



Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2020/3061-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 02.03.2020 Referent: Thomas Beese	
Bebauungsplanverfahren Nr. 305 G Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich "Neues Atrium" südöstlich des Bahnhofs, zwischen Bahntrasse Erfurt-Nürnberg und der Ludwigstraße Teilweise Änderung der Bebauungspläne Nrn. 305D, 305 E und 228 D		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.04.2020	Stadtrat der Stadt Bamberg	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 vom 29.04.2020
- 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 Ziele der Planung

Durch die Eyemaxx Lifestyle Development 5 GmbH & Co. KG (Vorhabenträger) als Eigentümer der beplanten Flurstücke wurde mit Schreiben vom 05.06.2019 ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt. In der Sitzung des Bau- und Werksenates vom 24.07.2019 wurde dem Antrag stattgegeben, das Verfahren eingeleitet sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 305 G sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Reaktivierung des weitgehend leerstehenden Einkaufszentrums „Atrium“ in einem als sonstiges Sondergebiet (SO) kategorisierten Areal geschaffen werden.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von brachgefallenen und mit Sondernutzungen belegten Flächen. Das Stadtquartier zeichnet sich durch eine hohe Bedeutung nicht nur für die Stadt, sondern auch für das Umland durch Einrichtungen, wie den angrenzenden Bahnhof mit ICE-Halt, einen wichtigen ÖPNV-Haltestellenbereich (auch mit überregionaler Bedeutung) und das Landratsamt aus.

Konkret soll durch die Realisierung des geplanten Teilumbaus der bisherigen Gebäudesubstanz das „Neue Atrium“ gegenüber dem Nutzungsspektrum des alten Atriums in seiner Funktion als Einzelhandelsobjekt reduziert und mit neuen, beziehungsweise standortbezogen sinnvoll ergänzenden Nutzungen weiter am Markt platziert werden. Dies soll durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen Einkaufen, Gastronomie, Sport, Beherbergung, Kultur, Gewerbe/Dienstleistungen und Parken ermöglicht werden. Die einzelnen Nutzungen werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung von maximal zulässigen Größenordnungen näher definiert. Die Gebäudeteile sollen zwischen drei- (Hotel an der Nordseite zum Bahnhofsvorplatz) und sechsgeschossig (bestehende Kubatur des Kinobaus) ausgeführt werden, ein Großteil des Gebäudes wird durch die Bestandshöhen definiert. Die räumliche Zuordnung der einzelnen Nutzungen kann im Detail den Vorhabenplänen entnommen werden.

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

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werkssenats vom 24.07.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Das Konzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 305 G in der Fassung vom 24.07.2019 inklusive der Vorhabenpläne vom 24.07.2019 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 16.09.2019 bis 11.10.2019 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 eingegangenen Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen nachfolgende Schreiben ein.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 05.08.2019
2. Luftamt Nordbayern, mit Schreiben vom 06.08.2019
3. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 09.08.2019
4. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, mit Schreiben vom 21.08.2019
5. Bundesnetzagentur, mit Schreiben vom 28.08.2019
6. Bayernwerk Netz GmbH, mit Schreiben vom 29.08.2019
7. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 04.09.2019
8. Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 04.09.2019
9. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, mit Schreiben vom 05.09.2019
10. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 11.09.2019
11. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 13.09.2019
12. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 18.09.2019
13. Bamberg Tourismus & Kongress Service, mit Schreiben vom 24.09.2019
14. Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 26.09.2019
15. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, mit Schreiben vom 26.09.2019
16. Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt, mit Schreiben vom 02.10.2019
17. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, mit Schreiben vom 02.10.2019
18. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 09.10.2019
19. Deutsche Bahn AG (DB Immobilien, DB Netz AG, DB Kommunikationstechnik GmbH), mit Schreiben vom 08.10.2019
20. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 10.10.2019
21. Landratsamt Bamberg, mit Schreiben vom 10.10.2019

22. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 10.10.2019
23. Amt für Wirtschaft und Amt für strategische Entwicklung und Konversionsmanagement, mit Schreiben vom 11.10.2019
24. Verkehrsbehörde, mit Schreiben vom 14.10.2019
25. IHK für Oberfranken, mit Schreiben vom 14.10.2019
26. Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 17.10.2019 und 21.10.2019
27. Anregungen von Seiten des Stadtgestaltungsbeirates, mit Protokollauszug aus der Sitzung vom 26.09.2019

B. Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Schreiben ein.

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

4. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Bebauungsplanes Vom 24.07.2019

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

Bebauungsplan allgemein (Planzeichnung, Festsetzungen, Hinweise)

- Auf Anregung durch das Immobilienmanagement und des Entsorgungs- und Baubetriebs wurde der von der Kunigundenruhstraße zur Pödeldorfer Straße quer unter dem Gebäude verlaufende städtische Kanal in die Festsetzungen übernommen.
- Auf Anregung durch das Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz wurde der Hinweis für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen aufgenommen
- Aufgrund der Weiterentwicklung der Planung wurde das Sondergebiet hinsichtlich der zulässigen Verkaufsflächen je nach Sortimentkategorie angepasst. Maximal zulässig sind künftig bis zu 3.500 m² Einzelhandelsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten und bis zu 3.000 m² Einzelhandelsflächen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten.
- Auf Anregung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG wurde die Übernahme einer Richtfunkstrecke in die Planungen vorgenommen.
- Auf Anregung des Entsorgungs- und Baubetriebs wurde eine Formulierung für die Erhaltung und die Weiternutzung des Regenrückhaltebeckens als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.
- Weiterhin wurden die textlichen Festsetzungen bzgl. der nötigen Aufstellflächen für Müllbehälter gemäß § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 ergänzt.
- Die textliche Festsetzung zur Baugrenze (3.2.) wurde wie nachfolgend ergänzt. Ausnahmsweise zulässig sind Auskragungen von Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 2,5 m und einer lichten Höhe von 2,5 m. Weiterhin sind im Bereich des Vorplatzes Auskragungen der EG-Deckenplatte in den öffentlichen Straßenraum bis zu einer Tiefe von 1,0 m und einer lichten Mindesthöhe von 3,4 m über FOK EG ausnahmsweise zulässig.
- Geringfügige Änderungen ergeben sich innerhalb der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für die Abschnitte „4. Verkehrsflächen“, „5. Grünflächen“, „7. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ sowie innerhalb der textlichen Festsetzungen zum Grünordnungsplan.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im südlichen Bereich geringfügig erweitert um den tatsächlichen Verlauf der Grundstücksgrenze nachzuempfinden.

