

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2019/2870-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	06.11.2019
		Referent:	Thomas Beese
Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet zwischen Schlagfeldweg, Im Dunster und Waldstraße			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
03.12.2019	Bau- und Werksenat	Empfehlung	
11.12.2019	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 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. 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 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 11.09.2019 bis einschließlich 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 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. Landratsamt Bamberg – 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 Landwirtschaft, mit Schreiben vom 20.09.2019
10. Gemeinde Stegaurach, mit Schreiben vom 23.09.2019
11. Amt für Inklusion, mit Schreiben vom 30.09.2019
12. Telefonica, mit Schreiben vom 01.10.2019
13. Amt für Umwelt und Katastrophenschutz – Amt 38, mit Schreiben vom 01.10.2019
14. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 09.10.2019
15. Stadtjugendring Bamberg, mit Schreiben vom 10.10.2019
16. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 11.10.2019
17. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 11.10.2019
18. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 14.10.2019
19. Verkehrsclub Deutschland – Kreisverband Bamberg e.V., mit Schreiben vom 15.10.2019
20. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 17.10.2019
21. Regionaler Planungsverband, mit Schreiben vom 24.10.2019

B. Öffentlichkeit

1. Anregung A, mit Schreiben vom 23.09.2019
2. Anregung B, mit Schreiben vom 27.09.2019
3. Anregung C, mit Schreiben vom 30.09.2019
4. Anregung D, mit Schreiben vom 07.10.2019

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

4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung vom 03.07.2019

Bedingt durch die Anregungen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich Ergänzungen in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung. An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten.

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

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 sonstigen 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 03.12.2019 sowie die Begründung vom 03.12.2019 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 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:

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren

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 Infrastrukt- tur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bun- deswehr	03.09.2019 Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
3.	Amt für Bildung, Schulen und Sport – Amt 49	03.09.2019 Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
4.	Zweckverband f. Rettungs- dienst und Feuerwehralar- mierung Bamberg - Forch- heim	04.09.2019 Die Anforderungen für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrten 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, Feuerwehruzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre. Die Zufahrten 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 im DGWW-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 verwaltete 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 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.
10.	Gemeinde Stegaurach	23.09.2019	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
11.	Amt für Inklusion	30.09.2019	Bezüglich der geplanten Maßnahme kann seitens der Behindertenbeauftragten 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	Kenntnisnahme.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			ich Sie, rechtzeitig zur Lösungsfindung auf mich zuzukommen.	
12.	Telefonica	01.10.2019	Keine Belange.	Kenntnisnahme.
13.	Amt für Umwelt und Katastrophenschutz – Amt 38	01.10.2019	<p><u>Wasserrecht</u></p> <p>Im überplanten Bereich liegen keine wasserrechtlich relevanten Schutzgebiet vor.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>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.</p> <p>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. Es ist einsichtig, dass infolge der derzeit beschränkten Verfügbarkeit der Konversionsflächen für eine Wohnentwick-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>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.</p> <p>Die Lagardekaserne wird ein dicht bebautes innerstädtisches Quartier. Um auch den Wohnbedürfnissen von Familien mit Kindern eine Alternative zu bieten, sind Einfamilienhauswohngebiete unvermeidbar. Freistehende Einfamilienhäuser sind eine begehrte, jedoch flächenintensive Wohnform. Alternative für Wohnbebauung verfügbare Konversionsflächen stehen nach aktuellem Kenntnisstand erst im Bebauungsplanverfahren. Dort sind</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>lung 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.</p> <p>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). Unter Pkt. 1.2.5 des Umweltberichtes vom 28.8.2019 wird darauf hingewiesen, dass eine Standortneubewertung bisher nicht stattgefunden hat, obwohl das Bebauungsplanverfahren Lagarde bereits eingeleitet wurde. Diese Standortneubewertung fehlt in der Begründung zur Änderung des FNP/LP.</p>	<p>außerdem nur andere Wohnformen in Gestalt eines innerstädtischen Quartiers entwickelbar. Eine Überprüfung und Neubewertung der hier untersuchten Fläche hat daher bisher nicht stattgefunden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wird ergänzt. Es ist aber festzuhalten, dass die nicht parzellenscharfe Darstellung der Flächen im bisherigen FNP einer gem. SEK empfohlener bedarfsge-rechten Entwicklung der Außenbereichsflächen entspricht.</p>
14.	Stadtwerke Babmerg	09.10.2019	<p>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.</p> <p>Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX Aus Sicht der Glasfaseranbindung bestehen keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Stellungnahme Fernwärmeversorgung Seitens der Stadtwerke Bamberg Wärme und Energieerzeugung GmbH bestehen keine Einwände.</p> <p>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.</p> <p>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 Kriterien des Nahverkehrsplans genügt. Wir verweisen daher auf unsere bereits abgegebenen Stellungnahmen und bitten darum, dass diese Überprüfung noch vorgenommen wird.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>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.</p> <p>Kenntnisnahme und Änderung in der Begründung zum Bebauungsplan.</p>
15.	Stadtjugendring Bamberg	10.10.2019	Der Stadtjugendring bittet bei den Planungen zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren einen räumlich nahen Spielraum (Spielplatz, Bolzplatz, Kletterbaum mit freien Spielflächen o.ä.) für Kinder einzuplanen.	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

