

<b>Sitzungsvorlage</b>  Federführend: 61 Stadtplanungsamt  Beteiligt:	<b>Vorlage- Nr:</b> <b>VO/2020/3007-61</b>  <b>Status:</b> öffentlich  <b>Aktenzeichen:</b> <b>Datum:</b> 21.01.2020 <b>Referent:</b> Thomas Beese
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. 106 A</b> <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Pfeuferstraße / Hornthalstraße</b> <b>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB</b> <b>Änderung des Baulinienplans Nr. 16 C</b>	
Beratungsfolge:	
Datum                      Gremium  12.02.2020                Bau- und Werksenat	Zuständigkeit  Entscheidung

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

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Anlass und Ziel der Planung

Durch die Postler Wohnanlagen Projekt Bamberg Mitte GmbH & Co.KG als Vorhabenträger und Eigentümer des beplanten Grundstücks Fl. Nr. 762, Gem. Bamberg, wurde mit Schreiben vom 30.04.2019 ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt, dem der Bau- und Werksenat in seiner Sitzung am 09.10.2019 zugestimmt hat.

Der Vorhabenträger beabsichtigt in der Pfeuferstraße die Errichtung eines IV+D-geschossigen Wohngebäudes mit einer rückwärtigen III-geschossigen Hofbebauung und einer Tiefgarage, die über den vorhabenbezogenen Planteil des Bebauungsplans Nr. 106 A planungsrechtlich vorbereitet werden sollen. Gleichzeitig werden Flächen nördlich des Neubau-Vorhabens im Eckbereich Pfeuferstraße/Hornthalstraße in den Bebauungsplan mit einbezogen. Entgegen der ursprünglichen Planung, die hier einen Abriss des Gebäudes Hornthalstraße 35 und eine Neuerrichtung als Wohngebäude vorsah, soll nun der gesamte Gebäudebestand an der Ecke Pfeuferstraße/Hornthalstraße erhalten, saniert und zu Studentenwohnungen umgebaut werden. Dieser nördliche Teilbereich wird als „normaler“ Bebau-

ungsplan ohne Vorhabenbezug aufgestellt und umfasst auch das bestehende Anwesen Pfeuferstraße 15, das sich im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft befindet.

Ebenfalls als „normaler“ Bebauungsplan ohne Vorhabenbezug wird das südlich angrenzende Grundstück Fl. Nr. 763 mit den denkmalgeschützten Gebäuden Weide 4 und 6, die durch den Kinderhort „Don Bosco“ genutzt werden, in den weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und planungsrechtlich als Fläche für Gemeinbedarf (Kinderhort) gesichert.

## **2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werkssenates vom 09.10.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das Konzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 106 A in der Fassung vom 09.10.2019 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 06.11.2019 bis einschließlich 29.11.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

## **3. Behandlung der Anregungen**

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

### A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Stadtjugendamt Bamberg, mit Schreiben vom 02.10.2019
2. Zweckverband f. Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 24.10.2019
3. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, Sachbereich Verkehr, mit Schreiben vom 25.10.2019
4. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 31.10.2019
5. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 06.11.2019
6. Vodafone GmbH, mit Schreiben vom 07.11.2019
7. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, mit Schreiben vom 07.11.2019
8. Bauordnungsamt/Denkmalpflege Bamberg, mit Schreiben vom 11.11.2019
9. Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 13.11.2019
10. Telefonica O2, mit Schreiben vom 15.11.2019
11. Bayernwerk, mit Schreiben vom 15.11.2019
12. Bürgerverein Bamberg – Mitte e. V., mit Schreiben vom 16.11.2019
13. Amt für Wirtschaft, mit Schreiben vom 18.11.2019
14. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 19.11.2019
15. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 19.11.2019
16. Immobilienmanagement der Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 20.11.2019
17. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 22.11.2019
18. Entsorgungs- und Baubetrieb – Abteilung Straßen- und Brückenbau, mit Schreiben vom 27.11.2019
19. Bund Naturschutz in Bayern e. V., mit Schreiben vom 27.11.2019
20. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 28.11.2019
21. ADFC Bamberg, mit Schreiben vom 28.11.2019
22. Telekom Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 29.11.2019
23. Amt für Umwelt- und Katastrophenschutz – Amt 38, mit Schreiben vom 10.12.2019
24. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 27.11.2019
25. Garten- und Friedhofsamt, mit Schreiben vom 16.01.2020

### B. Öffentlichkeit

1. Bürger A, mit Schreiben vom 13.11.2019
2. Bürger B, mit Schreiben vom 19.11.2019
3. Bürger C, mit Schreiben vom 21.11.2019

4. Bürger D, mit Schreiben vom 24.11.2019
5. Bürger E, mit Schreiben vom 27.11.2019
6. Bürger F, mit Schreiben vom 27.11.2019
7. Bürger G, mit Schreiben vom 28.11.2019
8. Bürger H, mit Schreiben vom 29.11.2019
9. Bürger I, mit Schreiben vom 29.11.2019
10. Bürger J, mit Schreiben vom 29.11.2019
11. Bürger K, mit Schreiben vom 29.11.2019
12. Bürger L, mit Schreiben vom 29.11.2019
13. Bürger M, mit Schreiben vom 03.12.2019

Die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind in Anlage 1 tabellarisch und hinsichtlich der Bürgerinnen und Bürger anonym dargelegt und mit einem Behandlungsvorschlag versehen.

#### **4. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Bebauungsplanes Nr. 106 A vom 09.10.2019**

Bedingt durch die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Weiterentwicklung der Planung ergeben sich Änderungen und Ergänzungen in der Planung.

Der Vorhabenträger hat im Hinblick auf das Gesamtvorhaben eine Änderung vorgenommen. Das Gebäude Hornthalstraße 35 des ehemaligen Canisusheims, soll nun nicht mehr wie ursprünglich geplant, abgerissen und neu errichtet werden, sondern unter Beibehalt der Tragstrukturen saniert und umgebaut werden. Durch den Erhalt des Gebäudes reduziert sich der erforderliche Stellplatznachweis, sodass die geplanten zwei Tiefgaragen zu einer Anlage zusammengefasst und in ihren Abmessungen reduziert werden kann. Durch ein Abrücken der Tiefgarage ist ein Erhalt der auf dem Grundstück des Kinderhortes, in unmittelbarer Nähe zur Grundstücksgrenze stehenden Eichen, leichter möglich.

Im Einzelnen ergeben sich die nachfolgenden Änderungen:

##### **Vorhabenplan**

- Verkleinerung der geplanten Tiefgarage; dadurch Abrücken vom Baumbestand; dadurch weitestgehende Erhaltung der Bäume; Durchführung von Vorsorgemaßnahmen in Abstimmung mit der Stadt Bamberg (Garten- und Friedhofsamt)
- Neue Lage der Dachgauben bei Haus 5 (rückwärtig) oberhalb der Traufe
- Vergrößerung der Fläche der Dachterrassen bei Haus 6 (III) inkl. Erhöhung der Fläche für Zugangsbauwerke von 20 m<sup>2</sup> auf 30 m<sup>2</sup>
- Herausnahme des nördlichen Spielplatzes aus dem Bebauungsplan, Vergrößerung des südöstlichen Spielplatzes (im Vorhabenbereich) auf 150 m<sup>2</sup>

##### **Bebauungsplan**

- Verkleinerung der geplanten Tiefgarage, dadurch Abrücken vom Baumbestand; dadurch weitestgehende Erhaltung der Bäume; Durchführung von Vorsorgemaßnahmen in Abstimmung mit der Stadt Bamberg (Garten- und Friedhofsamt)
- Aufnahme eines Hinweises zur lärmarmen Ausführung der Tiefgarage inkl. Zufahrt in die Festsetzungen; Vermeidung der Blendwirkung für die benachbarte Bebauung
- Anpassung der Darstellung der Baugrenzen / Herausnahme der Balkone; Ergänzung der Festsetzungen hinsichtlich Zulässigkeit von Balkonen außerhalb der Baugrenzen inkl. Festsetzung von max. Tiefe und Länge
- Anpassung der Grund- und Geschossflächen aufgrund der vorgenommenen Änderungen zu den Baugrenzen
- Änderung der Darstellung des Müllraumes als 1-geschossiges Gebäude mit Flachdach und Dachterrasse
- Vergrößerung der Fläche der Dachterrassen bei Haus 6 (III) inkl. Erhöhung der Fläche für Zugangsbauwerke von 20 m<sup>2</sup> auf 30 m<sup>2</sup>

- Bei Haus 7 nur Walmdach zulässig (kein Satteldach)
- Herausnahme des nördlichen Spielplatzes aus dem Bebauungsplan, Vergrößerung des südöstlichen Spielplatzes (im Vorhabenbereich) auf 150 m<sup>2</sup>
- Aufnahme einzelner Baumpflanzgebote gemäß Freiflächengestaltungsplan, Änderung der Bezeichnung „Baumbestand“ in „zu erhaltender Baumbestand“
- Erhöhung des Anteils heimischer Gehölze von 50% auf 70%
- Anpassung der Höhe der Substratüberdeckung bei der zu begrünenden Tiefgarage auf 45 cm, bzw. 70 cm im Bereich der geplanten Bäume
- Aufnahme der Stadtbiotopabgrenzung in die Planunterlagen
- Ergänzung und Anpassung der Festsetzungen zum Bodendenkmal (denkmalrechtliche Erlaubnis, Bodeneingriffe bzgl. Fl.Nr. 763)

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend der Planänderungen und Ergänzungen überarbeitet und angepasst.

## **5. Durchführungsvertrag**

Für den vorhabenbezogenen Planteil des Bebauungsplanes ist neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan auch der Abschluss eines Durchführungsvertrages notwendig.