Immissionsschutz im Bebauungsplan und der Begründung zum Bebauungsplan:

Aufgrund der Weiterentwicklung der schalltechnischen Untersuchung wurden sowohl die Begründung zum Bebauungsplan, als auch die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan angepasst. Hierbei werden folgende Maßnahmen gegen Verkehrsgeräusche vorgeschlagen und umgesetzt.

- Gebäudeseiten mit Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen mit Beurteilungspegeln von mehr als 49 dB(A) in der Nacht sind durch fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten zu schützen.
- Für die geplante Büronutzung kann ein ausreichender Schallschutz durch technische Maßnahmen im Sinne eines passiven Schallschutzes hergestellt werden (zum Beispiel Schallschutz-Kastenfensterkonstruktionen ggf. in Verbindung mit schallgedämmten Lüftunseinrichtungen). Folgende Maßnahmen gegen Anlagengeräusche werden vorgeschlagen und umgesetzt.
- Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass in dem Bereich der Hotelnutzung keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm entstehen dürfen. Dies ist im Sinne der schalltechnischen Untersuchung damit abgegolten, dass Fenster der schutzbedürftigen Räume keine Lüftungsfunktion erhalten und lediglich zu Reinigungszwecken zu öffnen sind. Die Belüftung der Räume erfolgt durch eine zentrale Lüftungsanlage.
- Anlagengeräusche ausgehend von der geplanten Nutzung, insbesondere den Geräuschen durch den Parkverkehr auf dem bestehenden Parkdeck des Parkhauses sowie Schallemissionen durch die zusätzlich geplanten Stellplätze im Erdgeschoss sind durch zeitliche Begrenzung der Nutzung auf dem obersten Parkdeck (von 06:00 bis 22:00 Uhr) und entsprechende konstruktiven Maßnahmen im Bereich der erdgeschossigen Parkplätze (hochabsorbierende Deckenverkleidung, Reduzierung der Öffnungsfläche zur Ludwigstraße) entgegenzuwirken.

Vorhaben- und Erschließungsplanung (inkl. Freiflächengestaltung)

- Bedingt durch die Weiterentwicklung der Planungen sind große Bereiche der Erdgeschosszone angepasst worden. Dies betrifft eine Neustrukturierung des neuen Vorplatzbereichs sowie der geplanten Gewerbeflächen bis zum Bereich der Parkhauseinfahrt. Weiterhin wurden die Grundrissplanungen für die Büronutzung aktualisiert.
- Die nach Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg nachzuweisenden Fahrradstellplätze finden sich künftig an verschiedenen Standorten innerhalb des Gebäudes (eine kleine Anzahl vor der Ladenzone, weitere im Bereich der neu geschaffenen Stellplätze sowie im 1.Obergeschoss des Parkhauses mit einer Anbindung über Rampe und Aufzug). Die genaue Verortung kann den Vorhabenplänen entnommen werden.
- Das Parkiersystem wurde hinsichtlich der Ein- und Ausfahrtsituationen nach intensiven Gesprächen und Abstimmungen aktualisiert und ist aus den Vorhabenplänen und der Begründung zum Bebauungsplan abzulesen.
- Die Planunterlagen wurden durch eine Darstellung der Freiflächengestaltung ergänzt. Diese sieht eine extensive Begrünung aller Flachdächer sowie eine intensive Begrünung der Hotelhöfe vor.

5. Gutachten

Durch den Vorhabenträger wurde ein Immissionsschutz-Gutachten beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchung lagen zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses bereits in reduzierter Form vor. Im weiteren Verlauf des Verfahrens wurde das Gutachten fortgeschrieben.

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden die Verkehrs- und Anlagengeräusche auf, bzw. durch das Plangebiet prognostiziert und beurteilt. Die Erkenntnisse hieraus finden sich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes wieder und können detailliert dem den Fraktionsunterlagen beigelegten Dokument entnommen werden (schalltechnische Untersuchung – Möhler + Partner Ingenieure AG). Eine Übersicht der zu ergreifenden Maßnahmen ist darüberhinaus dem Punkt 4 dieses Sitzungsvortrages zu entnehmen.

Weiterhin wurde durch den Vorhabenträger eine umfangreiche Verkehrsanalyse beauftragt. Durch das Ingenieurbüro wurden wichtige verkehrstechnische Themen für den Bereich der Ludwigstraße behandelt, geprüft und abgebildet (Ein- und Ausfahrten zu Parkplätzen und Parkhaus, Knotenpunkt Kunigundenruhrstraße/Ludwigstraße/Schwarzenbergstraße mit Lichtsignalanlage sowie die Neuordnung des Vorplatzbereichs hinsichtlich der geplanten Bushaltestellen in Sägezahnaufstellung). Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Schluss, dass der zukünftig durch das „Neue Atrium“ generierte Verkehr bei allen bestehenden und geplanten Anbindungen an die Ludwigstraße leistungsgerecht abgewickelt werden kann.

Die genannten Gutachten liegen den Fraktionsunterlagen bei und werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Einsichtnahme ausgelegt.

6. Durchführungsvertrag

Neben dem Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplänen ist bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren auch der Abschluss eines Durchführungsvertrages erforderlich. Der aktuelle Arbeitsstand des Durchführungsvertrages liegt den Fraktionsunterlagen bei.

Im Durchführungsvertrag werden unter anderem Vereinbarungen zu Maßnahmen der Erschließung (Entwässerung, Stellplatznachweis, etc.), zur Freiflächengestaltung (Baumstandorte, Gestaltung des Vorplatzbereichs, Flachdachbegrünung, etc.) getroffen. Der Durchführungsvertrag befindet sich noch in Abstimmung zwischen Verwaltung und Vorhabenträger. Verstärktes Augenmerk richtet sich auf die Gestaltung und Ausführung des Vorplatzbereichs. Hier gilt es zu klären, in welchem Rahmen der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeregte barrierefreie Ausbau der Bushaltestellen planerisch und finanziell abgebildet werden kann.

Weiterhin wird im Durchführungsvertrag im weiteren Verfahren eine detaillierte Regelung als Ergänzung zu der im Bebauungsplan abgebildeten Sortimentverteilung (bis zu 3500 m² zentrenrelevante Sortimente und bis zu 3000 m² nahversorgungsrelevante Sortimente) entsprechend der dann vorliegenden konkreten Nutzungen ausverhandelt.

