden Bedarfs an Wohnraum und der Nachfrage auch nach freistehenden Einfamilienhäusern mit Gärten, 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. 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 03.07.2019 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W 6 B in der Fassung vom 03.07.2019 (ergänzt zum 28.08.2019) lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 11.09.2019 bis 15.10.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

3. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgenden Schreiben ein:

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Bamberg - Staatliches Landratsamt – Gesundheitswesen, mit Schreiben vom 03.09.2019
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 03.09.2019
3. Amt für Bildung, Schulen und Sport – Amt 49, mit Schreiben vom 03.09.2019
4. Zweckverband f. Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg – Forchheim, mit Schreiben vom 04.09.2019
5. Polizeiinspektion Bamberg Stadt, mit Schreiben vom 09.09.2019
6. Immobilienmanagement – Amt 23, mit Schreiben vom 11.09.2019
7. PLEDOC, mit Schreiben vom 13.09.2019
8. Amt für Wirtschaft – Amt 80, mit Schreiben vom 16.09.2019
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg – Bereich Untere Forstbehörde, mit Schreiben vom 17.09.2019
10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg – Bereich Landwirtschaft, mit Schreiben vom 20.09.2019
11. Gemeinde Stegaurach, mit Schreiben vom 23.09.2019
12. Amt für Umwelt und Katastrophenschutz – Amt 38, mit Schreiben vom 26.09.2019
13. Bayerischer Bauernverband, mit Schreiben vom 30.09.2019
14. Telefonica, mit Schreiben vom 01.10.2019
15. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 09.10.2019
16. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 11.10.2019
17. Stadtjugendamt, mit Schreiben vom 11.10.2019
18. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 11.10.2019
19. Fachbereich Baurecht – Abteilung Erschließung, mit Schreiben vom 11.10.2019
20. Straßenverkehrsamt – Verkehrsbehörde, mit Schreiben vom 14.10.2019
21. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 14.10.2019
22. Verkehrsclub Deutschland – Kreisverband Bamberg e.V., mit Schreiben vom 15.10.2019
23. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 17.10.2019
24. Entsorgungs- und Baubetrieb – Abteilung Straßen- und Brückenbau, mit Schreiben vom 21.10.2019
25. Bayerische Staatsforsten, AÖR, mit Schreiben vom 22.10.2019
26. Regionaler Planungsverband, mit Schreiben vom 24.10.2019

B. Öffentlichkeit

1. Anregung A, mit Schreiben vom 15.09.2019
2. Anregung B, mit Schreiben vom 23.09.2019
3. Anregung C, mit Schreiben vom 27.09.2019
4. Anregung D, mit Schreiben vom 27.09.2019
5. Anregung E, mit Schreiben vom 30.09.2019
6. Anregung F, mit Schreiben vom 07.10.2019
7. Anregung G, mit Schreiben vom 14.10.2019
8. Anregung H, mit Schreiben vom 15.10.2019

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

4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W 6 B vom 03.07.2019

Bedingt durch die Anregungen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan.

Bebauungsplan (Planzeichnung, Festsetzungen, Hinweise)

- Die Ausgleichsfläche im nördlichen Teil wurde in der Planzeichnung verkleinert, da die Berechnungen ohne die Fl. Nr. 147/2 erfolgten.

- Die Fl. Nr. 147/2 wurde als Waldfläche festgesetzt, Planzeichen Wald wurde ergänzt.

- Auf Anregung des Straßenverkehrsamts- Verkehrsbehörde wurde die Planung der öffentlichen Verkehrsfläche in Tempo-30-Flächen und verkehrsberuhigte Bereiche ausdifferenziert. (Teil der Erschließungsplanung)

- Auf Anregung des Entsorgungs- und Baubetriebs wurde im südlichen Teil des Geltungsbereichs ein Leitungsrecht zur Sicherung von Grundleitungen festgesetzt. (um überhaupt geordnet entwässern zu können)

- Auf Anregung des Amtes für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz – Fachbereich Wasserrecht – wurde der Punkt Boden/Grundwasser in die Festsetzungen aufgenommen.

- Auf Anregung des Amtes für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz – Fachbereich Wasserrecht – wurden die Festsetzungen Niederschlagswasser textlich ergänzt.

- Auf Anregung des Entsorgungs- und Baubetriebs – Abteilung Straßen- und Brückenbau wurde die Festsetzung Pflanzgebot sowie eine Widmungsfiktion textlich ergänzt.

- Auf Anregung der Öffentlichkeit wurde die Fläche für Garagen/Carports angepasst.

Begründung

- Auf Anregung der Stadtwerke wurde auf S. 4 Punkt 2.6 Vorhandene Infrastruktur die Buslinie von 910 auf 913 aktualisiert.

- Auf Anregung des Entsorgungs- und Baubetriebs – Abteilung Straßen- und Brückenbau wurde auf S. 6 Punkt 4.2 Erschließung des Plangebietes eine Widmungsfiktion aufgenommen.

An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten. Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans sind lediglich geringfügiger und redaktioneller Art und dienen der Klarstellung der Festsetzungen.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen und Ergänzungen kann auf eine erneute öffentliche Auslegung der Planung verzichtet werden.

Der Bebauungsplan wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

5. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es wird beantragt, die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen sowie für den Bebauungsplan Nr. W 6B vom 03.12.2019 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. W 6 B vom 03.12.2019, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie Begründung vom 03.12.2019, als Satzung.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates:**

Anlage/n:

- tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Verteiler:

Bebauungsplanverfahren Nr. W 6 B

für das Gebiet zwischen Schlagfeldweg, Im Dunster und Waldstraße
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
1.	**Landratsamt Bamberg Gesundheitswesen**	**03.09.2019**	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
2.	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**	**03.09.2019**	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
3.	**Amt für Bildung, Schulen und Sport – Amt 49**	**03.09.2019**	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
4.	**Zweckverband f. Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim**	**04.09.2019**	Die Anforderungen für die Feuerwehr (Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen) sich aus der Bayerischen 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. Die Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu kennzeichnen. Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung sind im DGVW-Arbeitsblatt W 405 angegeben. Aufgrund dieser Regelungen im DVGW-Arbeitsblatt W 331 über Hydranten kann die öffentliche Löschwasserversorgung geplant und beurteilt werden. Für besondere Objekte, z.B. solche mit erhöhtem Brandri-	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.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			siko oder erhöhtem Personenrisiko, kann ein höherer Löschwasserbedarf notwendig sein kann, welcher entsprechend zu berücksichtigen	
5.	**Polizeiinspektion Bamberg Stadt**	**09.09.2019**	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
6.	**Immobilienmanagement – Amt 23**	**11.09.2019**	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
7.	**PLEDOC**	**13.09.2019**	Es wird darauf hingewiesen, dass die von dem Unternehmen PLEDOC verwalteten Versorgungsanlagen nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme.
8.	**Amt für Wirtschaft – Amt 80**	**16.09.2019**	Die Wirtschaftsförderung begrüßt grundsätzlich den Bau von Wohnanlagen. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme.
9.	**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg – Bereich Untere Forstbehörde**	**17.09.2019**	Für die geplanten Gebäude und die sich dort aufhaltenden Menschen besteht durch die Unterschreitung des Abstandes von 25 Metern zu den nördlich vorgelagerten Waldbeständen im Baumfallbereich eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste. Diese Gefährdung ergibt sich nicht nur daraus, dass umstürzende Bäume den Dachstuhl durchschlagen können, sondern insbesondere auch daraus, dass sie mit ihren Ästen durch das Dach oder die Fenster in Innenräume eindringen können. Für den Waldbesitzer ergeben sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung Erschwernisse der Bewirtschaftung sowie eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht. Der Hinweis auf eine notariell zu beurkundende Haftungsfreistellung der Stadt Bamberg und der bayerischen Staatsforsten bei der Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Baumfallgrenze berücksichtigt einen Teil dieser Problematik. Dennoch bestehen aus forstlicher Sicht aufgrund der oben geschilderten möglichen Auswirkungen auf die Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes, Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung.	Die Einhaltung der Baumfallgrenze mit 25 Metern wurde im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Durch die Einhaltung der Baumfallgrenze werden die genannten Bedenken aufgehoben.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Aus diesen Gründen empfehlen wir die Beteiligung der Bayerischen Staatsforsten AöR als Eigentümer des benachbarten Waldgrundstückes.	Der Bayerische Staatsforsten AöR wurde beteiligt.
10.	**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg – Bereich Landwirtschaft**	**20.09.2019**	Zur Planung wird auf unsere Stellungnahme vom 18.01.2018 verwiesen. Insbesondere ist auch darauf zu achten, dass die einbezogenen und angrenzenden Wege auch weiterhin von der Land-und Forstwirtschaft genutzt werden können. Es sollte deshalb geprüft werden, ob dies bei der geänderten Planung durch die rel. schmale Zufahrt zum Flur- und Waldweg (Flur-Nr. 545/2) im Westen überhaupt noch möglich ist. Zudem sollte der Weg nicht durch beidseitige Pflanzung verengt werden. Auch wird nunmehr der Flurweg 175/2 teilweise in die Planung einbezogen. Auch hier sollte geprüft werden, ob dieser Weg für die westlich anliegenden Grundstücke benötigt wird.	Kenntnisnahme. Der Weg weist mit einer Breite von 3m eine befahrbare Breite auf. Die westlich anliegenden Grundstücke sind über die Feldwege Fl. Nr. 429/2 anfahrbar.
11.	**Gemeinde Stegaurach**	**23.09.2019**	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
12.	**Amt für Umwelt und Katastrophenschutz – Amt 38**	**26.09.2019**	<u>Wasserrecht</u> Das überplante Gebiet liegt in keinem wasserrechtlich relevanten Schutzgebiet. Bezüglich der Regelung zum Niederschlagswasser im Textteil des Entwurfs werden folgende Ergänzungen vorgeschlagen (siehe kursiver Text): Das auf den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücksfreiflächen *unter Einhaltung der Technischen Regeln für das schadlose Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)* zu versickern bzw. zurückzuhalten. *Sofern die Versickerung über die Grenzen für eine gemeingebräuchliche schadlose Versickerung im Sinne der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) hinausgeht, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis im Umweltamt der Stadt Bamberg zu beantragen.*	 Kenntnisnahme. Die genannten Ergänzungen werden in den Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Sollte aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung nicht in ausreichendem Maß möglich sein, sind geeignete Maßnahmen zur Regenrückhaltung (Zisternen mit einem Fassungsvermögen von mind. 0,03 m^3 je m^2 überbaute bzw. versiegelte Grundstücksfläche oder Teiche, etc.) zu errichten. Zum Bereich Boden/Grundwasser wird die Aufnahme des folgenden Hinweises vorgeschlagen:	Kenntnisnahme. Wurde bereits in den Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgeführt.
			Sofern sich Baumaßnahmen auf das Grundwasser auswirken oder Auswirkungen mit sich bringen können, sind entsprechende wasserrechtliche Erlaubnisse mit einem angemessenen zeitlichen Vorlauf im Umweltamt der Stadt Bamberg einzuholen.	Die genannten Ergänzungen werden in den Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt.
			<u>Immissionsschutz</u> Lärmimmissionen: Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung ist die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 BauGB geboten, für die die Belange des Immissionsschutzes eine zentrale Bewertungsgrundlage darstellen. Dies ist auch im Rahmen der geplanten Bebauungsplanaufstellung der Fall, da das geplante Baugebiet insbesondere landwirtschaftlichen Immissionen unterliegt und andererseits aufgrund der geplanten Erschließung auf die bestehende Wohnbebauung einwirkende Emissionen erzeugt. In der Bauleitplanung kommen zur Beurteilung von Geräuschsituationen die idealtypischen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, zur Anwendung. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 sind als Zielvorstellung für den Schallschutz im Städtebau schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung genannt. Konkrete an schutzbedürftiger benachbarter Bebauung einzuhaltende Richt- oder Grenzwerte sind nicht enthalten. Im Rahmen der Abwägung aller Belange in der Bauleitplanung können die Orientierungswerte sowohl über als- auch unterschritten werden, sie haben in	Kenntnisnahme.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			erster Linie empfehlenden Charakter und lauten bei der Beurteilung von Verkehrslärm für reine Wohngebiete: Tagsüber (06:00 bis 22:00 Uhr): 50 dB(A) Nachts (22:00 bis 06:00 Uhr): 40 dB(A)	
			Geruchsimmissionen: Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum. Aus dieser direkten räumlichen Nähe resultiert ein Konfliktpotential zwischen den Nutzungen Wohnen und Landwirtschaft. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind daher die möglichen landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen auf das Plangebiet zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme. Der Hinweis ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen
			<u>Naturschutz</u>	
			Die Stadt Bamberg hat in den vergangenen Jahrzehnten ihren Neubau von Wohnraum weitgehend vorbildhaft und flächenschonend auf ehemaligen Industrie- und Gewerbestandorten entwickelt. Die vorliegende Planung weicht davon ab und setzt Wohnbebauung am Stadtrand fest, die in die freie Landschaft ausgreift (sogar über die bisherig im FNP/LP und im Städtebaulichen Entwicklungskonzept festgesetzte Westgrenze hinaus). Angesichts übergeordneter Ziele, den Flächenverbrauch in Bayern zu reduzieren, ist diese Vorgehensweise kontraproduktiv und wird vom Naturschutz kritisch gesehen.	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 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 zu überprüfen ist.
			Im städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Bamberg wird im Flächensteckbrief Wildensorg vom Gutachter darauf hingewiesen, dass der Standort Wildensorg nach Abzug der US-Armee neu zu bewerten ist, was in diesem Fall nur heißen kann, das Baugebiet kleiner als ursprünglich geplant zu fassen, wenn nicht gar ganz aufzugeben.	Die Lagardekaserne wird ein dicht bebautes innerstädtisches Quartier. Um auch die Wohnbedürfnisse von Familien mit Kindern eine Alternative zu bieten, sind Einfamilienhauswohngebiete unvermeidbar. Freistehende Einfamilienhäuser sind eine begehrte, jedoch flächenintensive Wohnform. Alternative für Wohnbebau-