Im Rahmen des Vertrages werden Vereinbarungen zu Umsetzungsfristen und zur Stellung von Sicherheiten für die Durchführung des Vorhabens vereinbart. Wesentlicher Bestandteil sind Regelungen zur Anwendung der Sozialklausel.

Ein mit dem Vorhabenträger abgestimmter Entwurf des Durchführungsvertrages liegt den Fraktionsunterlagen bei.

## **6. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen in der im Sitzungsvortrag genannten Form zu beschließen und für den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 106 A vom 12.02.2020 den nächsten Verfahrensschritt einzuleiten und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
3. Der Bau- und Werkssenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
4. Der Bau- und Werkssenat billigt den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf Nr. 106 A vom 12.02.2020.
5. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 106 A vom 12.02.2020 mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
6. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 106 A vom 12.02.2020 mit dem Entwurf der Begründung die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	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:
	<b>4.</b>	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:

# Bebauungsplan-Verfahren "Nr. 106A" - Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Für den Bereich "Pfeuferstraße / Hornthalstraße"

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3.1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4.1 BauGB)

Stellungnahme	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag Planfertiger Büro für Städtebau, Bamberg und TEAM 4, Nürnberg
<b>A. Träger öffentlicher Belange</b>		
<b>1</b>	<p><b>Stadtjugendamt Bamberg, 02.10.2019</b></p> <p>I. An der Weide, in unmittelbarer Nähe des Planungsareals existieren bereits ein Kleinkinderspielplatz sowie eine Spielfläche mit Streetballanlage und Tischtennisplatte. Mit den beiden geplanten Spielplätzen (60 qm und 150 qm) sind die Mindestanforderungen laut städtischer Spielplatzsatzung erfüllt. Entstehen auf dem Areal mehr als 40 Wohneinheiten (ohne Studentenappartements) ist zusätzlich eine befestigte Fläche für Ball-/ oder Werkspiele zu errichten.</p> <p>II. Die Innenstadt, also alle Bereich mit dem Statistischen Bezirk 1. * ist der Teil der Stadt Bamberg mit den meisten Kindern unter 6 Jahren. Die Zahl der Kinder im Kindergartenalter steigt in den nächsten Jahren von aktuell 539 auf 695 "im Jahr 2021/2022. Im Rahmen der KiTa-Offensive sind in diesem statistischen Gebiet leider keine Projekte geplant. Nachdem hier eine Unterversorgung besteht, die noch erheblich steigen wird, wäre die Errichtung einer weiteren Kindertageseinrichtung mit Kindern von 0 bis 6 Jahren äußerst wichtig und dringend notwendig. In dem Planungsbereich wird es jedoch kaum eine Möglichkeit geben, ein solches Projekt zu verwirklichen. Zudem ist wenige Meter entfernt die KiTa St. Martin in der Don-Bosco-Straße.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>
<b>2</b>	<p><b>Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, 24.10.2019</b></p> <p>Der ZRF Bamberg-Forchheim nimmt Stellung zum oben angeführten Bebauungsplanverfahren und regt folgende grundsätzliche Gegebenheiten an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die Anforderung für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen) ergeben sich aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bzw. der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090. Diese Daten und Festlegungen sind grundsätzlich einzuhalten. Die Feuerwehruzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre.</li> <li>➤ Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern.</li> <li>➤ Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von</li> </ul>	<p>- Kenntnisnahme; die Bestimmungen und Richtlinien werden berücksichtigt.</p>

	<p>Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 angegeben. Aufgrund dieser Richtwerte und der Regelungen im DVGW-Arbeitsblatt W331 über Hydranten kann die öffentliche Löschwasserversorgung geplant und beurteilt werden.</p> <p>➤ Für besondere Objekte, z.B. solche mit erhöhtem Brandrisiko oder erhöhtem Personenrisiko, kann ein höherer Löschwasserbedarf notwendig werden. Diese Erfordernisse sind mit zu berücksichtigen.</p>	
<b>3</b>	<p><b>Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, Sachbereich Verkehr, 25.10.2019</b></p> <p>nach Einsicht in die Unterlagen zu dem o.a. Bebauungsplanverfahren teile ich Ihnen mit, dass seitens der Polizeiinspektion Bamberg-Stadt keine Einwände bestehen.</p>	- Kenntnisnahme
<b>4</b>	<p><b>Zentrum Welterbe Bamberg, 31.10.2019</b></p> <p>Das Planungsgebiet Pfeuferstraße I Hornthalstraße liegt nicht innerhalb des Welterbebereichs "Altstadt von Bamberg", jedoch in seiner Pufferzone. Eine mögliche Beeinträchtigung der visuellen Integrität des Welterbes durch das o.g. Bauvorhaben ist nicht zu erwarten. Aus fachlicher Sicht des ZWBs steht der aktuellen Planung nichts entgegen.</p>	- Kenntnisnahme
<b>5</b>	<p><b>PLEdoc GmbH, 06.11.2019</b></p> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p><u>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.</p>	- Kenntnisnahme

		
<p><b>6</b></p>	<p><b>Vodafone, 07.11.2019</b></p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH          Neubaugebiete KMU          Südwestpark 15          90449 Nürnberg</p> <p><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>
<p><b>7</b></p>	<p><b>Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, 07.11.2019</b></p> <p>Nach Prüfung der übersandten Unterlagen werden aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen das Bebauungsplanverfahren Nr. 106 A der Stadt Bamberg erhoben. Wir bitten dies zu vermerken.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>

8

**Bauordnungsamt / Denkmalpflege Bamberg, 11.11.2019**

Gegenstand der Planung ist ein drei Teile umfassender Bebauungsplan, bei dem der zentrale Bereich des Plangebietes als vorhabenbezogener Bebauungsplan, der direkt anschließende nördliche und südliche Bereich als normaler Bebauungsplan verfahrensrechtlich behandelt wird.

Die Planung sieht im zentralen Bereich vor die derzeit dort befindlichen Freiflächen neu zu bebauen. An der Pfeuferstraße soll in Verlängerung der bereits bestehenden Bebauung Pfeuferstraße 15 (HS 4) ein 4-geschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss (HS 5) neu errichtet werden. Im rückwärtigen Bereich soll ein 3-geschossiger Flachdachbaukörper mit Dachterrasse ebenfalls mit Wohnnutzung (HS 6) entstehen.

Im nördlichen Bereich ist anstelle des zum Abbruch vorgesehenen Bestandsgebäudes Hornthalstraße 35 der Neubau eines 4-geschossigen Wohngebäudes mit ausgebautem Dachgeschoss (HS 1) vorgesehen. Das "Canisiusheim" (HS 2) soll nach Umbau eine Wohnnutzung für Studentenappartements erhalten. Das rückwärtige 1-geschossige ehem. Freizeitheim soll ebenso einer Wohnnutzung zugeführt werden (HS 3). Das Anwesen Pfeuferstraße 15 (HS 4) wird im Bestand planerisch festgesetzt.

Die Fläche im südlichen Bereich wird im Wesentlichen als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen und dient der Sicherung des vorhandenen Kinderhorts. Die zugehörigen Gebäude Weide 4 (HS 9) und Weide 6 (HS 8) werden im Bestand als 2-geschossige Baukörper festgesetzt. Zudem ist die Ausweisung eines weiteren Wohnbaurechtes (HS 7) in Verlängerung Neubebauung an der Pfeuferstraße (HS 5) in gleicher Kubatur vorgesehen.

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Grenzen des Stadtdenkmals (Art. 1 Abs. 3 DSchG). Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zudem die Einzelbaudenkmäler (Art. 1 Abs. 2 DSchG) Weide 4 und Weide 6. Zudem befinden sich große Teile des südlichen Bereiches (Fl.-Nr. 763) im Bereich von Bodendenkmälern (Art. 1 Abs. 4 DSchG). Der Denkmalbestand ist korrekt erfasst.

Im Rahmen einer denkmalpflegerischen Beurteilung wird gebeten folgende Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen:

1) Der Vorhabenplan sieht bei der Neubebauung an der Pfeuferstraße (HS 5) rückseitig neben Zwerchhäusern mit Balkonen und üblichen Einzelgauben auch vier die Traufe durchschneidende Doppelgauben vor. Diese die Traufe durchschneidenden Gauben stellen im Ensemble wesensfremde Elemente dar. Üblicherweise sind Dachgauben grundsätzlich oberhalb der Traufe anzuordnen. Eine Ausbildung analog der Straßenfront wird daher befürwortet, Doppelgauben sind dabei durchaus möglich.

2) Bei HS 7 ist neben einer Dachausbildung als Walmdach auch eine Ausbildung als Satteldach vorgesehen. Bei diesem Baurecht sollte ausschließlich eine Walmdachausbildung festgesetzt werden, um den deutlichen Höhenunterschied von IV+D (HS 7) zu den an der Weide befindlichen Einzeldenkmälern Weide 6 (HS 8) und Weide 4 (HS 9) durch den Walm optisch abzumildern.

- Kenntnisnahme

- Der Anregung wird entsprochen; der Vorhabenplan wird entsprechend geändert.

- Der Anregung wird entsprochen; der Vorhabenplan sowie der Bebauungsplan werden entsprechend geändert.