Der abgestimmte und vom Vorhabenträger unterzeichnete Vertrag muss bis zum Satzungsbeschluss vorliegen. Den Fraktionsunterlagen liegt ein aktueller Arbeitsstand des Durchführungsvertrages bei.

7. Stadtgestaltungsbeirat

In der Sitzung des Stadtgestaltungsbeirates am 26.09.2019 wurden die Planungen zum Vorhaben „Neues Atrium“ als TOP 2 erneut behandelt. Bereits am 20.09.2018 und 27.06.2019 wurde das Projekt vorgestellt. Die Präsentation des Projektes durch die externen Verantwortlichen fand bei den anwesenden Mitgliedern des Beirates regen Zuspruch. Der Beirat sieht ein grundsätzlich gutes Entwicklungspotential in der vorgestellten Planung. Eine weitere Vorlage wurde als nicht notwendig erachtet.

Die detaillierten Anregungen und Anmerkungen des Stadtgestaltungsbeirates können dem beiliegenden Auszug des Protokollentwurfs der Sitzung vom 26.09.2019 entnommen werden (Anlage 2).

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

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 305 G vom 29.04.2020 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den Bericht des Baureferats zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
3. Der Stadtrat 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 Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 305 G vom 29.04.2020 sowie die dazugehörige Begründung mit Anlagen und die Vorhabenpläne vom 29.04.2020.
5. Der Stadtrat beauftragt das Baureferat, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
6. Der Stadtrat beauftragt das Baureferat, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

- Anlage 1: tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 2: Auszug aus dem Protokollentwurf der Sitzung des Stadtgestaltungsbeirates vom 26.09.2019

Verteiler:

Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Nr. 305 G

Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
1. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralar-mierung Bamberg-Forchheim (05.08.19)	07.08.19	<ul style="list-style-type: none"> - Die Anforderungen für Flächen für die Feuerwehr gemäß Bayerischer Bauordnung bzw. den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090 sind einzuhalten. Die Feuerwehruzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre. - Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern. - Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 angegeben. Aufgrund dieser Richtwerte und de Regelungen im DVGW-Arbeitsblatt W 331 über Hydranten kann die öffentliche Löschwasserversorgung geplant und beurteilt werden. - Für Objekte mit erhöhtem Brandrisiko oder erhöhtem Personenrisiko kann ein höherer Löschwasserbedarf notwendig werden. Dies ist mit zu berücksichtigen. 	- Kenntnisnahme, die feuerwehrspezifischen Anforderungen werden berücksichtigt.
2. Luftamt Nordbayern (06.08.19)	07.08.19	<ul style="list-style-type: none"> - Belange des Luftamtes sind nicht betroffen - Es bestehen keine Bedenken. 	- Kenntnisnahme
3. Zentrum Welterbe Bamberg (09.08.19) B	19.08.19	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben liegt nicht innerhalb des Welterbebereichs „Altstadt von Bamberg“ und auch nicht in seiner Pufferzone. Eine mögliche Beeinträchtigung der visuellen Integrität des Welterbes ist nicht zu erwarten. - Die Aufwertung des Bahnhofvorplatzes wird ausdrücklich 	- Kenntnisnahme

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		begrüßt. Aus fachlicher Sicht steht der Planung nichts entgegen.	
4. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt (Sachbereich Verkehr) (21.08.19)	26.08.19	- Keine Einwände	- Kenntnisnahme
5. Bundesnetzagentur (28.08.19)	28.08.19	<ul style="list-style-type: none"> - Der der Stellungnahme beigefügten Anlage können die im Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber entnommen werden. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. - Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen auf der Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zur Verfügung. - Nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG dürfen die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeitet oder genutzt werden, zu dessen Erfüllung sie übermittelt werden. - Für Rückfragen steht die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk) unter der in der Stellungnahme angegebenen Telefonnummer zur Verfügung. 	- Kenntnisnahme; der in der Anlage mitgeteilte Betreiber Vodafone GmbH wurde mit Schreiben vom 05.09.2019 beteiligt. In deren Stellungnahme vom 18.09.2019 wurde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.
6. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg (29.08.19)	05.09.19	- keine Einwände	- Kenntnisnahme

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
7. Amt 23 - Immobilienmanage- ment (04.09.19)	09.09.19	<p>Das Amt 23 steht einem eventuellen Grundstückstausch (Erwerb des nördlichen Teils der Freischankfläche, Verkauf einer Fläche im südlichen Bereich für den Treppen- und Aufzugsturm der Büroeinheit) grundsätzlich offen gegenüber, sofern planungsrechtliche und verkehrliche Belange nicht entgegenstehen und eine entsprechende Einigung mit dem Investor erzielt werden kann.</p> <p>Auch dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit steht das Amt 23 offen gegenüber, aber auch ein Ankauf der künftigen Freifläche erscheint durchaus sinnvoll. Sollte keine Einigung über den Erwerb der Freifläche mit dem Investor erzielt werden können, könnte die bereits bestehende beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Recht auf Nutzung des Gehsteigs des Arkadenwegs als öffentliche Verkehrsfläche für den Fußgängerverkehr sowie auf Belassung der Beleuchtungseinrichtung samt Anschlusskasten) zugunsten der Stadt Bamberg entsprechend abgeändert werden. Zudem sollte der von der Kunigundenruhstraße zur Pödeldorfer Straße quer unter dem Gebäude verlaufende städtische Kanal dinglich gesichert werden.</p>	- Kenntnisnahme
8. Amt 38 Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz (04.09.19)	05.09.19	<p><u>Wasserrecht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Es besteht Einverständnis mit dem Entwurf. - Es sind keine Maßnahmen absehbar, die Auswirkungen auf das Grundwasser haben könnten. - Sofern doch Baumaßnahmen vorgesehen sind, für die Erdaufschlüsse erforderlich werden, die bis in den Grundwasserschwankungsbereich fallen, sind ggf. wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich. - Es wird jedoch vorgeschlagen, folgenden Hinweis für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen aufzunehmen: <i>Bezüglich des Betriebs von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Wassergesetze, insbe-</i> 	<p><u>Wasserrecht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Der gewünschte Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p><i>sondere die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Es wird auf die ggf. einschlägigen Prüfpflichten für Anlagen, die unter den Geltungsbereich der AwSV fallen, hingewiesen (z. B. einmalige Prüfung bei Inbetriebnahme oder Stilllegung, regelmäßig wiederkehrende Prüfpflicht, Anzeigepflicht bei Änderungen). Für den Vollzug der AwSV ist das Umweltamt der Stadt Bamberg zuständig.</i></p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben befindet sich im Einwirkungsbereich von stark befahrenen Verkehrswegen. Die Lärmeinwirkung auf das Gebäude und die dazugehörigen Außenbereiche ist entsprechend, und es bedarf entsprechender baulicher Schutzmaßnahmen bzw. Nutzungsbeschränkungen. - Die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 7 aufgeführten Anforderungen an den Immissionsschutz sind aus fachlicher Sicht noch nicht umfassend genug. Eine detaillierte Ausarbeitung, nach Vorlage des endgültigen schalltechnischen Gutachtens, ist notwendig. Hier ist noch eine Abstimmung erforderlich. - Nicht nur die Orientierungswerte der DIN 18005 werden überschritten, auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und die eigentumsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle (70/60 dB(A)) wird überschritten. Rein durch die Festsetzung von Schalldämmmaßen für die Außenbauteile ist dieser Konflikt nicht zu lösen. Da die Schalldämmung der Außenbauteile nur wirksam ist, solange die Fenster geschlossen sind, (müssen) in den Bereichen mit Verkehrslärmpegeln von mehr als 69/59 dB(A) für Gewerbegebiet und 64/54 dB(A) für Mischgebiet fensterunabhängige (schalldämmte) Lüftungsmöglichkeiten o. Ä. vorgesehen werden. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die betroffenen Räume über ein weiteres Fenster an einer dem Ver- 	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine dezidierte Schalltechnische Untersuchung von Möhler & Partner Ingenieure AG Bamberg vom Februar 2020 liegt vor. Im Ergebnis werden die textlichen Festsetzungen zum Schallschutz entsprechend in die Planunterlagen aufgenommen. Diese stellen dann nach Umsetzung einen ausreichenden Schallschutz sicher, sowohl für das Plangebiet als auch für die Nachbarschaft.