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Es ist einsichtig, das 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. 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 2,2 ha des vorliegenden Konzeptes), macht größere Stadtrandausweitungen möglicherweise jetzt schon überflüssig.	ung verfügbare Konversionsflächen stehen nach aktuellem Kenntnisstand erst im Bebauungsplan-Entwurf. Dort sind außerdem nur andere Wohnformen in Gestalt eines innerstädtischen Quartiers entwickelbar. Eine Überprüfung und Neubewertung der hier untersuchten Fläche hat daher bisher nicht stattgefunden.
			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. Es wird unter Pkt. 1.2.5 des Umweltberichtes vom 28.8.2019 darauf hingewiesen, dass eine Standortneubewertung bisher nicht stattgefunden hat, obwohl das Bebauungsplanverfahren Lagarde bereits eingeleitet wurde.	Die Begründung wird im textlichen Teil der Flächennutzungsplan-Änderung ergänzt. Es ist aber festzuhalten, dass die nicht parzellenscharfe Darstellung der Flächen im bisherigen FNP einer gem. SEK empfohlener bedarfsgerechten Entwicklung der Außenbereichsflächen entspricht.
			Mit dem Bebauungsplanentwurf W6B vom 28.08.2019, dem Umweltbericht, der saP, der Berechnung des Kompensationsumfanges und den Kompensationsmaßnahmen bestehen aus Naturschutzsicht <u>im vorgegebenen Rahmen</u> Einverständnis.	Kenntnisnahme.
			Allerdings gilt im Geltungsbereich die Baumschutzverordnung derzeit noch nicht, das es sich dort bisher um Außenbereich gehandelt hat. Sie wird erst gültig, wenn die BSVO durch eine Änderung angepasst wird.	Kenntnisnahme.
13.	**Bayerischer Bauernverband**	30.09.2019	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
14.	**Telefonica**	01.10.2019	Keine Belange.	Kenntnisnahme.
15.	**Stadtwerke Babmerg**	09.10.2019	Stellungnahme Strom-,Gas- und Wasserversorgung Seitens der Strom- Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Einwände. Weiterhin gilt unsere Aussage dass erst nach Inbetriebnahme des geplanten Hochbehälters „Rothof" eine Abdeckung des Löschwasserbedarfs nach DVGW-Regelwerk W 405 möglich ist. Die Inbetriebnahme des Hochbehälters kann nach derzeitigem Stand frühestens Ende 2021 erfolgen. Verzögerungen in Verfahrensschritte wirken sich direkt auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme und Sicherstellung des Grundschutzes nach DVGW W405 aus. Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX Aus Sicht der Glasfaseranbindung bestehen keine Einwände. Stellungnahme Fernwärmeversorgung Seitens der Stadtwerke Bamberg Wärme und Energieerzeugungs GmbH bestehen keine Einwände. Stellungnahme Straßenbeleuchtung Zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. W 6 B bestehen seitens der Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH keine Einwände. Für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig. Die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH tritt aufgrund der umfassenden Verantwortung der Straßenbeleuchtung in Bamberg auf. Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt. Stellungnahme ÖPNV Aus dem überarbeiteten Entwurf des B-Plans geht nicht hervor, dass –wie von uns gefordert- für die Verkehrszelle Wildensorg überprüft wurde, ob diese weiterhin den Kri-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Mit dem neuen Baugebiet liegen noch ca. 85% der Einwohner von Wildensorg in dem Haltestelleneinzugsradius von 300m (Luftlinie). Den Kriterien des Nahverkehrsplans