	<p>3) In Ziff. 1. 3 der nachrichtlichen Übernahmen bei den textlichen Festsetzungen wird ausschließlich auf Art. 8 DSchG (Hinweispflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern) hingewiesen. Da ein großer Bereich des Flurgrundstücks Nr. 763 bereits als Bodendenkmal ausgewiesen ist, ist daher zusätzlich auf die grundsätzliche Erlaubnispflicht nach Art. 7 DSchG für sämtliche Bodeneingriffe auf dem genannten Flurgrundstück Nr. 763 hinzuweisen.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Als Stadtarchäologe wird "Stefan Pfaffenberg" benannt, der Name lautet richtig "Stefan Pfaffenberger". Es wird hier um Berichtigung gebeten.</p> <p>Bei Berücksichtigung der genannten Anregungen und Bedenken stehen keine denkmalpflegerischen Belange dem Bebauungsplankonzept entgegen.</p> <p>Eine gutachterliche Stellungnahme des BLfD ergeht gesondert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Anregung wird entsprochen; die Hinweise im Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.</li>   <li>- Die Namensbezeichnung wird entsprechend geändert.</li> </ul>
<p><b>9</b></p>	<p><b>Deutscher Wetterdienst, 13.11.2019</b></p> <p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden keine Einwände erhoben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
<p><b>10</b></p>	<p><b>Telefónica o2, 15.11.2019</b></p> <p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>

11

**Bayernwerk, 15.11.2019**

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.



- Kenntnisnahme

12

**Bürgerverein Bamberg-Mitte e.V., 16.11.2019**

Als zuständiger Bürgerverein für dieses Gebiet sind wir diesbezüglich bereits verschiedentlich vornehmlich von Anwohnern angesprochen worden. Wir möchten diese Anfragen bündeln und nur die Themen von allgemeinem Interesse behandeln. Konkret besteht hier die Befürchtung einer Steigerung der Mietpreise durch entsprechend hochpreisige Angebote für Kauf oder Miete der neugeschaffenen Wohneinheiten. Daher fragen wir heute an, ob es im Rahmen der Baugenehmigung entsprechende Auflagen an den Bauherren geben wird, wonach ein gewisser Anteil der Wohneinheiten einer preislichen Obergrenze unterliegen wird. Falls ja, ist die Art und Gültigkeitsdauer der Auflage für uns wichtig. Bitte beachten Sie, dass die Informationen zitierfähig sein sollen, da wir sie an unsere entsprechend interessierten bzw. betroffenen Mitglieder weiterleiten werden.

- Kenntnisnahme; auf das Neubauvorhaben an der Pfeufferstraße und die rückwärtige Hofbebauung werden die vom Stadtrat verabschiedeten Richtlinien der sogenannten „Sozialklausel“ angewandt und im Durchführungsvertrag vertraglich gesichert. Danach unterliegt ein 20%iger Anteil der neu geschaffenen Wohnflächen einer auf 20 Jahre befristeten Sozialbindung. Der Nachweis kann durch von der Regierung von Oberfranken im Rahmen des EOF-Programms geforderte Wohnungen erbracht werden (Variante „EOF“) oder durch eine vertraglich vereinbarte Übernahme einer von der Stadt Bamberg festgelegten Mietpreisbindung (Variante „Städtische Mietobergrenze“) erfolgen. Alternativ kann der Nachweis auch durch eine Bindungsübertragung an

		<p>anderen, frei finanzierten Wohnraum an anderer Stelle in Bamberg geführt werden (Variante „Mittelbare Belegung“) oder durch Zahlung einer Ablösesumme als zweckgebundene „Mittel für den sozialen Wohnungsbau“ an die Stadt Bamberg abgetreten werden (Variante „Ablösung“).</p> <p>Die konkrete Anwendung der Sozialklausel wird im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich vereinbart.</p>
<b>13</b>	<p><b>Amt für Wirtschaft, 18.11.2019</b></p> <p>Die Wirtschaftsförderung begrüßt grundsätzlich den Bau des mehrgeschossigen Wohngebäudes und die geplante Büronutzung im rückwärtigen Bereich des Areals. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	- Kenntnisnahme
<b>14</b>	<p><b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, vom 19.11.2019</b></p> <p><b><u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange</u></b>  Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege gibt es keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><b><u>Bodendenkmalpflegerische Belange</u></b>  Im oben genannten Geltungsbereich liegt im äußersten Süden nachfolgendes Bodendenkmal:  - <i>D-4-6131-1037- Untertägige spätmittelalterliche und frühzeitliche Siedlungsteile außerhalb der spätmittelalterlichen Befestigung der "Inselstadt" von Bamberg.</i></p> <p>Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Die konkreten Planungen innerhalb des Bebauungsplanes zeigen, dass im unmittelbaren Denkmalbereich wahrscheinlich nur geringfügige Veränderungen mit relevanten Bodeneingriffen geplant sind (Garagen/Spielplatzbereich). Dennoch weist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege grundsätzlich darauf hin, dass die Reduktion möglicher damit verbundener Bodeneingriffe gegebenenfalls erforderliche bodendenkmalpflegerische Ersatzmaßnahmen (z.B. Rettungsgrabungen) deutlich reduzieren können.</p> <p>Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <a href="http://www.denkmal.bayern.de">http://www.denkmal.bayern.de</a> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: <a href="http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi">http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi</a></p> <p>Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.  Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf</p>	<p>- Kenntnisnahme</p> <p>- Kenntnisnahme; das erwähnte Bodendenkmal ist bereits in Planteil, Festsetzungen und Begründung enthalten; die Festsetzungen werden bzgl. Art. 7.1 BayDSchG ergänzt; eine denkmalrechtliche Erlaubnis wird beantragt.</p> <p>- Kenntnisnahme; auf die besonderen Schutzbestimmungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird in der Begründung hingewiesen. Die weiteren Ausführungen werden berücksichtigt. Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berührt die</p>

<p>die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.</p> <p>Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Genauere Informationen finden Sie auf der Serviceseite des BLfD (<a href="http://www.blfd.bayern.de/bodendenkmalpflege/service/">http://www.blfd.bayern.de/bodendenkmalpflege/service/</a>) unter dem Stichwort "Konservatorische Überdeckung: Anwendung - Ausführung - Dokumentation" oder unter dem Link: <a href="http://www.blfd.bayern.de/medienkonservatorischeueberdeckung_2016-06-28.pdf">http://www.blfd.bayern.de/medienkonservatorischeueberdeckung_2016-06-28.pdf</a></p> <p>Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.</p> <p>Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.</p> <p>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise: Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie). Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: <a href="http://www.blfd.bayern.de/medienrechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf">http://www.blfd.bayern.de/medienrechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf</a> (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p>	<p>Fläche des Bodendenkmals nicht.</p>
--	--

	<p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07,juris I NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 &amp; 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach§ 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als "Archiv des Bodens"]) vorzunehmen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLID im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
<p><b>15</b></p>	<p><b>Stadtwerke Bamberg, 19.11.2019</b></p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg für das Bebauungsplanverfahren Nr. 106A.</p> <p><b><u>Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung:</u></b> Seitens der Strom- Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Einwände. Vor Abriss/Baubeginn des Gebäudes Nr. 35 muss die Trennung der vorhandenen Hausanschlüsse Strom, Gas und Wasser erfolgen. Die Versorgung der geplanten Gebäude in der 2. Reihe (Teilfläche der Fl.Nr. 762) ist nur über die in 1. Reihe bestehenden Gebäude Pfeuferstraße/Weide als Unterversorgung möglich. D.h. diese Gebäude werden keinen weiteren öffentlichen Anschluss bekommen.</p> <p><b><u>Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX:</u></b> Aus Sicht der Glasfaseranbindung bestehen keine Einwände. Die Gebäude liegen im Cluster 10, der 2020 mit Glasfaser ausgebaut wird.</p> <p><b><u>Stellungnahme Energieberatung und Fernwärme Bamberg:</u></b> Für die geplanten Gebäude ist grundsätzlich ein Fernwärmeanschluss bzw. eine Contractinglösung möglich.</p> <p><b><u>Stellungnahme Straßenbeleuchtung:</u></b> Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren Nr. 106 A 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 gemäß dem Straßenbeleuchtungsvertrag als Betreiber der gesamten Straßenbeleuchtung in Bamberg auf. Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.</p> <p><b><u>Stellungnahme ÖPNV:</u></b> Das Gelände ist durch die Haltestellen Markusplatz und Konzerthalle sehr gut an den ÖPNV angebunden. Aus Sicht der STVP bestehen daher keine Bedenken gegenüber einer Umsetzung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; die technischen Anschlussmaßnahmen werden im Zuge der Baumaßnahmen entsprechend umgesetzt bzw. mit den Stadtwerken abgestimmt.</li> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>