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>kehrslärm abgewandten Gebäudeseite belüftet werden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zudem ist für die Ermittlung der Schalldämmmaße nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ die in Bayern eingeführte Fassung vom Juli 2016 bzw. 2018 anzuwenden. - Für den Anlagenlärm fehlt eine Aussage der Lärmeinwirkung vom Vorhaben auf die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung. Dies ist in der Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung zu betrachten. Entsprechend notwendige Maßnahmen sind auszuarbeiten. <p><u>Naturschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Bebauungsplangebiet liegt in einem an Grünstrukturen verarmten und mikroklimatisch ungünstigen Stadtteil. Es ist weitgehend umgeben von „Bereichen mit zu verbessernder Grünausstattung“ und „Bereichen mit zu entwickelnder Grünausstattung“ (vgl. Landschaftsplan). Daher sollten alle Möglichkeiten sowohl in der Horizontalen als auch in der vertikalen ausgeschöpft werden (doppelte Innenverdichtung). - Im Einzelnen sollten dies sein: <ul style="list-style-type: none"> 1.) Verbindliche Festsetzung von flächiger Fassadenbegrünung sowohl zur Ludwigstraße als auch zu den Gleisanlagen hin. 	<p><u>Naturschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme der Stellungnahme <p>1.) In einem neuen Grüngestaltungskonzept für den Bereich Ludwigstraße (Abschnitt der Gebäuderücknahme) wird der Schwerpunkt auf die Gestaltung der Vorfläche des Gebäudes mittels Hochstämmen und ggf. Beetpflanzungen, gelegt. Für die Lichthöfe werden Vorkehrungen für Fassadenbegrünung im Zusammenhang mit der noch zu entwickelnden Fassaden-Detailplanung vorgesehen. Eine großflächige Fassadenbegrünung ist aufgrund der anzustrebenden Nutzungen nicht möglich. Für den Bereich Richtung Bahnanlagen werden, die Zustimmung des Nachbarn vorausgesetzt, für die Brüstungsöffnungen geeignete Vorkehrungen zur Bepflanzung vorgesehen.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>2.) Verbindliche Festsetzung von extensiver Dachbegrünung für alle Dächer bis 15 % Neigung.</p> <p>3.) Erhaltungsgebot für die vor der Fassade zur Ludwigstraße stehenden Bäume (Säulenhainbuchen)</p> <p>4.) Wasserspiel/Brunnen im Bereich der Aufenthaltsflächen</p> <p>5.) Die Farbtemperatur der LED-Leuchten im Außenbereich sollte aus Artenschutzgründen auf max. 2700 K festgesetzt werden. Die Beleuchtung sollte ziel- und objektorientiert erfolgen.</p> <p>6.) Die Platzgestaltung sollte so erfolgen, dass ein übermä-</p>	<p>2.) Im Bebauungsplan ist eine verbindliche Festsetzung von Dachbegrünung für die Neubauflächen enthalten außer für die Bereiche, wo es aus technischen Gründen nicht sachdienlich ist.</p> <p>3.) Im Zuge der Umgestaltung wird ein neues Bepflanzungskonzept aufgenommen, das den Schwerpunkt auf die Neugestaltung der bisher nicht zur Verfügung stehenden Freifläche im westlichen Abschnitt der Ludwigstraße legt. Ein weiterer Schwerpunkt der Umgestaltung betrifft die Randgrünfläche zwischen Zufahrt P-Haus u Zufahrt Wirtschaftshof im südl. Teil des Atriums, entlang der Schwarzenbergstraße. Hier wird unter Berücksichtigung eine 3,25 m breiten Streifens öffentlicher Verkehrsfläche die Restfläche einer grünplanerischen Aufwertung zum Zwecke der ebenerdigen Nutzung für die EG-Zone zugeführt. Im Übrigen Bereich zw. Öffentlicher Verkehrsfläche und Gebäudekante, die zukünftig auch die Grundstücksgrenze darstellen wird, werden seitens der Stadt keine pflegeintensiven Grünflächen mehr ausgewiesen.</p> <p>4.) Die Einbeziehung des Elements Wasser ist aus Gründen der beabsichtigten vermehrten Fußgängerströme aufgrund der angestrebten Funktion des Vorplatzes, der Barrierefreiheit, aus Platzgründen sowie aus Gründen der Verkehrssicherheit im Umgriff des Bahnhofs nicht möglich.</p> <p>5.) Zur Beleuchtung der Straßenanlagen wird empfohlen, insektenschonende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen (z. B. Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen). Aus Artenschutzgründen wird die Farbtemperatur von LED-Beleuchtung auf 2.700 K festgesetzt.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Biges Aufheizen in den Sommermonaten unterbleibt (dichte Baumpflanzung für Schattenspende, möglichst wenig wärmespeichernde Materialien, hohe sonstige Pflanzendichte mit guter Transpiration und damit hohem Kühleffekt).</p> <p>7.) Zur Förderung der Artenvielfalt sollten möglichst standortheimische bzw. Gehölze/Pflanzen mit faunistischem Wert verwendet werden.</p>	<p>6.) Die Vorplatzgestaltung wurde weiterentwickelt und wird im weiteren sowohl Stadtmobiliar-Einbauten als auch Bepflanzung vorsehen, so dass dem Aufheizen von Flächen aktiv entgegengewirkt werden kann.</p> <p>7.) Die beiliegende Pflanzliste sieht sowohl standortheimische wie auch um das Atrium herum bereits vorhandene Pflanzenarten, als auch klimatisch den neuen Verhältnissen angepasste Arten vor, die alle einen nachweislichen faunistischen Wert haben.</p>
<p>9. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (05.09.19)</p>	<p>05.09.19</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das Gebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch - Die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 22 m und 32 m über Grund. Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen. - Die im der Stellungnahme beiliegenden Lageplan enthaltenen farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. - Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über die Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30 – 60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunk- 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Die Vorgaben für die in der Anlage zur Stellungnahme dargestellte grüne Trasse ergeben transformiert folgenden Freihalteraum: 12 m bis 42 m horizontal über Grund und jeweils 30 m von der Achse der Richtfunkverbindung vertikal. Dieser Freihalteraum entwickelt sich vom Maststandort aus dynamisch auf die genannte Breite, so dass das bestehende Atrium sowie das geplante Hotel sich lediglich in einem Randbereich des angegebenen Korridors befinden. Die Fresnelzone wird nicht beeinträchtigt. Die geplante Gebäudehöhe Hotel stellt somit keine signifikante Beeinträchtigung dar.