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			terien des Nahverkehrsplans genügt. Wir verweisen daher auf unsere bereits abgegebenen Stellungnahmen und bitten darum, dass diese Überprüfung noch vorgenommen wird. Ergänzend noch ein redaktioneller Hinweis: Im Entwurf der Begründung zum B-Plan wird auf S. 4 die Anbindung Wildensorg über die Linie 910 an die Innenstadt und das Klinikum beschrieben. Diese Anbindung gibt es mittlerweile nicht mehr. Derzeit ist Wildensorg über die Linie 913 alle 30 Minuten an die Innenstadt angebunden.	ist damit Genüge getan. Kenntnisnahme und Änderung in der Begründung zum Bebauungsplan.
16.	**Regierung von Oberfranken**	11.10.2019	Keine Einwände	Kenntnisnahme.
17.	**Stadtjugendamt**	11.10.20019	Eine Spielfläche inkl. Bolzplatz und Streetball-Anlage ist am Eichelsee, in der Nähe des Planungsareals, vorhanden. Laut Kinderspielplatzsatzung der Stadt Bamberg gilt es jedoch einen Spielpunkt insbesondere für Kleinkinder mit mindestens 5 Spielgeräten innerhalb des Baugebietes einzuplanen. Im Rahmen der KiTa-Offensive der Stadt Bamberg ist für den Bezirk, in dem das Baugebiet liegt, eine neue Kindertageseinrichtung mit einer Krippen- und einer Kindergartengruppe geplant. Diese Einrichtung ist für die Versorgung des Ortsteiles mit Kinderbetreuungsplätzen notwendig. Ein darüber hinausgehender Bedarf ist auch durch das Baugebiet derzeit nicht erkennbar.	Kenntnisnahme. Der Spielplatzes Wildensorg am Eichelsee liegt vom Plangebiet ca. 500m entfernt in unmittelbarer Nähe und ist fußläufig in 7 min zu erreichen. Weitere Flächen sind in dem Planungsgebiet nicht vorgesehen, da sich die großen Grünflächen bzw. Ausgleichsflächen im Norden innerhalb der Baumfallgrenze (25 m vom Waldrand) befinden und an dieser Stelle gilt, (siehe Stellungnahme) die konkrete Gefahr für Leben und Gesundheit durch Baumwurf zu verhindern. An dieser Stelle sollte daher von einem Spielpunkt abgesehen werden.
18.	**Beirat für Menschen mit Behinderung**	11.10.2019	Bezüglich der geplanten Maßnahme kann seitens der Behindertenbauftragten und des Beirates für Menschen mit Behinderung der Stadt Bamberg lediglich darauf hingewiesen werden, 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 u .ä.) Sollten sich diesbezüglich Schwierigkeiten ergeben, bitte ich Sie, rechtzeitig zur Lösungsfindung auf mich zuzukommen.	Die barrierefreie Gestaltung und Herstellung der Straßen ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung und muss seitens der Erschließungsplanung sichergestellt werden.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Ich möchte betonen, dass eine Abweichung von den Vorschriften der Barrierefreiheit immer mit der Behindertenbeauftragten abzustimmen ist und nicht einfach umgesetzt werden kann. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen haben sich durch die UN-Konvention noch verschärft und wir sollten Niemanden Gründe für eine Diskriminierung liefern. Keine weiteren Einwendungen!	Kenntnisnahme.
19.	**Fachbereich Baurecht Abteilung Erschließung**	11.10.2019	Aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den B-Plan-Entwurf mit dem Bemerken, dass Aufwendungen für den kombinierten Geh-/Radweg zwischen den Stichwegen parallel zum Waldrand sowie für den Weg westlich der Wendeplatte in Richtung des Waldrandes nicht erschließungsbeitragsfähig sind und daher nicht über Erschließungsbeiträge refinanziert werden können.	Kenntnisnahme.
20.	**Straßenverkerhsamt Verkehrsbehörde**	14.10.2019	Der verkehrsberuhigte Bereich muss den baulichen Anforderungen der StVO entsprechen -> niveaugleich ohne Bordsteine, keine Trennung der Verkehrsarten (Fahrzeug <-> Fußgänger) „Verkehrsberuhigte Bereiche müssen deshalb durch ihre Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr nur untergeordnete Bedeutung hat. Entscheidend ist, dass die Fahrzeugführer schon aus dem äußeren Bild der Verkehrsfläche unmissverständlich den Eindruck gewinnen, sie befinden sich nicht auf einer „normalen" Straße, sondern in einem Bereich mit deutlichem Gewicht auf den nichtverkehrlichen Nutzungen von Aufenthalt und Spiel." Die Anordnung der Parkreihen wirkt als Trennung, da dahinter eine Art „Gehweg" übrig bleibt. Um die Regelung des Verkehrszeichens „verkehrsberuhigter Bereich" auch in der Praxis durchzusetzen/zu erreichen ist eine 6m breite Straße mit einseitigem Parkstreifen und dahinterliegenden restlichen ca. 2m Bereich kontraproduktiv. Dort wird kaum ein Kfz Schritt fahren und die	Kenntnisnahme. Entsprechend der Anregung wird von einer Festlegung eines gesamt „verkehrsberuhigten Bereichs" abgesehen. Stattdessen wird der Schlagfeldweg als Tempo 30 weitergeführt, dies ist Teil der Erschließungsplanung. Die einzelnen Stichstraßen gen Norden bleiben verkehrsberuhigt.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			meisten Fußgänger werden doch wieder hinter den Parkern laufen. Im Nachhinein kann jedoch mit Beschilderung keine Verbesserung mehr erreicht werden. Es ist daher wichtig die verkehrsberuhigten Bereiche baulich entsprechend der Regelungen des Verkehrszeichens zu gestalten. Erfolgversprechend ist hier wechselseitiges Parken und keine Restflächen, die als „Gehweg" interpretiert werden können. Auch Aufenthaltsflächen (wie z.B. Bänke) sollen Bestandteil sein. Die Stichstraßen laden mit ihrer 5m Breite zum unerlaubten Parken ein (4,5m sind schon nicht mehr ausreichend um noch mit 3m-Restbreite zu parken). Das Parken ist in einem verkehrsberuhigten Bereich nur in gezeichneten (baulich oder markierten) Flächen erlaubt. Die „Mülldepots" in den Parkreihen sind somit auch Parkplätze nach der StVO – außer sie sind baulich so gestaltet, dass ein Parken körperlich/praktisch nicht möglich ist. Der 2,5m breite Fuß/Radweg in Verlängerung der Waldstraße wird an den Stichstraßen Einengungen/Sperren benötigt, damit er nicht von Kfz befahren ist.	
21.	**Deutsche Telekom Technik GmbH**	14.10.2019	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
22.	**VCD**	15.10.2019	Grundsätzlich ist die Schaffung von Wohnraum im Stadtgebiet zu begrüßen. Dabei ist es anerkanntermaßen schwierig, den vielfältigen Anforderungen gleichzeitig gerecht zu werden. Dies trifft an mehreren Punkten auf für das vorliegende Vorhaben zu, weswegen wir einige Kommentare zur vorliegenden Planung haben. Mobilität und Wohnen hängen sehr eng zusammen, weswegen sich unsere Anmerkung nicht auf die unmittelbare Mobilität	Kenntnisnahme.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			beschränken. Die Lage der Fläche konterkariert mehrere Ziele der Stadt: - Naturflächen im Stadtgebiet sollen ausgeweitet werden (Vortrag zur Aktualisierung des Flächennutzungsplans in der Alten Seilerei, 2018) - Die Fläche ist unzureichend an den ÖPNV ange bunden (siehe Begründung im vorliegenden Dokument), der eigentlich gefördert werden soll. - Aufgrund nicht vorhandener Nahversorgung in Wildensorg selbst, kann die Versorgung somit nicht mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbunds erfolgen. - Damit wird eine laut den Zielen des Verkehrsentwicklungsplans für 2030 nicht erwünschte Mobilitätsform gefördert und für lange Zeit „zementiert", da auch keine Abhilfe möglich ist (siehe Begründung im vorliegenden Dokument). - Wenn das Ziel besteht, günstigen Wohnraum für Familien zu schaffen, so wird das Ziel verfehlt, da durch die Nutzung der Flächen teurer Wohnraum und der Zwang zur teuersten Form der Mobilität geschaffen werden. In der vorliegenden Form lehnen wir daher den Bebauungsplan an. Wir sehen die folgenden Änderungen als notwendig an: - Die Fläche muss intensiver genutzt werden, um für signifikant mehr Menschen Wohnraum zu schaffen als mit 23 Einfamilienhäusern. - Die Schaffung von Wohnraum muss von Maßnahmen der Stadtteilentwicklung und Mobilitätsangeboten begleitet werden, die die Abhängigkeit von KFZ beseitigt. - Im Bereich Stadtteilentwicklung ist dabei die höhere Anzahl von Bewohner*innen förderlich, da	Aufgrund der Lage der Flächen sind diese planungsrechtlich als geeignete Wohnbauflächen anzusehen. Diese sind bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg teilweise als Wohnbauland dargestellt. Aufgrund der hohen Qualität der Flächen wird ein angemessener Ausgleich für den Eingriff vorgenommen. Mit dem neuen Baugebiet liegen noch ca. 85% der Einwohner von Wildensorg in dem Haltestelleneinzugsradius von 300m (Luftlinie). Den Kriterien des Nahverkehrsplans ist damit Genüge getan. In diesem dicht besiedelten Gebiet ist momentan keine neue Busverbindung angedacht. Bei einer möglichen Erweiterung des Gebietes nach Süden werden neue Anbindungen entwickelt um den Verkehrsentwicklungsplan für 2030 zu entsprechen. Eine höhere Verdichtung ist aufgrund der Erschließungsstruktur und der Lage des Gebietes am Ortsrand in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem geplanten Landschaftsschutzgebiet nicht angedacht.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Einrichtungen oder Geschäfte dann eher wirtschaftlich effizient betrieben werden können. - Im Bereich der zu errichtenden Wohnbauten werden geringere Kosten erreicht, weil keine teueren Individuellen Stellplätze für KFZ erforderlich sind. - Mit zusätzlichen Fahrgästen in Wildensorg können sich neue Angebote des ÖPNV in Bamberg lohnen, wie z. B. autonome Fahrzeuge zu Einrichtungen der Nahversorgung. Ergänzend können Angebote wie Carsharing/Lastenradsharing dem Mobilitätsverhalten im Stadtteil neue Impulse geben. - Für die neuen Bewohner*innen reduzieren sich die Belastungen der Wohnsituation, die im Falle der unveränderten Planung durch zusätzlichen KFZ-Verkehr zu erwarten sind.	
23.	**EBB**	17.10.2019	<u>Entwässerung</u> Die Entwässerung im bereits bebauten Bereich des Schlagfeldweges erfolgt im Mischsystem. Die geplante Erweiterungsfläche kann bei Weiterführung des Mischsystems an den bestehenden Kanal angeschlossen werden. Aufgrund der hydraulischen Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation ist jedoch ein Stauraumkanal im B-Plan-Bereich vorzusehen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist jedoch ein Trennsystem anzustreben. Laut Wasserhaushaltsgesetz § 55 (2) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder 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. Im Rahmen der abwassertechnischen Planung soll daher geprüft werden, ob eine Erschließung im Trennsystem ermöglicht werden kann. Bei der Erstellung eines B-Planes muss vorsorglich darauf	 Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Die abwassertechnische Planung ist Aufgabe der Erschließungsplanung und somit nicht Inhalt der Bebauungsplanung. Der westliche Feldweg ist ein öffentlicher Weg, weswegen