	des Bebauungsplans..	
<b>16</b>	<p><b>Immobilienmanagement, 20.11.2019</b></p> <p>Seitens des Amtes 23 bestehen gegen die Planungen keine Einwände. Da hier lediglich ein bestandskräftiger Bebauungsplan geändert wird, findet ein Baulandmodell keine Anwendung. Die vom Stadtrat beschlossene Sozialklausel sollte Anwendung finden.</p>	- Kenntnisnahme; die vom Stadtrat verabschiedeten Richtlinien der sogenannten „Sozialklausel“ werden angewandt und im Durchführungsvertrag detailliert und verbindlich geregelt.
<b>17</b>	<p><b>Regierung von Oberfranken, 22.11.2019</b></p> <p>Gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Bamberg werden keine Einwände erhoben.</p>	- Kenntnisnahme
<b>18</b>	<p><b>Entsorgungs- und Baubetrieb, Abt. Straßen- und Brückenbau 27.11.2019</b></p> <p>Das Plangebiet ist durch die öffentlichen Straßen angebunden und erschlossen. In Bezug auf die Lesbarkeit wäre es wünschenswert die neuen Zugänge/Zufahrten mit einem ausgefüllten Dreieck darzustellen.</p> <p>Nicht mehr benötigte nötigen Gehwegüberfahrten und abgesenkte Borde sind durch den Vorhabenträger rückzubauen. Dies beinhaltet auch die Anpassung der Beschilderung gemäß STVO.</p> <p>Neue Gehwegüberfahrten, auch im Zuge von Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen, sind beim Straßenbaulastträger gesondert zu beantragen.</p> <p>Schäden an den öffentlichen Verkehrsflächen in Folge der Baumaßnahme und der Errichtung der Tiefgarage (Setzungen in Folge Verbau) sind vom Vorhabenträger zu beheben. Es wird angeraten hierüber eine Bürgschaft zur Absicherung anzufordern.</p> <p>Sollten Kosten die durch Änderungen, Rückbau oder Wiedererrichtung von Straßenraumausstattung, Oberflächenbelägen, Straßenbeleuchtung o. ä. in Folge der Maßnahme entstehen, sind diese auch im öffentlichen Straßenraum durch den Vorhabenträger zu tragen.</p> <p>Die Anbringung von Wärmedämmverbundsystemen, insbesondere Sockeldämmungen welche in den Oberflächenbelag einbinden, sind dem Straßenbaulastträger anzuzeigen.</p>	- Kenntnisnahme; die technischen und baulichen Voraussetzungen für eine reibungslose Entsorgung werden entsprechend bei den Bauausführungen berücksichtigt. Es ist künftig nur eine neue Grundstückszufahrt im Bereich der Tiefgaragenzufahrt (südlich des Gebäudes Pfeuferstraße 15) sowie zusätzlich ein Grundstückszugang für die rückwärtige Hofbebauung im Durchgangsbereich vorgesehen.
<b>19</b>	<p><b>BUND Naturschutz in Bayern e.V., 27.11.2019</b></p> <p><b>Verlust von Großbäumen</b></p> <p>Bei der geplanten Bebauung soll der westlichste Großeichenbaum entfernt werden. Zudem ist eine Tiefgarageneinfahrt parallel zu den anderen Großbäumen geplant. Auch hier wird es durch den Eingriff in den Wurzel- und Kronenraum zu Schädigungen der Bäume kommen. Durch die letzten beiden trockenen Jahre sind unsere Stadtbäume bereits extrem gestresst. Jeder zusätzliche Eingriff kann somit den Verlust der Bäume auslösen.</p> <p>Die Bäume auf dem Spielplatz des Kinderhortes sind nicht nur optisch eine Aufwertung, sondern bieten gerade in den Sommermonaten einen kühleren und schattigeren Aufenthaltsort für die spielenden Kinder.</p> <p>In Zeiten des Klimawandels ist ein unnötiges Fällen bzw. Gefährden von Großbäumen nicht</p>	- Kenntnisnahme; durch eine Verkleinerung der geplanten Tiefgarage kann der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend erhalten werden. Gemäß der Baumschutzverordnung Bamberg werden in Abstimmung mit der Stadt Bamberg zumutbare Vorsorgemaßnahmen gegen das Absterben der Bäume durchgeführt und für unvermeidliche Rodungen eine Ausnahmegenehmigung im Rahmen des Bauantrages gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg) aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw. einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird.

	<p>hinzunehmen. Vielmehr muss alles daran gesetzt werden, den noch vorhandenen und bereits für den Klimaschutz vor Ort wirksamen Baumbestand mit allen verfügbaren Mitteln als unersetzliches Naturkapital für die Zukunft zu sichern. Das Fällen eines jeden gesunden Baums ist verantwortungslos und kurzsichtig! Jede Bebauung hat sich dem vorhandenen Baumbestand anzupassen und nicht umgekehrt.</p> <p>Daraus ergibt sich, dass der BUND Naturschutz den Bebauungsplan in der vorgelegten Form ablehnt und für die weitere Planung Folgendes fordert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Sicherung des westlichsten Großeichenbaums</li> <li>- Schutz und Sicherung der weiteren Großbäume. Die Tiefgarageneinfahrt ist dafür entweder auf die nördlich geplante Zufahrt zu begrenzen oder vom vorhandenen Baumbestand in genügend großen Abstand zu planen.</li> </ul> <p><b>Fassadenbegrünung</b></p> <p>Zudem fordern wir, dass sämtliche Fassaden eingegrünt werden müssen. Dies muss künftig immer eine Kompensationsmaßnahme sein, um die drohenden Hitzeperioden abzumildern und ist unseres Erachtens Bestandteil einer zeitgemäßen Klimaanpassungsstrategie.</p> <p>Auch wir erkennen die angespannte Wohnraumsituation in Bamberg. Allerdings müssen bei der sogenannten Nachverdichtung die ökologischen Belange deutlich stärker berücksichtigt werden</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; auf eine zusätzliche verpflichtende Fassadenbegrünung wird aufgrund der großflächigen Innenhofbegrünung verzichtet. Als Option ist sie allerdings möglich.</li> </ul>
<p><b>20</b></p>	<p><b>Entsorgungs- und Baubetrieb, 28.11.2019</b></p> <p><u>Entwässerung</u></p> <p>In der Hornthalstraße, Pfeufferstraße und im Bereich Weide, Markusplatz befinden sich öffentliche Entwässerungskanäle.</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 die Baumaßnahme 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. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ggf. tieferliegende Gebäudeteile die unterhalb der Rückstauenebene liegen (z.B. Kellerräume, Tiefgaragen, usw.) vor Überflutung geschützt werden müssen.</p> <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><u>Entsorgung</u></p> <p>Das Grundstück kann durch die Umgestaltung mit Müllfahrzeugen nicht mehr befahren werden. Hierdurch kann über den Hof keine Entsorgung der Häuser (Pfeufferstraße 15 und Hornthaistraße 35) mehr stattfinden.</p> <p>Die Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforderungen des § 15 (inklusive Merkblatt) der</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; die technischen und baulichen Voraussetzungen für eine reibungslose Entsorgung werden entsprechend bei den Bauausführungen berücksichtigt.</li> <li>- Kenntnisnahme; die technischen und baulichen Voraussetzungen für eine reibungslose Entsorgung werden entsprechend bei den Bauausführungen berücksichtigt.</li> </ul>

	<p>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.</p> <p><u>Verkehrliche Erschließung / Straßenbau</u> Wurde bereits mit Email vom 27.11.2019 direkt übersandt.</p>	<p>- siehe A 18</p>
<p><b>21</b></p>	<p><b>ADFC Bamberg, 28.11.2019</b></p> <p>Der ADFC sieht das Bebauungsplanverfahren aufgrund der aktuellen Wohnraumsituation in Bamberg zunächst positiv, da es sich hier um eine Nachverdichtung und kein Bauen auf "der grünen Wiese" handelt. Trotzdem sollte diese Planung aus unserer Sicht zu den folgenden Punkten nachgebessert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bau einer Tiefgarage Bei einem so innenstadtnahen Wohnprojekt sollte auf den Bau einer Tiefgarage verzichtet werden. Die 47 Tiefgaragenstellplätze könnten aus unserer Sicht durch ein Car- und Lastenrad-Sharing-Modell ersetzt werden. Gerade das Ein- und Ausfahren in die Tiefgarageneinfahrt birgt Gefahren für Fußgänger und radelnde Kinder auf dem Gehweg.</li> <li>• Radabstellplätze Die Radabstellplätze müssen ebenerdig erreichbar und überdacht sein, ebenfalls muss es möglich sein, die Räder sicher anzuschließen. Für die Nutzung von Pedelecs würden wir uns eine Lademöglichkeit direkt in der Radabstellanlage wünschen.</li> <li>• Erhalt von Bäumen Die Bebauung muss dem vorhandenen Baumbestand angepasst werden. Die Bäume auf dem Spielplatz des Kinderhortes, bieten gerade in den Sommermonaten einen kühleren und schattigen Aufenthaltsort für die spielenden Kinder. Es ist zu befürchten, dass eine große Eiche der Planung zum Opfer fällt. Dies lehnen wir aus Natur- und Klimaschutzgründen ab. Unsere Stadt heizt sich in den heißer werdenden Sommern immer mehr auf, deshalb müssen wir um jeden großen Baum dankbar sein. Durch den Bau der Tiefgarageneinfahrt ist zu befürchten, dass es hier durch den Eingriff zu weiteren Schädigungen von Bäumen kommt. Die bereits durch Trockenheit gestressten Bäume, werden weitere Eingriffe womöglich nicht verkraften. Dies darf in Zeiten der Klimaerwärmung keinesfalls erlaubt werden. Auch aus diesem Grund ist der Bau der Tiefgarage überaus kritisch zu sehen.</li> </ul>	<p>- Kenntnisnahme</p> <p>- Die Tiefgarage kann nicht entfallen, da diese zur Einhaltung der Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg erforderlich ist.</p> <p>- Es werden künftig insgesamt 76 Fahrrad-Abstellplätze geschaffen, diese sind überdacht und ebenerdig. Die Planung wird hinsichtlich der Lademöglichkeit für Pedelecs entsprechend im Rahmen der Bauausführungsplanung berücksichtigt,</p> <p>- Durch eine Verkleinerung der geplanten Tiefgarage kann der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend erhalten werden. Gemäß der Baumschutzverordnung Bamberg werden unter Abstimmung mit der Stadt Bamberg Vorsorgemaßnahmen gegen das Absterben der Bäume durchgeführt und für unvermeidliche Rodungen eine Ausnahmegenehmigung im Rahmen des Bauantrages gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg) aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw. einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird.</p>
<p><b>22</b></p>	<p><b>Telekom Deutschland GmbH, 29.11.2019</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>