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>rasse ragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der Richtfunktrasse in die Planung gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. - Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden. - Bei Änderung der Planung bitten wir um Übersendung der geänderten Unterlagen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Richtfunktrasse wird in den Bebauungsplan aufgenommen. <p>Der Schutzkorridor wird mittels Höhenbeschränkung ab 12 m bis 42 m über Straße festgesetzt. Eine überschlägige Prüfung hat ergeben, dass das Gebäude außerhalb des Schutzkorridors zu liegen kommt, die temporären Baustelleneinrichtungen sind so anzuordnen, dass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen wird. Dies wird in den Textteil aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der lediglich randlichen Beeinflussung des Bauvorhabens auf die Richtfunktrasse wird für den Bebauungsplan keine weitere Einschränkung vorgenommen.
10. Stadtwerke Bamberg (11.09.19)	18.09.19	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände seitens der Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie aus Sicht der Glasfaseranbindung FTTX. - Seitens der Stadtwerke Bamberg Wärme und Energieerzeugungs GmbH besteht großes Interesse für die Gebäude eine Wärmeversorgung aufzubauen und anzubieten. - Keine Einwände seitens der Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH, die auch für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung zuständig ist. - Das Plangebiet ist sehr gut an den ÖPNV angeschlossen, daher bestehen diesbezüglich keine Bedenken. - Hinsichtlich der in den Vorhabenplänen dargestellten Bushaltestellen wird aber auf folgendes hingewiesen: Haltestellen, die im Stadtgebiet neu- oder umgebaut werden, sind grundsätzlich barrierefrei auszuführen. Dies beinhaltet z. B. die Gestaltung der Bordsteine, aber auch Aufstellflächen, Bewegungsräume etc. Zur Barrierefreien Gestaltung gibt es Leitfäden von der Stadt Bamberg und vom Verkehrsverbund Großraum Nürnberg, die zu beachten sind. Ferner ist darauf zu achten, dass Zuwegungen und Aufstellflächen ausreichend groß dimensioniert werden, um die zu erwartenden Fahrgastmengen aufnehmen zu 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme, die Vorgaben werden in der weiteren Fachplanung berücksichtigt.

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>können. Soweit dies aus den Vorhabenplänen ersichtlich ist, sind die Aufstellbereiche nicht ausreichend groß, um den Kriterien der Leitfäden zu genügen. Die Gestaltung der Haltestellen sollte daher noch mit der Stadt Bamberg, dem Landkreis Bamberg (als Aufgabenträger der dort verkehrenden Regionalbusse) und den Stadtwerken abgestimmt werden, bevor die exakte Lage der dahinter angeordneten Grünscheiben festgelegt wird.</p>	
<p>11. PLEdoc GmbH (13.09.19)</p>	<p>18.09.19</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen - Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH 	<p>- Kenntnisnahme</p>
<p>12. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (18.09.19)</p>	<p>18.09.19</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es werden keine Einwände geltend gemacht. - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben. - 	<p>- Kenntnisnahme</p>
<p>13. Bamberg Tourismus & Kongress Service (24.09.19)</p>	<p>25.09.19</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es wird als wichtig erachtet, dass der Betreiber des Hotels eine eigene Gastronomie betreibt. Dadurch, dass in letzter Zeit ausschließlich Hotels garni eröffnet haben, ist der Druck auf die bestehende Gastronomie so erhöht worden, dass aus den Reihen der Bürgerschaft geklagt wird, man könne gar nicht mehr spontan essen gehen, was im Rahmen der Tourismusverträglichkeitsdiskussion kontraproduktiv ist. Idealerweise sollte mit einer Erhöhung der Bettenkapazität auch eine Erhöhung der gastronomischen Kapazitäten einhergehen. 	<p>- Kenntnisnahme</p> <p>Die detaillierte Gaststättenversorgung der Stadt Bamberg ist nicht Aufgabe der aufliegenden Bauleitplanung. Das Konzept Neues Atrium sieht zum einen ein mehrschichtiges Angebot mit neuer Gastronomie im EG und im DG (Kino) für die Allgemeinheit und zum anderen eine Morgenversorgung für die Hotelgäste sowie eine Abendbar im Bereich Hotelgeschoss vor, die auch Auswärtigen zur Verfügung stehen soll. Mit diesem Angebot neuer Gastronomie-Konzepte wird eine Verbesserung am Ort geschaffen.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
14. Deutscher Wetterdienst - Abteilung Finanzen und Service – Referat Liegenschaftsmanagement (25.09.19)	26.09.19	- Keine Einwände, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.	- Kenntnisnahme
15. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg (26.09.19)	07.09.19	- Keine Einwendungen, wenn sichergestellt ist, dass der Eisenbahnbetrieb durch die Maßnahme weder gestört noch beeinträchtigt wird - Beteiligung der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen wird empfohlen	- Kenntnisnahme; die Baumaßnahme liegt nicht näher an den Bahnanlagen als der bisherige Bestand - Die DB AG, DB Immobilien ist als zuständiger Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.
16. Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt (02.10.19)	02.10.19	- Keine Bedenken	- Kenntnisnahme
17. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West (02.10.19)	04.10.19	- Keine Einwände	- Kenntnisnahme
18. Regierung von Oberfranken (09.10.19)	10.10.19	- Keine Einwände	- Kenntnisnahme
19. DB AG, DB Immobilien	11.10.19	- Bei Beachtung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise keine Bedenken:	- Kenntnisnahme