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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.	hier die Festsetzung eines Leitungsrechtes nicht notwendig ist.
			Für die spätere abwassertechnische Anbindung des Bearbeitungsbereiches an eine evtl. zukünftig erfolgende weitere Erschließung nach Süden in Richtung zur Stegaurach er Straße sollte jeweils in dem westlichen (bei Flur-Nr. 177/2) und östlichen (südlich des Wendehammers), von Bebauung freizuhaltenden Bereich für ein Leitungsrecht vorgesehen werden. Trassenbreite 5,0 m.	Berücksichtigung durch Eintragung eines Leitungsrechts im Bebauungsplan (südlich des Wendehammers). Für das zweite Leitungsrecht befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eine städtische Fläche (Flur Nr. 177) die für eine mögliche Entwässerung geeignet wäre.
			Soweit Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden soll, ist nachzuweisen, dass eine leistungsfähige Versickerung bzw. eine anderweitige Beseitigung des Niederschlagswassers ordnungsgemäß nicht möglich ist.	Kenntnisnahme.
			Für alle Baumaßnahmen ist ein EWS-Verfahren nach der Entwässerungssatzung der Stadt Bamberg erforderlich. In diesem Verfahren werden die zukünftigen Einleitungsstellen und deren zulässige Einleitungsmenge in die öffentliche Kanalisation abgestimmt.	Kenntnisnahme.
			Weiterhin ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser, das auf private Grundstücke fällt, gemäß DIN 1986-100 nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen abgeleitet werden darf.	Kenntnisnahme.
			Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ggf. tieferliegende Gebäudeteile die unterhalb der Rückstaueben liegen (z.B. Kellerräume, usw.) vor Überflutung geschützt werden müssen.	Kenntnisnahme.
			Entsprechend DIN 1986-100 ist der Nachweis für die	Kenntnisnahme.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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 oder das Gewässer, zu führen, wenn die Gegebenheiten dies erfordern! Anmerkung zur Legende: Zu Punkt Flächen für Stellplätze und Garagen / Nebenanlagen: - Hier wird auf eine wasser- und gasdurchlässige Befestigung hingewiesen. Ist ggf. der Ausdruck wasserdurchlässig ausreichend? - Muss vorsorglich darauf hingewiesen werden, dass Befestigungs- und Verlegeart (abhängig von der Fugenbreite) unterschiedliche gebührenrechtliche Auswirkungen haben können?	Kenntnisnahme. Berücksichtigung in den Festsetzungen im Bebauungsplan. Gebührenrechtliche Auswirkungen sind nicht Inhalt der Bebauungsplanung.
			Oberflächenversiegelung - Auch hier sollte darauf hingewiesen werden, dass es hinsichtlich der Fugenbreite gebührenrechtliche Auswirkungen gibt.	Gebührenrechtliche Auswirkungen sind nicht Inhalt der Bebauungsplanung.
			Niederschlagswasser - Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mindestens 0,03m³ je m² überbaute bzw. versiegelte Grundstücksfläche betragen. Hierbei sind die Flächen von Gebäuden und Garagen mit begrünten Dächern mit einer Substratdicke von mindestens 5cm nicht einzurechnen. - Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser (Gartenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) wird empfohlen.	Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<u>Entsorgung</u> Die Erschließungsstraßen müssen so errichtet werden, dass ein Befahren mit dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen mit einem Gewicht von ca. 30 Tonnen gefahrlos möglich ist. Insbesondere Durchfahrbreiten, (3,55 m) - höhen (4,00 m) und Schleppkurven im Kurvenbereich müssen entsprechend ausreichend dimensioniert sein. Voraussetzung, dass eine Stichstraße / Sackgasse mit dem Müllsammelfahrzeug befahren wird, 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 geplant werden, so sind die Tonnen unabhängig von Fraktionen und Größe selbstständig durch den Bürger an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straßen bereitzustellen. Privatgrundstücke werden nicht befahren. Für die Größe der Wendehammer sind die Vorgaben der RASt 06 für 3-Achsige Müllsammelfahrzeuge heranzuziehen. Die Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 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. Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.	Durch die Einplanung eines ausreichend dimensionierten Wendehammers an der langen Stichstraße ist ausreichend Platz zum Wenden für die Entsorgungsfahrzeuge vorhanden. Kenntnisnahme. Müllsammelplätze für übrige Stichstraßen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
24.	**EBB** **Abteilung Straßen- und Bückenbau**	21.10.2019	Der EBB Abteilung SuB nimmt als Straßenbaulastträger zum B-Plan W6 B wie folgt Stellung:	
			- Der öffentliche Fußweg und Radweg (braun gekennzeichnet) ist zu Lasten der Anlieger zu widmen.	Einen öffentlichen Fußweg zu Lasten der Anlieger zu widmen ist hier nicht möglich. Die sinnvolle Weiterführung der Waldstraße suggerriert einen öffentlichen Bereich, der nicht nur von den Anliegern genutzt werden wird. Zusätzlich wird durch die festegesetzte Widmungsfiktion die Straße auf die Stadt übertragen.
			- Bei allen Bäumen die in oder an öffentlichen Verkehrsanlagen vorgesehen sind (auch Nachbargrundstücke) sind Wurzelsperren zum dauerhaften Schutz der Verkehrsanlage vor Verwerfungen und Wurzelhub vorzusehen. Hierzu bitte Aufnahme in textliche Festlegungen bei Pflanzgebot.	Kenntnisnahme und Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.
			- Soweit noch möglich: Es ist eine Widmungsfiktion gemäß BayStrWG Art. 6 Abs. 6 vorzusehen.	Kenntnisnahme und Aufnahme in die textlichen Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplanes.
25.	**Bayrische Staatsforsten, AÖR**	22.10.2019	- Besten Dank für die Einhaltung des Mindestabstandes der Wohnbebauung zum angrenzenden Bannwald von 25 m.	Kenntnisnahme.
			- Wir bitten, die Abfuhr des Holzes aus dem Michelsberger Wald weiterhin über den Schlagfeldweg durch das neue Baugebiet zu gewährleisten. Wir sind auf diesen Holzabfuhrweg angewiesen. Bitte bauen Sie den Weg so aus, dass der Schwerlastverkehr aus Forst- und Landwirtschaft weiterhin dort möglich ist. Unsere Holzfuhrwerke benötigen dabei Fahrstraßen mit einer Traglast von über 40 Tonnen, Kurvenradien von mindestens 20 m und eine Fahrbahnbreite von über 3,50 m.	Kenntnisnahme, Einhaltung der Kurvenradien.
			- Hinsichtlich der im angrenzenden Staatswald beabsichtigten CEF Maßnahmen 1 und 2 bitte ich	Kenntnisnahme.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Sie, sich direkt an unsere Zentrale zu wenden. Ansprechpartner dort ist Herr Rainer Droste (Rainer.Droste@baysf.de). - Schließlich können wir keinen Grund erkennen, den Bannwald in das Baugebiet einzubeziehen. Wir bitten, die staatseigene FlNr. 147/2 Gmkg. Wildensorg aus dem Bebauungsplan herauszunehmen und nicht in das Umlegungsverfahren zu bringen. Auch Ausgleichsmaßnahmen nach der BayKompV können ggf. von den Bayerischen Staatsforsten angeboten werden.	Das genannte Flurstück wurde nicht in die Ausgleichsfläche einbezogen Änderung des Flurstücks im Bebauungsplan zu „Wald“.
26.	**Regionaler Planungsverband**	24.10.2019	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
B. Öffentlichkeit				
1.	**BÜRGER A**	15.09.2019	In Bezug auf den neu erstellten Entwurf des Bebauungsplanes, darf ich auf mein Schreiben vom 29.01.2018 verweisen. Im neuen Entwurf ist das hinter unserem Grundstück geplante Haus genau auf Terrasse, Freizeit und Liegewiese gerichtet. Ich schlage deshalb vor das geplante Haus in Richtung Norden zu verschieben und die geplante Garage/Carport Richtung Süden zu verlegen (wie in der zweiten und vierten Baureihe). Da wir als Mittelgrundstück von zwei Seiten eingeschlossen sind und in der Straße („Im Dunster“) gegenüber ein ständig benutzter Balkon steht, wär das eine Lösung die uns machbar erscheint, um etwas Freiraum zu erhalten. Schließlich sind ja Dachausbau mit Gauben in den geplanten Häusern vorgesehen. Der Abstand zu der bestehenden Bebauungsgrenze ist im Planentwurf nicht ersichtlich. Ich bitte dies zu berücksichtigen und entsprechend abzuändern.	Kenntnisnahme. Für die neuen Bewohner sollen die gleichen Lebensbedingungen wie den jetzigen Bewohner vorausgesetzt werden. Eine Verschiebung der Garage/Carport Richtung Süden würde eine Terrasse im Nord/Ost zur Folge haben, was keinen qualitativ hochwertigen Lebensraum gewährleistet. Durch private Maßnahmen wie etwa Sichtschutz oder Heckenpflanzung können private Freiräume mit dem nötigen Abstand behandelt werden.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	**Bürger B**	23.09.2019	Hintergrund ist, dass abweichend von der bisherigen Planung ganz offensichtlich die Erschließungsanlage nach Süden gerückt werden soll und damit weit deutlicher und mehr in das Grundstückseigentum unserer Mandantschaft eingegriffen werden würde. Um das besondere Missfallen und den verständlichen Unmut unseren Mandanten in diesem Zusammenhang zu verstehen dürfen wir kurz auf die Historie zurückgehen. Unter dem 07.11.2016 wurde unser Mandant durch das Schreiben der Stadt Bamberg, Immobilienmanagement darüber informiert, dass ein geplantes Baulandmodel Wildensorg besteht, das Grundstück unseren Mandant sich jedoch nicht in diesem Bereich befindet sodass mit diesem im Übrigen inhaltlich mehrfach unzutreffenden Schreiben signalisiert wurde, dass dieses geplante Bebauungsgebiet das Grundstück unseres Mandanten nicht tangiert. Erst jetzt, dies im Rahmen eines Gesprächs mit dem Immobilienmanagement am 26.06.2019, wurde dann unserem Mandanten bewusst, auch dies wieder ohne direkte vorherige Ansprache, dass Teile seines Grundstücks für die Neuerschließungsanlage in Anspruch genommen werden sollen. Dies obwohl im Jahr 2013 bis 2015 anlässlich der Baumaßnahme unseres Mandanten dieser extreme zusätzliche Aufwendungen auf die Erschließung seines Grundstücks aufnahm, da ihm seitens der Stadt Bamberg signalisiert war, dass er für eine ordnungsgemäße Erschließung selbst zu sorgen habe, da hier in den nächsten ,,zweihundert Jahren" keine anschließende Bebauung kommen werde. Nunmehr wurde unser Mandant darauf hingewiesen, dass eine Abänderung des ursprünglichen Planungskonzeptes mit einer Verlagerung der Erschließungsanlage nach Süden stattfinden soll, dies unter dem Eindruck, dass die Verlagerung des ursprünglich im Süden gelegenen Ausgleichsflächenbereichs nach Norden vorzunehmen ist.	Aus der frühzeiteigen Ämter- und Träger öffentlicher Belange Beteiligung hat sich ergeben, dass das ursprüngliche Ziel die Wohnbebauung wie in der Nachbarschaft bis an den Waldrand heranzuführen nicht weiterverfolgt werden kann, da seitens der Forstbehörde massive Bedenken geltend gemacht und die Einhaltung einer Baumfallzone gefordert wurde. Aus diesem Grunde wurde der Plan-Entwurf zum vorhergehenden Plan-Konzept dahingehend geändert, dass die Grün- und Ausgleichsfläche an den Waldrand verlagert wurde mit der Folge, dass die Wohnbebauung sich weiter nach Süden erstreckt. Um das grundlegende planerische Ziel einer verträglichen Ortsabrundung Wildensorgs mit der Bebauung am Schlagfeldweg durch freistehende Einfamilienhäusern auf knapp bemessenen Grundstücke nicht aufzugeben, wurde die Planung dahingehend geändert, dass die Fortführung des Schlagfeldwegs weiter nach Süden und damit stärker in das Grundstück des Anregungsgebers hineinreicht. Dies resultierte aus der Erfordernis neben der einzuhaltenden Baumfallzone möglichst effiziente Grundstückszuschnitte im gesamten Gebiet zu generieren. Von ursprünglich ca. 40 m² Flächenbedarf im Plan-Konzept, das Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war und zu dem der Eigentümer keine Anregung abgegeben hatte, erhöhte sich die Flächeninanspruchnahme im ausgelegenen Plan-Entwurf deshalb auf nun mehr ca. 70 m² Die Anregung des Eigentümers die Verkehrsfläche am westlichen Grundstücksrand der Flur Nr. 177/2 flächengleich auszugleichen, kann aus planerischer Sicht entsprochen werden, hierfür sind im Bebauungsplan die Voraussetzungen gegeben. Auch haben hier bereits zielführende Gespräche der Verwaltung mit dem Grundstückseigentümer stattgefunden. In einer abwägenden Gesamtschau auf den Wunsch des Anregungsgebers auf Unberührtheit seines Grundstücks und dem planerische Erfordernis das neue Wohngebiet