	<p>beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.  Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Baugebietes stattfinden werden.  Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
<p><b>23</b></p>	<p><b>Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, 10.12.2019</b></p> <p><u>Wasserrecht</u></p> <p>Das überplante Gebiet liegt in keinem wasserrechtlich relevanten Schutzgebiet (Überschwemmungs-, Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiet).  Die wasserrechtlichen Belange sind ausreichend berücksichtigt.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Allgemein gilt, dass sich die Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen (Wände, Fenster usw.) aus der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ergeben. Es wird insbesondere bei Wohnnutzungen zum Schutz des Nachtschlafes entsprechend dem Stand der Technik der Nachtpegel berücksichtigt (siehe DIN 4109 von Juli 2016 oder VDI 2719), wenn die Differenz zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB (A) beträgt. Im Bauvollzug sind die (Mindest-) Anforderungen der aktuell gültigen Fassung der DIN 4109 zu beachten. Der Bauherr ist verpflichtet, die hierfür erforderlichen Maßnahmen nach der Tabelle 7 der DIN 4109, Juli 2016 im Rahmen der Bauausführungsplanung zu bemessen.  Die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 werden nicht festgesetzt, sondern lediglich die Anwendung der DIN 4109. Im Rahmen der Bauausführungsplanung sind bei der Dimensionierung des Schalldämm-Maßes der Außenbauteile die Nebenbestimmungen, insb. beim Zusammenwirken von Gewerbe- und Verkehrslärm, zu berücksichtigen.  Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen.  Die Ausfahrt der Tiefgarage ist nach dem Stand der Schallschutztechnik lärmarm auszuführen: Zur Vermeidung kurzzeitiger störender Klappergeräusche beim Überfahren sind Boden-Gitterroste im Bereich der Tiefgaragenzufahrt geeignet zu befestigen oder elastisch zu lagern.  Die Geräusche des Tiefgaragentores und dessen Antriebes müssen dem Stand der Lärmreduzierungs-technik entsprechen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li>   <li>- Kenntnisnahme; die Umsetzung der Anforderungen gemäß DIN 4109 wird im Rahmen der Bauausführungsplanung entsprechend berücksichtigt.  In die Festsetzungen wird ein Hinweis zur erforderlichen lärmarmen Ausführung der Tiefgarage inkl. Zufahrt gemäß dem Stand der Schallminderungstechnik aufgeführt sowie zur Vermeidung der Blendwirkung für die gegenüberliegende Wohnbebauung.</li> </ul>

Die Ausfahrten der Tiefgarage so auszugestalten, dass es zu keiner Blendung der gegenüberliegenden Wohnbebauung kommen kann.

### Naturschutz

Grundsätzlich besteht mit der Planung gemäß §13a BauGB Einverständnis. Eingriffsregelung und Umweltbericht können damit entfallen.

Einschlägig ist jedoch die Baumschutzverordnung, die hier umso nachdrücklicher beachtet werden sollte, da der südliche Eichenbestand zugleich als Stadtbiotop kartiert ist (Biotop 151, Teilfläche 3, "Bäume in der nördlichen Innenstadt"). Das Biotop sollte nachrichtlich in den Bestandsplan übernommen werden. Auch wenn die Eingriffsregelung nicht gilt, sind die Belange des Naturschutzes auf andere Art zu berücksichtigen, abzuarbeiten und möglichst auszugleichen.

Der Satz "Biotope und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt" ist entsprechend abzuändern (Begründung, Seite 5). Das Biotop ist im GeoWeb der Stadt Bamberg und im allgemein zugänglichen FIS-Natur-Portal des LfU (Landesamt für Umwelt) dargestellt. Entsprechendes gilt für 4.3., Seite 10 der Begründung.

Durch den Bau der Tiefgarage ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Wurzelraumes des Eichenbestandes zu erwarten. Die Pflanzbindung im Bebauungsplankonzept ist dahingehend noch einmal mit dem Gartenamt (Baumpflege) abzustimmen. Entsprechend sind ggf. Pflanzgebote für großkronige standortheimische Laubbäume festzusetzen (möglichst wieder Eichen oder Linden). Letzteres gilt auch für die beiden Bäume, die im Plan als zu entfernend dargestellt sind.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Pflanzbindungen nicht festgesetzt werden können, wenn Eingriffe (auch durch Nebengebäude und zu grundierende Stellplätze) in den nach Baumschutzverordnung geschützten Bodenbereich "Kronentraufe + 1,5m" zu erwarten sind. Natürlich sind solche Eingriffe planerisch zuerst zu vermeiden.

Der Anteil heimischer Gehölze sollte aus tierökologischen Gründen mindestens 70% betragen (Pkt. 4.4 der Begründung).

Dass Fassaden- und Wandbegrünung zulässig sind, ist wohl selbstverständlich. Sie sollte in diesem dicht bebauten und mikroklimatisch problematischen Stadtviertel als Pflanzgebot festgesetzt werden: "Fensterlose und fensterarme Fassaden sind mit Kletterpflanzen zu begrünen." Das ist m.E. zwingender Teil einer vernünftigen Klimaanpassungsstrategie, wie sie derzeit in Stadt und Landkreis Bamberg entwickelt wird.

### Bodenschutz, Altlasten

1. **Altlasten** - insbesondere in Form von Altablagerungen - sind z.Zt. **nicht bekannt**.
2. **Kriegs-/Rüstungsbedingte Altlasten:** Kriegseinwirkungen in Form von Bombeneinschlägen sind für den zurzeit versiegelten Innenhof des Canisiusheimes im Luftbild feststellbar.  
Es wird angeraten für Erarbeiten den Kampfmittelräumdienst hinzu zuziehen.
3. Es wird darauf hingewiesen, daß das Umweltamt als zuständige Fachdienststelle in der

- Kenntnisnahme;  
Der Hinweis bzgl. des vorhandenen Stadtbiotops wird nachrichtlich ergänzt.  
Durch eine Verkleinerung der geplanten Tiefgarage kann der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend erhalten werden. Gemäß der Baumschutzverordnung Bamberg werden mit der Stadt Bamberg zumutbare Vorsorgemaßnahmen gegen das Absterben der Bäume durchgeführt und für unvermeidliche Rodungen eine Ausnahmegenehmigung im Rahmen des Bauantrages gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg) aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw. einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird.

Ausgehend vom Freiflächengestaltungsplan werden einzelne Pflanzgebote für großkronige Laubbäume nachrichtlich ergänzt.

Die Darstellung des "Baumbestandes" wird nachrichtlich als "zu erhaltender Baumbestand" geändert.

Der Anteil heimischer Gehölze wird von 50% auf 70% geändert.

Auf eine zusätzliche verpflichtende Fassadenbegrünung wird aufgrund der großflächigen Innenhofbegrünung verzichtet.

- Kenntnisnahme

	<p>Stadt Bamberg umgehend zu informieren ist, falls im Zuge der Durchführung von Erdaushub-, Bau- und Gründungsmaßnahmen, etc. Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden.</p> <p><b><u>Klimaschutz</u></b></p> <p>Ziel im B-Plangebiet kann nur eine klimagerechte Planung sein, die sowohl dem Klimaschutz als auch den Anforderungen an den Klimawandel Rechnung trägt, mit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung des <b>Mikroklimas durch Errichtung von Dach- und Fassadenbegrünungen</b></li> <li>• <b>Vorrang für die Nutzung von emissionsfreien Wärmezeugungssystemen</b>, wie z.B. Nah-/ Fernwärme, Geothermie, etc.</li> <li>• <b>Errichtung von PV-Anlagen zur Eigenstromerzeugung</b></li> <li>• <b>Verbot von Einzelfeuerungsanlagen mit fossilen Brennstoffen</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme Auf eine zusätzliche verpflichtende Fassadenbegrünung wird aufgrund der großflächigen Innenhofbegrünung und der extensiven Flachdachbegrünung verzichtet, die sich ebenfalls verbessernd auf das Mikroklima auswirken.</li> </ul>
<p><b>24</b></p>	<p><b>Beirat für Menschen mit Behinderung, 27.11.2019</b></p> <p>Bezüglich der geplanten Maßnahme kann seitens der Behindertenbeauftragten und des Beirates für Menschen mit Behinderungen 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 Straßenbelages, 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 Diskriminierungsklage liefern.</p> <p>Keine weiteren Einwände.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; die Ausführungen zur barrierefreien Gestaltung des Vorhabens werden beachtet. Die entsprechenden Vorgaben der BayBO sind eingehalten.</li> </ul>
<p><b>25</b></p>	<p><b>Garten- und Friedhofsamt, 16.01.2020</b></p> <p><b><u>Allgemeines</u></b></p> <p>Da bereits das einmalige Verdichten die Struktur eines Bodens langfristig zerstören kann, hat der Schutz des Wurzelbereichs oberste Priorität. Verdichtungslast- und mechanismus, Bodenart und -gefüge sowie der Wassergehalt können den Grad und die Tiefe der Verdichtung so beeinflussen, dass die Regenerationszeiten bei schweren Schädigungen einige Jahrzehnte dauern können!</p> <p><b>Schädigungen, insbesondere durch Bodenverdichtungen und mechanische Beeinträchtigungen, sind daher konsequent zu vermeiden (siehe auch dazu DIN 18920, RAS LP-4, ZTV-Baumpflege). Maßnahmen zum Schutz des Wurzelbereiches gegen Bodenauf-/abtrag, mechanische Schäden, Schadstoffeinträgen, Verdichtung, Austrocknung und Frost sind unter allen Umständen zu treffen und einzuhalten.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; die aufgeführten Auflagen zu den Baumschutzmaßnahmen werden in den Durchführungsvertrag übernommen.</li> </ul>

**Baumerhaltende Maßnahmen:**

Im Vorfeld der Baumaßnahme ist auf der gesamten Länge der Kronentraufen und mit maximalem Abstand zu den Stämmen ein **Wurzelsuchgraben** anzulegen.