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
(08.10.19)		<p><u>Infrastrukturelle Belange</u></p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zu Instandhaltung und Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p> <p>Die geplante Bauleitplanung tangiert die Neubaustrecke (NBS) VDE 8.1 bzw. des Einbindungsbereiches in die Ausbaustrecke (ABS), 3. Baustufe, Knoten Bamberg. Die Stellungnahme der VDE 8.1 ABS/NBS Nürnberg - Erfurt vom 29.08.2019 mit dem Zeichen: PKBA\2019\000513\SBL ist zwingend zu beachten.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Oberleitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten.</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (ins-</p>	<p>- Die Vorgaben der Bahn werden berücksichtigt. Derzeit laufen bereits Abstimmung zwischen der DB AG und dem Vorhabenträger auch zu Fragen infrastruktureller Belange. Fragen der Bauabstimmung sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der weitergehenden Fachplanungen und werden in diesem Zusammenhang einer Lösung zugeführt.</p> <p>Baumpflanzungen zur Bahnseite hin sind nicht geplant.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>besondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit ausgeschlossen ist.</p> <p><u>Immobilienrelevante Belange</u> Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist kein bahneigener Grundbesitz vorhanden. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o. ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Stromleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Team Leitungskreuzungen, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.</p> <p><u>Hinweise für Bauten nahe der Bahn</u> Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB</p>	<p>- Dieser Passus wird als Textliche Festsetzung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.</p> <p>- An der östlichen bestehenden Gebäudekante, die unverändert auf der dortigen Grundstücksgrenze verbleiben wird, werden keine Veränderungen vorgenommen, so dass der Status Quo beibehalten wird.</p> <p>- Die Sicherheitsauflagen werden durch den Vorhabenträger berücksichtigt.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Immobilien) vorzulegen.</p> <p>Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Für das Aufstellen des Gerüsts müssen folgende Bedingungen beachtet und eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Gerüst ist mit einem Besteigschutz zu versehen und dieser ist nach Beendigung der täglichen Arbeit zu verschließen und zu kontrollieren, damit keine unberechtigten Personen auf das Gerüst steigen können. - Das Gerüst ist zur Gleisseite zu verbauen, damit kein Gegenstand ungewollt Richtung Gleis gelangen kann. - Kommt es zu Abspritzarbeiten muss dieser (sic) wasserabweisend sein, damit kein Spritzwasser ungewollt Richtung Oberleitung kommt. - Das Gerüst muss verkleidet werden, um ein Hineingerten in den Sicherheitsbereich unter allen Umständen ausschließen zu können. <p>Zudem dürfen im Bereich der Baumaßnahme (incl. Auf- und Abbau des Gerüsts) die Signalsichten nicht beeinflusst werden.</p> <p>Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Auch das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt.</p> <p>Insbesondere ist bei dem Aufbau des Gerüsts darauf zu</p>	

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>achten, dass der Gefahrenbereich der Gleise nicht betreten bzw. Gerüstteile in den Gefahrenbereich ragen. Zudem muss der nordöstlich gelegene Weg entlang des Atriums gesperrt werden, damit hier eine Nutzung durch Fußgänger bzw. Radfahrer ausgeschlossen wird, um eine Gefährdung zu vermeiden.</p> <p>Sollte ein Betreten der Bahnanlagen notwendig werden, ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen und die Seite 1 des Sicherungsplanes an BZS-SPLAN-NBG@deutschebahn.com zu versenden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.</p> <p>Der Gleisbereich/Gleise dürfen nicht betreten werden. Ein Mindestabstand von 3,0 m bis zur Gleismitte ist stets einzuhalten. Kann nicht sichergestellt werden, dass Beschäftigte die 3,0 m Abstand einhalten können ist die Seite 1 des Vordrucks 132.0118V03 vom Unternehmer zu bearbeiten und an die AVI Nürnberg, BZS-SPLAN-NBG@deutschebahn.com zu senden.</p> <p>Verbleibender Netzgrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Aushub u. ä.) - auch nicht im Rahmen der Baustellenrichtung - zweckentfremdet verwendet werden.</p> <p>Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der</p>	

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Für Laien ist ein Sicherheitsabstand zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage von 3,0 m stets einzuhalten.</p> <p>Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,0 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.</p> <p>Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen ebenfalls einzuhalten.</p> <p>Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.</p> <p>Kommen Fahrzeuge nach DB Ril 997.02 in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich sind sie bahnzuerden.</p> <p>Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.</p> <p>Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Druckbereich der Maste (5,00 Metern zur Fundamentaßenkante) keine Veränderung der Bodenverhältnisse stattfinden.</p> <p>In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.</p> <p>Die DB Netz AG übernimmt keinerlei Haftung für Schäden aus Eisabwurf oder andere herabfallende Gegenstände.</p> <p>Die Betreiber haben zu gewährleisten, dass von Kunden /</p>	

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Besuchern der Betriebe keine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes ausgeht oder DB Anlagen beeinträchtigt werden! Von Gebäudeöffnungen, Fenstern, Dachterrassen, etc. ist ein Sicherheitsabstand von 3 Metern zu spannungsführenden Teilen der Oberleitung stets einzuhalten. Kann eine Unterschreitung bzw. ein Eindringen in den Schutzbereich nicht ausgeschlossen werden, so sind bauliche Vorkehrungen wie z.B. das Anbringen eines Gitters erforderlich, oder Fenster können nur gekippt und nicht geöffnet werden.</p> <p>Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen. Die Anlage „Betreiberauskunft zu Kabeltrassen und TK-Anlagen der DB AG incl. Kabellagepläne und den darin genannten Anlagen“ vom 19.08.2019 (Zeichen: B 29891 N DB) ist zwingend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Kabelanlage/der Kabeltrog der DB Netz AG darf nicht überbaut, überschüttet, freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Der Schutzabstand zum Kabeltrasse/trog muss feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.</p> <p>Auf Strafverfolgung nach StGB §§ 315,316,316b und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt wer-</p>	