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Hierdurch sieht sich die Planung veranlasst die Straße ebenfalls unter deutlich größerer Inanspruchnahme des Grundstücks unserer Mandantschaft nach Süden zu verlegen. Als Argument wird vorgebracht, dass damit lediglich sichergestellt werden könne, dass nicht noch mehr Baurechte verloren gehen. Auch wenn der Unterzeichner selbst kein Städteplaner ist, so ist es doch unschwer zu erkennen, dass eine Umstrukturierung der Erschließungsanlagen bei Verlegung der Ausgleichsflächen von Süden nach Norden jederzeit ermöglichen, dass dennoch ohne Inanspruchnahme des Grundstücks unseres Mandanten Erschließungsflächen gebaut werden können, die dafür Sorge tragen, dass in etwa die gleiche Anzahl von Baurechten wie in der ursprünglichen Planung erhalten bleibt. Dafür ist es nicht zwingend notwendig die Erschließungsanlage nach Süden zu verrücken. Unser Mandant wird Derartiges auch nicht hinnehmen, insbesondere ist unter Berücksichtigung der Beachtung des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 7 BauGB bereits in diesem frühem Stadium ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die objektive Gewichtung der Belange unseres Mandanten, hier das bestehende Eigentumsrecht mit der notwendigen objektiven Gewichtung in die Abwägung einzustellen ist. Nachdem es Planungsalternativen gibt, die die Erhaltung der Baurechte in etwa gleichem Rahmen ermöglicht (auch dies wäre nicht Voraussetzung) ist nicht ansatzweise ersichtlich, wie unter Wahrung des Abwägungsgebotes und unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes hier die ,,Enteignung" eines Grundstücksteils unseres Mandanten rechtfertigbar wäre. Die Planungsalternativen ergeben sich bei Beibehaltung der Straßenbreite bei Verlagerung nach Norden und zusätzlichen Stichstraßen in den südlichen Bereich, ohne Inanspruchnahme des Grundstücks unserer Mandantschaft ebenso wie bei Herstellung einer in der Breite schmaleren Erschließungsanlage, was auch im Hinblick	mit 23 Baurechten über eine sinnvolle Fortführung des Schlagfeldwegs zu erschließen und eine insgesamt effiziente und flächensparende Konfiguration der Baurechte und Grundstückszuschnitte zu erreichen, kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die Planung beibehalten und das Mittel des Flächenausgleichs gewählt werden sollte, um hier zu einer Ausgleich der unterschiedlichen Interessen zu kommen.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			auf die Verkehrssicherheit überlegenswert erscheint. Alternativ wäre zu prüfen, inwieweit bei Beibehaltung der nunmehrigen Planungsabsicht (diese ist uns zeichnerisch noch nicht dargestellt, sodass wir um Vorlage der aktuellen Planungsalternative in zeichnerischer Form ausdrücklich bitten) ein Ausgleich der Verlustfläche am westlichen Grundstücksrandes des Grundstücks Flur-Nr. 177/2 bei Umgestaltung der Zaunanlage entsprechend der neuen Grundstücksgrenze auf Kosten der Stadt Bamberg denkbar ist. Auch sollten für meinen Mandanten keine Kosten im Verfahren entstehen. Insbesondere sollte in diesem Zusammenhang auch geklärt werden, inwieweit die Grundstücke der Partei aus dem Gesamtverfahren im Übrigen insbesondere einem offensichtlich sich anschließenden Umlegungsverfahren herausgehalten werden können. All dies sollte im Vorfeld einer weitergehenden Planung besprochen und geklärt werden, was sich anbietet, um nachfolgende Verfahren zu vermeiden. Hierzu bietet unsere Mandantschaft ausdrücklich Gesprächsbereitschaft an.	
3.	**Bürger C**	27.09.2019	Der „geringfügige Eingriff" bedeutet tatsächlich 23 Baurechte mit einer Gesamtfläche von 22.000 m². Davon werden meiner Einschätzung nach etwas 8.000 m² - 9.000 m² versiegelt.	Kenntnisnahme. Innerhalb der Stadt Bamberg ist eine steigende Nachfrage nach Wohnraum zu verzeichnen. Aufgrund der steigenden Bevölkerungszahlen 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 Wohnbaulangmodell der Stadt Bamberg, welches bei dem Bebauungsplan Nr. W6 B Anwendung findet, wird auch Wohnraum für junge Familien generiert