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Außerdem halten wir es im Rahmen der Förderung des öffentlichen Nahverkehrs und der Klimadiskussion für dringend erforderlich, eine Busanbindung in <u>unmittelbarer</u> Nähe zu gewährleisten.</p>	<p>verhindern. An dieser Stelle sollte daher von einem Spielplatz abgesehen werden.</p> <p>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.</p>
16.	Regierung von Oberfranken	11.10.2019	Keine Einwände	Kenntnisnahme.
17.	Beirat für Menschen mit Behinderung	11.10.2019	<p>Bezüglich der geplanten Maßnahme kann seitens der Behindertenbeauftragten 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.</p> <p>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.</p> <p>Keine weiteren Einwendungen!</p>	<p>Die barrierefreie Gestaltung und Herstellung der Straßen ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung und muss seitens der Erschließungsplanung sichergestellt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
18.	Deutsche Telekom Technik GmbH	14.10.2019	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
19.	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	Kenntnisnahme.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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 beschränken.</p> <p>Die Lage der Fläche konterkariert mehrere Ziele der Stadt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturflächen im Stadtgebiet sollen ausgeweitet werden (Vortrag zur Aktualisierung des Flächennutzungsplans in der Alten Seilerei, 208) - Die Fläche ist unzureichend an den ÖPNV angebunden (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. <p>In der vorliegenden Form lehnen wir daher den Bebauungsplan an.</p> <p>Wir sehen die folgenden Änderungen als notwendig an:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Abhängig- 	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine höhere Verdichtung ist aufgrund der Erschließungsstruktur und der Lage des Gebietes am Ortsrand in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem geplanten Landschaftsschutzgebiet nicht angedacht.</p> <p>Kenntnisnahme. Mit dem neuen Baugebiet liegen noch ca. 85% der Einwohner von Wildensorg in dem Haltestelleneinzugsradius</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>keit von KFZ beseitigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich Stadtteilentwicklung ist dabei die höhere Anzahl von Bewohner*innen förderlich, da Einrichtungen oder Geschäfte dann eher wirtschaftlich effizient betrieben werden können. - Im Bereich der zu errichtenden Wohnbauten werden geringere Kosten erreicht, weil keine teuren 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. 	<p>von 300m (Luftlinie). Den Kriterien des Nahverkehrsplans ist damit Genüge getan.</p>
20.	EBB	17.10.2019	<p><u>Entwässerung</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Im Rahmen der abwassertechnischen Planung soll daher geprüft werden, ob eine Erschließung im Trennsystem ermöglicht werden kann.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahren behandelt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Die abwassertechnische Planung ist Aufgabe der Erschließungsplanung und somit nicht Inhalt der Bebauungsplanung.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bei der Erstellung eines B-Planes muss vorsorglich 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.</p> <p>Für die spätere abwassertechnische Anbindung des Bearbeitungsbereiches an eine evtl. zukünftig erfolgende weitere Erschließung nach Süden in Richtung zur Stegauracher 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ggf. tieferliegende Gebäudeteile die unterhalb der Rückstau eben liegen (z.B. Kellerräume, usw.) vor Überflutung geschützt werden müssen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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 oder das Gewässer, zu führen, wenn die Gegebenheiten dies erfordern!</p> <p>Anmerkung zur Legende:</p> <p>Zu Punkt Flächen für Stellplätze und Garagen / Nebenanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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? <p>Oberflächenversiegelung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auch hier sollte darauf hingewiesen werden, dass es hinsichtlich der Fugenbreite gebührenrechtliche Auswirkungen gibt. <p>Niederschlagswasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mindestens 0,03m³ je m² überbaute bzw. versiegelte Grundstücksfläche betragen. Hierbei sind die Flächen von Gebäuden und Garagen mit begrüntem Dächern mit einer Substratdicke von mindestens 5cm nicht einzurechnen. - Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser (Gartenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) wird empfohlen. 	