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>den. Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden. Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden. Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen. Muss der Bereich innerhalb der ideellen Böschungslinie angeschnitten werden ist für den Baugrubenverbau ein geprüfter Standsicherheitsnachweis vorzulegen. Die ideale Böschungslinie ist wie folgt festgelegt: Hierzu wird ein Dreieck konstruiert, dessen Spitze sich in der nächstgelegenen Gleismitte 1,50m über Schwellenoberkante befindet; die Dreiecksseiten verlaufen von diesem Punkt beiderseits in einer Neigung von 1:1,5 in Richtung des Geländes. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p><u>Schlussbemerkungen</u> Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Ad-</p>	

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>resse zu beziehen: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com</p> <p>Der Eisenbahnverkehr darf - bereits während der Baumaßnahme - weder beeinträchtigt noch gefährdet werden. Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen. Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen. Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns bei Weiterführung des Verfahrens erneut zu beteiligen.</p> <p><u>DB Netz AG vom 29.08.2019:</u> Generell wird eine bautechnologische Abstimmung zwischen dem Vorhaben „Das neue Atrium“ und dem Vorhaben „Umbau Knoten Bamberg“ sowie die Vorstellung des geplanten Endzustandes des Projektes „Umbau Knoten Bamberg“ notwendig. Gemäß den übergebenen Unterlagen (E-Mail von CS.R-S-L(AI) MSt vom 12.08.2019) sind im BV: „Teilabbruch, Neubau und Umgestaltung "ATRIUM" Bamberg“, Gerüste neben den Gleisen geplant. Diese befinden sich entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ausschließlich auf Grundstücken der DB Netz AG. Vor Bauausführung der Gerüstbauarbeiten sind hierzu</p>	<p>- Kenntnisnahme Alle erforderlichen Genehmigungen werden durch den Vorhabenträger im Rahmen der weiterführenden Planungen zu gegebenem Zeitpunkt beantragt und mit entsprechenden Planunterlagen unterstützt auch mit der DB Netz AG abstimmen.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>entsprechende Genehmigungen bei der DB Netz AG einzuholen. Darüber hinaus sind hierfür Genehmigungen des zuständigen Bauvorlageberechtigten der DB Netz AG bzw. der DB Station und Service AG erforderlich. Die Betriebsgleise sind während der Bauarbeiten gegen Betreten mit z. B. festen Absperrungen und Sicherungsposten zu sichern. Auflagen bzgl. des Gerüsts durch z. B. Sog und Druck, Erschütterung oder zusätzliche Arbeitsschutzmaßnahmen durch oder an dem Gerüst müssen in der Planung des Atriums zwingend untersucht und eine feste Absperrung des Gleises vorgesehen werden.</p> <p>Hierzu sind durch den Antragsteller entsprechende Sicherungspläne und alle erforderlichen Unterlagen (z. B. Betra [= Betriebs- und Bauanweisung] etc.) zu erstellen. Die Kosten hierfür sind vorn Antragsteller zu tragen.</p> <p>Gemäß den aktuellen Planungen sind im geplanten Bauzeitraum des "Atriums" (Beginn 2020 - Ende 2021) die vorhandenen Gleise noch in Betrieb.</p> <p>Dabei handelt es sich u. a. um die bestehenden Nebengleise Nr. 85 und 96, die mit maximal 40 km/h befahren werden.</p> <p>Die Bewertung von Anprallgefährdung für Gerüste infolge von Eisenbahnverkehr und entsprechende Schutzmaßnahmen sind u. a. in folgenden Normen geregelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ril 804.5301 Führungen und Fangvorrichtungen, in Verbindung mit - DIN EN.1991-1-7:2010-12 - Eurocode 1: Einwirkungen auf Tragwerke - Teil 1-7: Allgemeine Einwirkungen - Außergewöhnliche Einwirkungen, sowie - DIN EN 1991-1-7/NA:2010-12 - Nationaler Anhang - National festgelegte Parameter> Eurocode 1: Einwirkungen auf Tragwerke - Teil 1-7: Allgemeine Einwirkungen - Außergewöhnliche Einwirkungen. 	<p>- Derzeit laufen bereits Abstimmung zwischen der DB AG und dem Vorhabenträger auch zu den von der DB Netz AG vorgebrachten Anregungen. Fragen der Bauabstimmung sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der weitergehenden Fachplanungen und werden in diesem Zusammenhang einer Lösung zugeführt.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Grundsätzlich muss die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs jederzeit gewährleistet sein. Vor Ausführung der Gerüstbauarbeiten ist die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes in einer geprüften und freigegebenen Ausführungsplanung (mind. Umfang Erläuterungsbericht, statische Berechnung, Planunterlagen ...) nachzuweisen.</p> <p>Die Ausführung der Einrüstungen, Gerüstfelder 2 - 4, besonders im Bereich des Gerüstfeldes 4, sind mit dem Anlagenbetreiber zur Einhaltung des notwendigen elektrischen Schutzabstandes abzustimmen. Gleiches gilt für die Gestaltung der Bahnerdung der Gerüstanlagen. Bzgl. der Oberleitung ist bei Stellung von Gerüsten sowie etwaigen neuen Anbauten an oder Öffnungen im Gebäude die Ril 997 einzuhalten.</p> <p><u>Auswirkungen auf das Projekt Knoten Bamberg:</u> In Vorbereitung der Hauptbauleistungen im Knoten Bamberg muss die DB Netz AG beginnend ab 09/2021 vorgezogene Maßnahmen u. a. zur Verlängerung eines Bahnsteigs ausführen. Die Zuwegung hierfür ist nur auf dem Grundstück der DB Netz AG von der Ludwig-straße kommend zwischen Atrium und Gleisanlage auf der bestehenden asphaltierten Verkehrsfläche möglich. Darüber hinaus muss an der nordöstlichen Ecke des Atriums ebenfalls auf dem Grundstück der DB Netz AG eine Baustelleneinrichtungsfläche angelegt werden.</p> <p>Der vom Vorhabenträger „Das neue Atrium“ genannte Zeitraum der Neugestaltung des Atriums (Beginn 2020 - Ende 2021) fällt in diesen erforderlichen Bauzeitraum der DB Netz AG und verursacht mit den Gerüstfeldern 1 bis 4 einen Konflikt, da so die Baumaßnahme der DB Netz AG unter Nutzung ihres Eigentumsgrundstückstücks unmöglich wäre.</p> <p>Die Planung des Vorhabenträgers „Atrium“ kann damit im</p>	<p>- Das Grundstück der Deutschen Bahn ist nicht Gegenstand der aufliegenden Planung und wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht berührt.</p>