Die Wurzeln sind dabei freizulegen (in Handschachtung oder mit einem Saugbagger). Dann kann beurteilt werden inwieweit Wurzeln evtl. umgelegt oder durchtrennt werden müssen.

Im Anschluss daran sollte der vorhandene Graben genutzt werden um einen **Wurzelvorhang** (nach RAS-LP 4) einzubauen. Diese Maßnahme verhindert ein Austrocknen, Beschädigen und Absterben der zu erhaltenden Wurzeln und fördert deren Neubildung.

Die **Kronen** der drei zu erhaltenden Eichen (R 810, R 811, R 813) sind **um mind. 20% einzukürzen** (nach ZTV-Baumpflege). Diese Maßnahme soll den Verlust an Wurzelmasse ausgleichen um Versorgungspässe zu vermeiden.

Beim **Entsiegeln** der Asphaltfläche im Bereich der Kronentraufen muss so wurzelschonend wie möglich gearbeitet werden. Es dürfen keine Wurzeln geschädigt werden und der Kronentraufbereich vor mechanischen Belastungen geschützt werden um jegliche Bodenverdichtung zu vermeiden.

Verdichtete Bodenschichten sind wurzelschonend zu lockern.

Bei **Verdichtung** ist der Boden durch Spezialverfahren **zu lockern**, um eine Verbesserung der Belüftung und der Wachstumsbedingungen zu erreichen. Eine anhaltende Wirkung kann nur in Verbindung mit bodenverbessernden Maßnahmen und Belüftungsmaßnahmen erzielt werden. Eine Bodenlockerung ist langfristig anzustreben.

**Boden**, der für die Erhaltung oder Entwicklung des Baumes ungeeignet ist und dessen Eignung durch Bodenverbesserungsmaßnahmen nicht erzielt werden kann, z.B. bei nicht lockerungsfähigen und/oder kontaminierten Boden, ist möglichst im gesamten freigelegten Wurzelbereich auszutauschen.

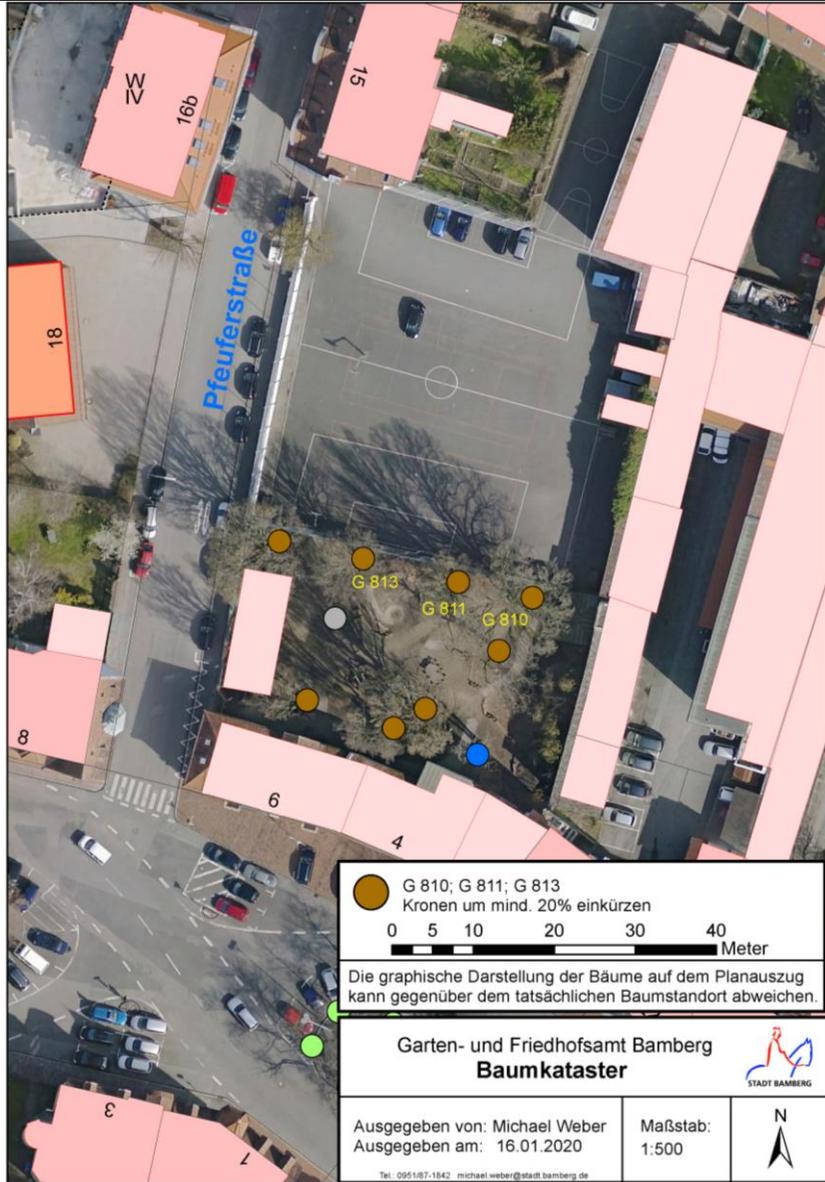
Der Boden ist wurzelschonend (z.B. durch Absaugen) zu entfernen. Die **Erweiterung** des durchwurzelbaren Bodenraumes ist anzustreben.

Zur Ermittlung und Festlegung dieser Maßnahmen ist eine gezielte Ansprache des Standortes bzw. des Boden- und Wurzelraumes im Rahmen einer Voruntersuchung erforderlich. Eine Verbesserung einzelner Boden- und Substanzteileigenschaften kann in Anlehnung an die DIN 18915 durch Zuführung von organischen und mineralischen **Bodenhilfsstoffen** erzielt werden.

Während der Bauphase muss sichergestellt werden, dass die **entsiegelten Flächen nicht austrocknen** und die Bäume mit **genügend Wasser** versorgt werden.

Der **beste Zeitpunkt** zur Errichtung des Wurzelsuchgraben bzw. des Wurzelschutzvorhanges ist mind. eine Vegetationsperiode vor der Baumaßnahme im den Monaten März/April. Die Kroneneinkürzung sollte im Anschluss daran erfolgen.

Alle anfallenden Arbeiten sind von einer **Baumpflege-Fachfirma** mit geschultem Personal durchzuführen.



<b>B. Bürger</b>		
<b>1</b>	<p><b>Bürger A, 13.11.2019</b></p> <p>Ich bin etwas enttäuscht von der recht einfallslosen Außenfassade des neu geplanten Hauses 5 zur Pfeuferstraße. Hier hatte ich mit einer optisch weit kreativeren Gestaltung gerechnet (z. B. Erker, verlängerte Fenster und/oder Fassadenverzierung, Klinkerzitat? → Feuerwache?). Das Haus wird immerhin an das schöne Jugendstilhaus Pfeuferstraße 15 anschließen und sich in unmittelbarer Umgebung des prächtigen Eckhauses Weide 8/Pfeuferstraße sowie der denkmalgeschützten Häuser Weide 4 und Weide 6 befinden. Darüber hinaus gibt es ja auch schon zwei sehr gelungene neuere von der Firma Postler erstellte Häuser (Pfeuferstraße 16 b und Don-Bosco-Straße 14/Ecke Pfeuferstraße), die durch die Fassaden- und Fenstergestaltung sowie Farbgebung der Straße optisch sehr gerecht werden. Ich bedanke mich ausdrücklich für die Möglichkeit zur Stellungnahme und die Bearbeitung derselben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; die Fassadengestaltung wurde in diversen Vorbesprechungen mit den zuständigen Ämtern bei der Stadt Bamberg abgestimmt.</li> </ul>
<b>2</b>	<p><b>Bürger B, 19.11.2019</b></p> <p>Als direkte Nachbarin der geplanten Baumaßnahmen (vor allem des Abrisses des Hauses in der Hornthalstr.) und Mutter eines Hortkindes hege ich große Bedenken was die Lärmbelastung und Sicherheit durch die Maßnahmen anbelangt. Warum ist eine Sanierung des Hauses in der Hornthalstr. nicht möglich? Sind Ausgleichszahlungen für die durch die Baumaßnahmen verursachte Verminderung der Wohnqualität geplant? Wie wird die Sicherheit der Hortkinder während der Bauarbeiten gewährleistet? Wird während der Hausaufgabenzeit ein Baustopp stattfinden, damit die Kinder die nötige Ruhe haben? Des weiteren sollte nicht vergessen werden, dass der Platz auf dem Gelände momentan vielen Kindern nachmittags und am Wochenende als Spielfläche dient. Fällt er weg, geht ein großes Stück Lebensqualität verloren, für das ein Ausgleich geschaffen werden sollte.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; die Planung sieht eine Änderung vor, sodass der Bestand an der Hornthalstraße nicht zurückgebaut wird, sondern eine Sanierung erfolgt. Dementsprechend relativieren sich die Einschränkungen sehr stark und reduzieren sich erheblich. Selbstverständlich wird es Sicherungsmaßnahmen für die Baustelle geben, ebenso werden die üblichen Arbeitszeiten für derartige Maßnahmen eingehalten. Seitens des Bauherrn ist ein Beweissicherungsverfahren obligatorisch. Pauschale Ausgleichszahlungen sind rechtlich nicht vorgesehen.</li> </ul>
<b>3</b>	<p><b>Bürger C, 21.11.2019</b></p> <p><b>Mail 1 und Mail 2 (mit annähernd gleichem Inhalt)</b> Zu dem oben genannten Bauvorhaben habe ich folgende Fragen bzw. Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für Haus 5 sieht der Plan eine Höhe von IV +D Vollgeschoss vor (Traufhöhe 14,15 m, Gesamthöhe bis zu 21,20 m). Hier sollten höchstens III + D erlaubt werden. Anderenfalls ist der Ausblick aus meiner Wohnung im 1. OG auf den Horizont bzw. die Landschaft in Richtung S/SW stark eingeschränkt.</li> <li>2. Entsprechendes gilt für Haus 6 (die so genannte "Hofbebauung"), das in noch geringerem Abstand zu meiner Wohnung errichtet werden soll: Wenn dieses wie geplant dreigeschossig</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; die geplante Geschossigkeit von Straßen- und Hofbebauung ist aus städtebaulicher Sicht angemessen und vertretbar und fügt sich homogen in das Gesamtquartier ein. Durch eine Verkleinerung der geplanten Tiefgarage kann der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend erhalten werden. Für unvermeidliche Rodungen wird eine Ausnahmegenehmigung im Rahmen des Bauantrags gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg) aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw.</li> </ul>