<p>Kenntnisnahme. Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Gebührenrechtliche Auswirkungen sind nicht Inhalt der Bebauungsplanung.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Entsorgung</u></p> <p>Die Erschließungsstraßen müssen so errichtet werden, dass ein Befahren mit dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen mit einem Gewicht von ca. 30 Tonnen gefahrlos möglich ist. Insbesondere Durchfahrarbeiten, (3,55 m) -höhen (4,00 m) und Schleppkurven im Kurvenbereich müssen entsprechend ausreichen 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.</p> <p>Sollten Stichstraße / Sackgassen ohne Wendemöglichkeit geplant werden, so sind die Tonnen unabhängig von Fraktionen und Größe selbstständig durch den Bürger an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straßen bereitzustellen. Privatgrundstücke werden nicht befahren.</p> <p>Für die Größe der Wendehammer sind die Vorgaben der RAS 06 für 3-Achsige Müllsammelfahrzeuge heranzuziehen.</p> <p>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.</p> <p>Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wurde im Bebauungsplanverfahren bearbeitet.</p>
21.	Regionaler Planungsverband	24.10.2019	Keine Einwände.	Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
B. Öffentlichkeit				
1.	Bürger A	23.09.2019	<p>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.</p> <p>Um das besondere Missfallen und den verständlichen Unmut unseren Mandanten in diesem Zusammenhang zu verstehen dürfen wir kurz auf die Historie zurückgehen.</p> <p>Unter dem 07.11.2016 wurde unser Mandant durch das Schreiben der Stadt Bamberg, Immobilienmanagement darüber informiert, dass ein geplantes Baulandmodell Wildensorg besteht, das Grundstück unseres Mandanten 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Aus der frühzeitigen 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.</p> <p>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.</p> <p>Dies resultierte aus der Erfordernis neben der einzuhaltenen Baumfallzone möglichst effiziente Grundstückszuschnitte im gesamten Gebiet zu generieren.</p> <p>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 nunmehr 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.</p> <p>Auch haben hier bereits zielführende Gespräche der Verwaltung mit dem Grundstückseigentümer stattgefunden. In einer abwägenden Gesamtschau auf den Wunsch des</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Verlagerung des ursprünglich im Süden gelegenen Ausgleichsflächenbereichs nach Norden vorzunehmen ist. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Planungsalternativen ergeben sich bei Beibehaltung der Straßenbreite bei Verlagerung nach Norden und zusätzlichen Stichstraßen in den südlichen Bereich, ohne Inanspruchnahme des Grundstücks unserer Mandant-</p>	<p>Anregungsgebers auf Unberührtheit seines Grundstücks und dem planerische Erfordernis das neue Wohngebiet 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.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>schaft ebenso wie bei Herstellung einer in der Breite schmaleren Erschließungsanlage, was auch im Hinblick auf die Verkehrssicherheit überlegenswert erscheint.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
2.	Bürger B	27.09.2019	<p>Mit der Änderung des FNP wird der weiteren Baulandausweisung Tür und Tor geöffnet: Änderung entlang des Renkfeldwegs ist somit nur eine Frage der Zeit.</p> <p>Grün- und Ackerflächen verschwinden; Klimatische Veränderungen in diesem Gebiet sind unausweichlich. Die Funktion der „Grünen Lunge“: Klimatischer Austausch wird damit und künftig eingeschränkt. Die Versiegelung (Verkehrsflächen) schreitet voran, die „Lichtverschmutzung“ beeinträchtigt Flora und Fauna.</p> <p>Votum: Ich bin gegen die Änderung des FNP</p>	<p>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.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
3.	Bürger C	30.09.2019	<p>Ich möchte gegen den Flächennutzungsplan für Wildensorg votieren, da</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine Erweiterung der Bebauungsgebiet in Richtung Renkfeldweg so leichter möglich wird und 2. eine weitere Versiegelung von Flächen vorangetrieben wird, 3. Klimaneutraler Ausgleich nicht vorgesehen ist. 	<p>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</p>
4.	Bürger D	07.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Änderung lässt weitere Baulandausweise in diesem Gebiet zu - Verschleiß von Grünland durch Versiegelung, die regionale Klimafunktion wird mit der Bebauung und weiteren Baulandausweisen stark beeinträchtigt. 	<p>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.</p>