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Es ist wahrscheinlich, dass der Baulandausweis entlang „Renkfeldweg“ weiterhin geplant ist. Der Stadtteil Wildensorg wird dadurch weiter zersiedelt. Die Wildensorger Hauptstraße wird durch zusätzliche Fahrzeuge stark belastet: Verkehrsflut Richtung Altstadt/Mü.-Ring Verkehrsberuhigung nicht erreichbar (Stadt hat die Planung „Verkehrsberuhigung“ bereits aufs Jahr 2035 verschoben!) Es fehlt ein schlüssiges Verkehrskonzept / ÖPNV / E-Mobilität (Aufpflasterung zur Verkehrsberuhigung = störend für Anlieger!) Die Baurechtausweisung ist nicht vereinbar mit dem Plan der Bayer. Staatsregierung ab 2020 dem Flächenfraß Einhalt zu gebieten. Die Versorgungsinfrastruktur ist nicht gegeben! Wasserversorgung -> s. Rothof!, Strom, E-Mobilität, Internet Votum: Ich bin gegen den Bebauungsplan W 6 B	Aufgrund der Lage der Flächen sind diese planungsrechtlich als geeignete Wohnbauflächen anzusehen. Diese sind bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg teilweise als Wohnbauland dargestellt. Aufgrund der hohen Qualität der Flächen wird ein angemessener Ausgleich für den Eingriff vorgenommen. Durch Stellungnahme der Stadtwerke bestehen seitens der Stom- Gas- und Wasserversorgung keine Einwände somit ist eine Versorgungsinfrastruktur gewährleistet. Die Abdeckung des Löschwasserbedarfs nach DVGW Regelwerk W 405 wird nach derzeitigem Stand erst nach Inbetriebnahme des geplanten Hochbehälters „Rothof“ frühestens Ende 2021 erfolgen.
4.	**Bürger D**	27.09.2019	Teilweise sind die Dachfirste gegen Ost/West ausgerichtet. Gerade durch die Waldlage ist eine Bewirtschaftung mit regenerativer Energie, wie beispielsweise Solar, nur bedingt möglich. Eine Nord/Süd – Ausrichtung würde gerade dem Nachhaltigkeitsgedanken zu Gute kommen. Zudem möchte ich anbringen, dass hinsichtlich Photovoltaik eine Dachneigung von 30° der geringer anzudenken ist, da so eine höchstmögliche Effizienz gegeben ist.	Kenntnisnahme. Stellung der Baurechte jeweils abhängig von der Erschließungsstruktur vor allem der Schaffung qualitätvoller nutzbarerer Garten- und Freibereichen.
5.	**Bürger E**	30.09.2019	Ich möchte gegen den Bebauungsplan Nr. W 6 B stimmen, da 1. Wildensorg weiter zersiedelt wird, 2. kein schlüssiges Verkehrskonzept für das gesamte Bergebiet existiert und gerade ohne klare Klimaziele, besseres Rad Konzept und alternatives ÖPNV keine weitere Bebauung im gesamten Berggebiet geschehen sollte. Schon jetzt wurde mit Musikschule, Ausbau FAKS, Nervenklinik den Anwohnern ein Mehr an Verkehr zugemutet, oh-	Mit dem Bebauungsplanentwurf wird eine sinnvolle Weiterführung des bestehenden Schlagfeldweges bzw. des Gebietes gefördert. Diese sind bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg teilweise als Wohnbauland dargestellt. Da es sich um eine relativ geringe Anzahl neuer Baurechte für Einfamilienhäuser handelt, die einen überschaubaren Zuwachs an Bewohnern für Wildensorg generieren wird,