	<p>realisiert wird, ist der Ausblick in Richtung S/SW (zum Michelsberg) vollständig versperrt. Dieses Gebäude dürfte deshalb maximal 8 Meter hoch werden.          Noch besser wäre es, statt dieses Gebäudes im Innenhof eine naturnahe Grünfläche (gern mit Bäumen) zu errichten, die öffentlich zugänglich sein muss. Das würde sicher auch die Kinder in der angrenzenden Kita freuen.</p> <p>3. Südlich von Haus 5 sollte keine weitere Bebauung erlaubt werden.</p> <p>4. Die historische "Eichenallee" parallel zur Weide im Garten der Kita darf nicht beschädigt werden. Es darf deshalb nicht genehmigt werden, die "vorderste" Eiche an der Pfeuferstraße einfach zu fällen -- schon gar nicht für eine Tiefgarageneinfahrt und zusätzliche Autos!</p> <p>5. Der Eigentümer muss sicherstellen, dass mindestens die Hälfte der entstehenden Wohnungen in Haus 5 an Menschen mit geringem Einkommen vermietet wird, damit sich die soziale Zusammensetzung im Quartier nicht zu sehr in Richtung "schick und reich" verschiebt.</p> <p>Es wäre schön, wenn der Bauherr seine Pläne entsprechende ändern würde, schließlich haben auch die bereits lange Zeit hier wohnenden Menschen ein Recht auf eine ungestörte Wohnumgebung.</p>	<p>einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird.          Die vom Stadtrat verabschiedeten Richtlinien der sogenannten „Sozialklausel“ werden angewandt und im Durchführungsvertrag detailliert und verbindlich geregelt.</p>
<p><b>4</b></p>	<p><b>Bürger D, 24.11.2019</b></p> <p><b>Mail 1</b>          Im Gebiet dieses Bauvorhabens steht eine schützenswerte Eiche. Bitte überprüfen Sie den eventuellen Denkmalschutz für diesen Baum.          Bäume haben eine sehr wichtige Funktion für den Wohnwert und das Klima der Stadt.          Ich beantrage den Schutz und Erhalt dieses Baumes.</p> <p><b>Mail 2</b>          Bitte beauftragen Sie den Naturschutzbeirat zur Stellungnahme dieses Bauvorhabens in Bezug auf den Erhalt und Schutz dieser Eiche.</p>	<p>- Kenntnisnahme; durch eine Verkleinerung der geplanten Tiefgarage kann der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend erhalten werden. Für unvermeidliche Rodungen eine Ausnahmegenehmigung im Rahmen des Bauantrages gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg) aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw. einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird.          Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde das Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz – Sachgebiet Naturschutz – beteiligt, das bereits auf die Stadtbiotop-Kartierung hingewiesen hat.</p>
<p><b>5</b></p>	<p><b>Bürger E, 27.11.2019</b></p> <p>Die Planung wird von uns aus folgenden Gründen abgelehnt:</p> <p>- unnötiger Verlust von Großbäumen          In Zeiten des Klimawandels ist ein unsensibles Fällen von Großbäumen nicht hinzunehmen.          Die Bebauung hat sich dem vorhandenen Baumbestand anzupassen und nicht umgekehrt.          Die Bäume auf dem Spielplatz des Kinderhortes sind nicht nur optisch eine Aufwertung, sondern bieten gerade in den Sommermonaten einen kühleren und schattigeren Aufenthaltsort für die spielenden Kinder. Bei der geplanten Bebauung soll der westlichste Großeichenbaum entfernt werden. Zudem ist eine Tiefgarageneinfahrt parallel zu den anderen Großbäumen geplant.          Auch hier wird es durch den Eingriff in den Wurzel- und Kronenraum zu Schädigungen der Bäume kommen. Durch die letzten beiden trockenen Jahre sind unsere Bäume bereits gestresst.</p>	<p>- Kenntnisnahme; durch eine Verkleinerung der geplanten Tiefgarage kann der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend erhalten werden. Gemäß der Baumschutzverordnung Bamberg werden in Abstimmung mit der Stadt Bamberg Versorgungsmaßnahmen gegen das Absterben von Bäumen durchgeführt und für unvermeidliche Rodungen eine Ausnahmegenehmigung im Rahmen des Bauantrages gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg) aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw. einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird.</p>

	<p>Jeder zusätzliche Eingriff kann somit den Verlust der Bäume auslösen. Die Tiefgarageneinfahrt ist entweder auf die nördlich geplante Zufahrt zu begrenzen oder vom vorhandenen Baumbestand in genügend ausreichenden Abstand zu planen. Zudem fordern wir, dass sämtliche Fassaden eingegrünt werden müssen.</p> <p>Dies muss künftig immer eine Kompensationsmaßnahme sein, um die drohenden Hitzeperioden abzumildern und ist unseres Erachtens Bestandteil einer zeitgemäßen Klimaanpassungsstrategie.</p> <p>- Verlust von Kinderspielflächen  "Kindern gehört unsere Zukunft" heißt es immer von politischer Seite. Wenn es allerdings konkret wird, dann bleiben die Lebens- und Spielräume auf der "Strecke". So auch bei dieser Planung. Hierzu ein Hinweis auf dem FT vom 18.11.2019 "Stadtplanze oder Landei". Hier beschwert sich ein Kind aus dem Hort zu Recht über den Verlust der Fußballfläche, die am Kinderhort angrenzt. Statt des "Bolzplatzes" kommen kleine Sandspielflächen, wo weder Basketball, noch Fußball gespielt werden kann. Die Bebauung muss so angepasst werden, dass zumindest eine größere Ballspielfläche erhalten bleibt.</p> <p>Auch wir erkennen die angespannte Wohnraumsituation in Bamberg. Allerdings müssen bei der sogenannten Nachverdichtung die ökologischen Belange deutlich mehr berücksichtigt werden. Was nützt der geschaffene Wohnraum, wenn die Städte sich aufheizen und als Lebensraum in den Sommermonaten nicht mehr nutzbar ist.</p>	<p>Auf eine zusätzliche Fassadenbegrünung wird aufgrund der großflächigen Innenhofbegrünung und der extensiven Flachdachbegrünung verzichtet, die sich ebenfalls verbessernd auf das Mikroklima auswirken.</p> <p>- Kenntnisnahme; Es werden neue Spielflächen nach den Vorgaben der Stadt Bamberg errichtet. Eine große Ballspielfläche kann aus Flächengründen nicht dargestellt werden. In ca. 200 Meter Nähe befinden sich großzügige, öffentliche Spielflächen.</p>
<p><b>6</b></p>	<p><b>Bürger F, 27.11.2019</b></p> <p>Wir bitten, Sie folgende Punkte in das weitere Bauleitplanverfahren einfließen zu lassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine abschreckende Verdichtung und krankmachende Zerstörung von wertvollen Freiräumen: wenn die Häuser 5 und 6 des Bebauungsplans so hoch gebaut werden wie geplant, schauen wir nur noch auf Hauswände. Werden wir unseres Freiraums beraubt, beeinträchtigt dies nicht nur die Wohnqualität, sondern langfristig auch die psychische Gesundheit. Kein Grün wäre mehr zu sehen, der wohlthuende, erholsame Blick auf die Michelskirche und den Michelsberger Wald wäre unwiederbringlich zerstört (siehe Bilder).  Deshalb unser Vorschlag: Haus 5 und 6 des Bebauungsplans jeweils ein Stockwerk niedriger zu bauen( anstelle Haus 5 vierstöckig mit ausgebautem Dach nur dreistöckig und Haus 6 statt dreistöckig nur zweistöckig).</li> <li>• keine Fällung der schönen, alten, hochgewachsenen, gesunden Eiche</li> <li>• Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen, weit unter 10 € Kaltmiete pro m<sup>2</sup>.</li> <li>• bestmöglicher Schutz der Anwohner vor unerträglichem Baulärm und Schmutz, Einhaltung der Ruhezeiten, keine Bauarbeiten am Wochenende.</li> </ul>	<p>- Kenntnisnahme; die Fassadengestaltung wurde in diversen Vorbesprechungen mit den zuständigen Ämtern bei der Stadt Bamberg abgestimmt.  Die geplante Geschossigkeit von Straßen- und Hofbebauung ist aus städtebaulicher Sicht angemessen und vertretbar und fügt sich homogen in das Gesamtquartier ein.  Durch eine Verkleinerung der geplanten Tiefgarage kann der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend erhalten werden. Gemäß der Baumschutzverordnung Bamberg werden in Abstimmung mit der Stadt Bamberg Versorgungsmaßnahmen gegen das Absterben von Bäumen durchgeführt und für unvermeidliche Rodungen eine Ausnahmegenehmigung im Rahmen des Bauantrages gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg) aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw. einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird.  Die vom Stadtrat verabschiedeten Richtlinien der sogenannten „Sozialklausel“ werden angewandt und im Durchführungsvertrag detailliert und verbindlich geregelt.  Selbstverständlich werden die üblichen Arbeitszeiten für derartige Maßnahmen eingehalten.</p>



Diesen Blick wird es bald nicht mehr geben. Da das Haus 5 aus dem Bebauungsplan viergeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, gebaut werden soll. Ca. so hoch wie das, das rechts im Bild zu sehen ist. Außerdem soll im Hof ein dreigeschossiges Haus errichtet werden. Die schöne hohe Eiche (ganz rechts in der Reihe) unterhalb der Michelskirche soll gefällt werden.