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			ne das hier zukunftsweisende Alternativen zur Verfügung ständen. (auch der derzeitige Ausbau der St.-Getreu.st. ohne Bürger-/Anwohnerbeteiligung ist hier ein falsches Zeichen) 3. ist der Hochbehälter am Rothof für dieses Baugebiet zwingend. Dieser Behälter stellt allerdings eine landschaftliche Zerstörung dar, der ich nicht zustimmen kann. 4. die Stadt müsste bei Neubauten eine alternative in Verkehr-, Versiegelung- und sozialer Infrastruktur (keine Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, Ärzte, Kulturangebote) aufweisen, was bislang ausgeblieben ist.	ist diese Ortsabrundung vertretbar. Der Hochbehälter am Rothof ist auch ohne die Ausweisung des Baugebiets W 6 B für Wildensorg zwingend erforderlich. Es ist Bestandteil eines strategischen Programms der Stadtwerke zur Sicherstellung der zukünftigen Wasserversorgung der Stadt Bamberg.
6.	**Bürger F**	07.10.2019	- mit dem Bebauungsplan für 23 Baurechte wird der Flächenverbrauch vor in Kraft treten einer Gesetzesoffensive der Staatsregierung festgeschrieben - weitere Baulandausweisung Richtung Stegaurach wird folgen - Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Waldes - ein wesentlicher Flächenanteil wird durch Straßen und Verkehrsflächen versiegelt - der Bebauungsplan wurde ohne Verkehrskonzeption aufgestellt - der ÖPNV mit Haltepunkt ist nicht eingebunden	Aufgrund der Lage der Flächen sind diese planungsrechtlich als geeignete Wohnbauflächen anzusehen. Diese sind bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg teilweise als Wohnbauland dargestellt. Aufgrund der hohen Qualität der Flächen wird ein angemessener Ausgleich für den Eingriff vorgenommen. Eine angemessene Baumfallzone mit 25 m Abstand zum Michelsberger Wald wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Durch die Einteilung von Stichstraßen wurde möglichst wenig Verkehrsfläche für die Erschließung des Gebietes eingeplant. Mit dem neuen Baugebiet liegen noch ca. 85% der Einwohner von Wildensorg in dem Haltestelleneinzugsradius von 300m (Luftlinie). Den Kriterien des Nahverkehrsplans ist damit Genüge getan.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
7.	**Bürger G**	14.10.2019	1. Ausweisung des Schlagfeldwegs ab der Einmündung „Im Dunster“ mit einem Sackgassenschild, sowie Sperrung des Flurweges für landwirtschaftliche Fahrzeuge mit einem Pfosten, welcher von der Wendeplatte aus in den Wald vorgesehen ist. Dies ist im Hinblick auf die Verkehrssicherheit eines Baugebietes, welches extra für Familien ausgewiesen sein soll, enorm wichtig. Selbst, wenn Kinder im Garten spielen, kann schnell ein Ball nach draußen rollen. Hier besteht ein großes Unfallpotenzial.	Kenntnisnahme. Die Kennzeichnung der Zufahrten ist Sache der Erschließungsplanung. Die Abfuhr des Holzes über den Schlagfeldweg muss weiter gewährleistet bleiben.
			2. Anhebung des Kniestocks auf einen vollen Meter. 0,50m sind doch sehr knapp bemessen und beeinträchtigt die Wohnfläche im Obergeschoss enorm.	Der Bebauungsplan mit den dazugehörigen Festsetzungen orientiert sich an der umliegenden Bebauung des bestehenden Schlagfeldweges. Das Gebiet bildet den Ortsabschluss und den direkten Übergang in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Eine Anhebung oder Vergrößerung der Gebäudehöhe wäre an dieser Stelle nicht wünschenswert.
			3. Vergrößerung der Nebenanlagen auf 25 qm. Wir beabsichtigen ohne Keller zu bauen und brauchen mehr Stauraum für Fahrräder, Rasenmäher, Gartenmöbel und Co. Bei einem 5 Personen Haushalt fällt da doch einiges an.	
			4.Wahlweise Überdachung der Garage, auch im Hinblick auf Staufläche, passend natürlich zum Dach.	Kenntnisnahme. Die Fläche für Garagen/Carports wurde im Plan erweitert um mehr Stellfläche bzw. Staufläche zu generieren.
			Für eine hoffentlich baldige Beschließung und in Folge dessen baldige Erschließung wären wir sehr dankbar. Aus eigener Erfahrung können wir bestätigen, dass der Wohnungsmarkt in Bamberg extrem umkämpft und zu horrenden Preisen gehandelt wird. Für junge Familien muss dringend mehr Bauland und Wohnraum entstehen. Mit Kindern eine Wohnung zu finden, ist fast unmöglich. Von Haustieren ganz zu schweigen. Wohnungen, die 4 Zimmer und mehr haben sind so teuer, dass dafür fast ein Vollzeitgehalt berappt werden muss. Diese Zustände machen das wunderschöne Bamberg leider nicht mehr wirklich familienfreundlich. Auch im Hinblick auf unsere persönliche familiäre Vergrößerung ist eine schnelle Umsetzung wünschenswert.	Kenntnisnahme.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
8.	**Bürger H**	15.10.2019	<u>1. Mülltonnensammelplatz</u> Angesichts drohender Unfallgefahren besonders in der kalten Jahreszeit halten wir es für unzumutbar, dass die Hausbewohner die Mülltonnen bei Wind und Wetter vom Haus zur Sammelstelle und wieder zurück bringen müssen. Es wird darum gebeten, die Straßenbreiten so zu dimensionieren, dass Müllfahrzeuge zur Entleerung in die Straßen fahren können, so dass der Müll direkt am Haus abgeholt werden kann. Durch den Müllsammelplatz gehen öffentliche Stellflächen für Besucher verloren. Geringfügige Straßenverbreiterung brächten erhebliche Vorteile und würden vor dem Hintergrund des insgesamt großen öffentlichen Flächenbedarfs kaum negativ ins Gewicht fallen.	Kenntnisnahme. Laut RASt müssen Stichstraßen/Sackgassen für dreiachsige Müllfahrzeuge einen ausreichend dimensionierten Wendehammer vorsehen, da ein Rückwärtsfahren auf Grund des Arbeitsschutzes nicht mehr zugestimmt werden kann. Die Ausführungen eines Wendehammers für die drei einzelnen Stichstraßen steht bei der geringen Anzahl an Häusern nicht in Relation zu der versiegelten Verkehrsfläche.
			<u>2. Einzelhäuser vs. Doppelhäuser</u> Wir halten es für empfehlenswert, analog zu anderen neuen Baugebieten (z.B. Graf-Arnold-Straße) die Baurechte nicht nur als Einzelhäuser, sondern optional auch als Doppelhaushälften auszuweisen. Dies würde den Bauherren einen größeren Gestaltungsspielraum eröffnen, um deren jeweiliger individueller Lebenssituation Rechnung zu tragen.	Der Bebauungsplan mit den dazugehörigen Festsetzungen orientiert sich an der umliegenden Bebauung des bestehenden Schlagfeldweges. Das neue Gebiet bildet den Ortsabschluss und den direkten Übergang zu dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet. Eine Anhebung oder Vergrößerung der Gebäudehöhe bzw. Ausweisung von Doppelhäusern wäre an dieser Stelle nicht wünschenswert.
			<u>3. Ein- oder zweigeschossige Bauweise</u> Die Bauweise ist eingeschossig vorgesehen mit steilem Satteldach. Vorzugswürdig wären nach unserem Dafürhalten eine zweigeschossige Bauweise mit flachem Satteldach.	