Im zweiten Stock sind dann nur noch Häuserwände sehen.

<p><b>7</b></p>	<p><b>Bürger G, 28.11.2019</b></p> <p>Das geplante Hinterhaus in der Pfeuferstr. (Haus 6) empfinde ich als zu klobig. Zwei Etagen plus ausgebauten Satteldach fände ich passender.</p> <p>Für die Pfeuferstr. 11+13 (Haus 5) fände ich es angemessen, dass die beiden Hauseingänge nicht so unscheinbar sind. Fast alle Hauseingangstüren in der Pfeuferstr. sind nicht nur einfach "Eingangstüren" sondern auch "Eingangsportale". Die Eingänge in solch ein großes Haus sollten großzügig erscheinen. Ein positives Beispiel sind für mich die drei Hauseingänge des Neubaus Färbergasse 18- 22. Ein deutliches Negativbeispiel ist der Neubau in der Don-Bosco-Str., in dem die Kindertagesstätte untergebracht ist. Dort finde ich die beiden Hauseingänge zu den Wohnungen deutlich missglückt.</p> <p>Des Weiteren fände ich es angesichts des Ensembleschutzes sinnvoll und passend, dass an dieser Fassade (Haus 5) deutlich mit Holz gebaut wird (Fenster, Haustüren, möglicherweise auch (Schiebe-)Fensterläden).</p> <p>Ist es auch denkbar, ein Konzept mit weniger Autos und weniger Tiefgaragenplätzen zu konzipieren? Beispielhaft nehme ich in dieser Hinsicht auch wieder Färbergasse 18- 22 war: drei Stellplätze für ein großes Haus!</p> <p>Wäre die Tiefgarage etwas kleiner, dann könnten dort auch größere Bäume mit tieferen Wurzeln wachsen. Das fände ich einen großen innerstädtischen Gewinn.</p> <p>Ist es wirklich sinnvoll, zwei kleine Spielplätze zu konzipieren statt einem größeren? Spielplätze dieser Art empfinde ich als "Alibi"- Spielplätze, die in der Nachbarschaft so gut wie gar nicht angenommen werden (z. B. der neue Spielplatz in der neuen Seitenstraße der Pfeuferstraße 16c).</p> <p>Ein gutes und durchdachtes und liebevoll gestaltetes Konzept für Spielbereiche halte ich für äußerst notwendig und wichtig.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; die geplante Geschossigkeit von Straßen- und Hofbebauung ist aus städtebaulicher Sicht angemessen und vertretbar und fügt sich homogen in das Gesamtquartier ein.</li> <li>Die Tiefgarage kann nicht entfallen, da diese zur Einhaltung der Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg erforderlich ist. Die Tiefgarage wird allerdings aufgrund einer mittlerweile modifizierten Planung verkleinert. Durch diese Verkleinerung kann der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend erhalten werden. Für unvermeidliche Rodungen wird eine Ausnahmegenehmigung im Rahmen des Bauantrages gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg) aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw. einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird.</li> <li>Es werden außerdem neue Spielflächen nach den Vorgaben der Stadt Bamberg errichtet. Eine große Ballspielfläche kann aus Flächengründen nicht dargestellt werden. In ca. 200 Meter Nähe befinden sich großzügige, öffentliche Spielflächen.</li> </ul>
<p><b>8</b></p>	<p><b>Bürger H, 29.11.2019</b></p> <p>Wir haben von dem Bebauungsplan 106A Hornthalstrasse/Pfeuferstraße zu Kenntnis genommen. Ich möchte mich ausdrücklich für den Erhalt der Bäume am Kinderhort aussprechen. Wir müssen die wenigen Bäume die wir in der Stadt noch haben, erhalten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; Durch eine Verkleinerung der geplanten Tiefgarage kann der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend erhalten werden. Gemäß der Baumschutzverordnung Bamberg werden in Abstimmung mit der Stadt Bamberg Vorsorgemaßnahmen gegen das Absterben der Bäume durchgeführt und für unvermeidliche Rodungen eine Ausnahmegenehmigung mit abhängiger im Rahmen des Bauantrages gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg) aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw. einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird.</li> </ul>

<p><b>9</b></p>	<p><b>Bürger I, 29.11.2019</b></p> <p>Wir haben von dem Bebauungsplan 106A Hornthalstrasse/Pfeuferstraße zu Kenntnis genommen. Ich möchte mich ausdrücklich für den Erhalt der Bäume am Kinderhort aussprechen. In Zeiten wie diesen darf kein Baum gefällt werden. Die Politik soll das Klima endlich schützen! Die Bäume helfen euch.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; Durch eine Verkleinerung der geplanten Tiefgarage kann der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend erhalten werden. Gemäß der Baumschutzverordnung Bamberg werden in Abstimmung mit der Stadt Bamberg Vorsorgemaßnahmen gegen das Absterben der Bäume durchgeführt und für unvermeidliche Rodungen eine Ausnahmegenehmigung mit abhängiger im Rahmen des Bauantrages gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg) aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw. einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird.</li> </ul>
<p><b>10</b></p>	<p><b>Bürger J, 29.11.2019</b></p> <p>Ich lege hiermit Widerspruch ein gegen jegliche weitere Baumfällung des alten Baumbestandes in der Innenstadt. Sollte dem Bauvorhaben stattgegeben werden, dann nur wenn alle Bäume erhalten bleiben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; Durch eine Verkleinerung der geplanten Tiefgarage kann der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend erhalten werden. Gemäß der Baumschutzverordnung Bamberg werden in Abstimmung mit der Stadt Bamberg Vorsorgemaßnahmen gegen das Absterben der Bäume durchgeführt und für unvermeidliche Rodungen eine Ausnahmegenehmigung mit abhängiger im Rahmen des Bauantrages gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg) aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw. einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird.</li> </ul>
<p><b>11</b></p>	<p><b>Bürger K, 29.11.2019</b></p> <p>Ich bestehe auf jeden Fall für den Erhalt des aktuellen Baumbestandes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; Durch eine Verkleinerung der geplanten Tiefgarage kann der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend erhalten werden. Gemäß der Baumschutzverordnung Bamberg werden in Abstimmung mit der Stadt Bamberg Vorsorgemaßnahmen gegen das Absterben der Bäume durchgeführt und für unvermeidliche Rodungen eine Ausnahmegenehmigung mit abhängiger im Rahmen des Bauantrages gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg) aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw. einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird.</li> </ul>
<p><b>12</b></p>	<p><b>Bürger L, 29.11.2019</b></p> <p>Ich habe heute vom Bebauungsplan 106 A Hornthalstrasse/ Pfeuferstrasse erfahren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; Durch eine Verkleinerung der geplanten Tiefgarage kann der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend</li> </ul>

	<p>Auf dem Gelände des Kinderhorts stehen einige alte Bäume. Ich möchte mich ausdrücklich für den Erhalt dieser Bäume einsetzen. Der Schutz und Erhalt dieser sollte bei der Planung des Bauvorhabens unbedingt beachtet werden.</p> <p>Der Beitrag, den über Jahre gewachsene Bäume für das Mikroklima in ihrer Nachbarschaft leisten können ist von großem Wert und kann durch spätere Neubepflanzung nicht so leicht wiederhergestellt werden.</p>	<p>erhalten werden. Gemäß der Baumschutzverordnung Bamberg werden in Abstimmung mit der Stadt Bamberg Vorsorgemaßnahmen gegen das Absterben der Bäume durchgeführt und für unvermeidliche Rodungen eine Ausnahmegenehmigung mit abhängiger im Rahmen des Bauantrages gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg) aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw. einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird.</p> <p>Die vorgesehene großflächige Innenhofbegrünung und die extensive Flachdachbegrünung wird sich verbessernd auf das Mikroklima auswirken.</p>
<p><b>13</b></p>	<p><b>Bürger M, 03.12.2019</b></p> <p>Uns als Anwohner und Eigentümer ist sehr daran gelegen, dass die Parksituation im Gebiet Hornthalstraße/Pfeuferstraße/Weidendamm nicht noch angespannter wird. Werden die Studentenappartements ebenfalls mit einer Tiefgarage versehen? Für die Studenten muss eine andere Parkmöglichkeit als das Anwohnerparken gefunden werden, damit die Situation des ruhenden Verkehrs nicht der in der Wunderburg gleicht.</p>	<p>- Kenntnisnahme; die geltende Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg wird eingehalten und dementsprechend neuer Parkraum für den ruhenden Verkehr in der Tiefgarage geschaffen. Bestehende Stellplätze werden beibehalten.</p> <p>Aufgrund der erforderlichen Ausweisung von Fahrradstellplätzen analog der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg wurden insgesamt 76 Fahrrad-Abstellplätze im gesamten Plangebiet geschaffen. Diese sind u. a. auch im Freiflächenplan dargestellt.</p>

Aufgestellt: Bamberg, 12.02.2020 (Stand 31.01.2020)

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR  
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593  
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de