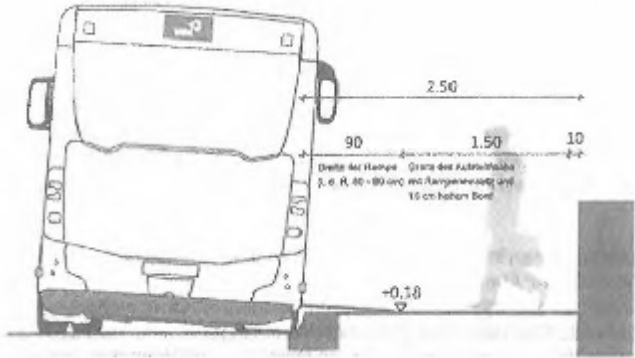
§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Bereich des Grundstückes Gemarkung Bamberg, Flurstück 5140/10 zum vorgelegten Realisierungszeitraum nicht umgesetzt werden.</p> <p>Wir gehen gemäß den vorliegenden Unterlagen davon aus, dass keine Änderung des Atriums auf der gleiszugewandten Seite erfolgt. Wegen des geringen Gleisabstands von 3,85 m darf im Rahmen der Neugestaltung der Fassade keine Änderung der Kubatur des Gebäudes sowie kein weiterer Auftrag an der Fassade erfolgen, der den Abstand zum Gleis weiter minimiert.</p> <p>Die bestehenden und geplanten Bahnanlagen sind bei der Bemessung der Lärmschutzmaßnahmen durch den Vorhabenträger "Das neue Atrium" zu berücksichtigen. Ansprüche gegen die DB Netz AG können hierfür durch den o. g. Vorhabenträger nicht geltend gemacht werden.</p> <p><u>DB Kommunikationstechnik GmbH vom 19.08.2019:</u> Der angefragte Bereich enthält TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG: Die Lage der Systeme kann dem beigefügten Planausschnitt entnommen werden. Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen.</p> <p>ACHTUNG: Kabellagepläne sind nicht aktuell, da in diesem Bereich Planungen und Baumaßnahmen stattfinden. Eine örtliche Einweisung ist erforderlich. Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen. TK Anlagen der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,0 m eingehalten werden. Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB Netz AG, grundsätzlich</p>	

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>bei der Kommunikationstechnik zu beauftragen sind. Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel /Anlagen wenden Sie sich bitte an den TK-Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG. Im Zuge der Grundlagenermittlung/Vorplanung des von Ihnen geplanten Bauvorhabens, muss eine örtliche Einweisung durch einen Techniker der DB Kommunikationstechnik durchgeführt werden. Aus organisatorischen Gründen wird der Antragsteller gebeten, einen Termin für die örtliche Kabeleinweisung schriftlich (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe der Bearbeitungsnummer sowie Streckennummer km von - bis) anzumelden. Siehe Briefkopf. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Ihre Baumaßnahme erfordert umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz des Kabels und der Anlagen. Unter Umständen können die Vorbereitungsarbeiten mehrere Monate dauern. Zur Einleitung der Vorarbeiten empfehlen wir Ihnen die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei dem für Sie zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner. Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Die Empfangsbestätigung/ Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne die unterzeichnete Empfangsbestätigung / Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Diese Gültigkeit der Betreiberankunft bezieht sich ausschließlich bis zum 31.12.2019. Für Vorhaben außer-</p>	<p>- Derzeit laufen bereits Abstimmung zwischen der DB AG und dem Vorhabenträger auch zu den von der DB Netz AG vorgebrachten Anregungen. Fragen der Bauabstimmung sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der weitergehenden Fachplanungen und werden in diesem Zusammenhang einer Lösung zugeführt.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>halb dieses Zeitraumes ist die Betreiber Auskunft erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches. Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.</p> <p><u>Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH</u> Für Kabeleinweisung und technische Fragen wenden Sie sich bitte an den Disponenten der Vodafone GmbH, Nordbayern Hr. Ohmen 0911/6423-316, Südbayern Hr. Gabriel 089/1242-38546 Der angefragte Bereich enthält folgende Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH:</p> <p>AA8774473</p> <p>Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden. Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, sind wir bzw. ist umgehend die Netzplanung von Vodafone zu informieren:</p>	
20. Deutsche Telekom Technik GmbH (10.10.19)	10.10.19	- Keine Einwände	- Kenntnisnahme
21. Landratsamt Bamberg (10.10.19)	11.10.19	<p>- Wirtschaftsförderung:</p> <p>Die Planung sieht u. a. den Bau eines Hotels vor, was kritisch gesehen wird, da für den Bestand an Hotellerie-</p>	- Das aufliegende Nutzungskonzept für die geplante Hotellerie nimmt im Besonderen die Situation der Weltkulturer-

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>und sonstigen Übernachtungsanbietern im Landkreis Bamberg ein weiterer Verdrängungsprozess zu befürchten ist.</p> <p>Gleichzeitig sehen die gastronomischen Planungen innerhalb des Hotelkomplexes nur eine Grundversorgung vor, auf ein Restaurant im EG des Atriumkomplexes mit ca. 500 m² wird für die weitere gastronomische Versorgung verwiesen. Aufgrund der sehr hohen Bettenkapazitäten wird das gastronomische Angebot innerhalb des Atriumkomplexes als zu gering eingeschätzt. Hotelgäste im Atrium sowie aus bestehenden und weiteren geplanten Hotelstandorten im Umfeld werden künftig eine noch stärkere Nachfrage nach Gastronomieangebote im engeren und weiteren Standortumfeld verursachen, dem nicht mehr entsprochen werden kann. Bereits jetzt kommt es in der bestehenden Gastronomie in Bamberg zu Engpässen, da in der Vergangenheit bei Hotelneuansiedlungen überwiegend nur Hotel garni realisiert wurden.</p> <p>Hinweis zu künftigen Planungen: Für die Entwicklung der Hotellerie in der Region Bamberg werden aktuell je ein Hotelentwicklungskonzept von Landkreis und Stadt Bamberg erarbeitet und interkommunal abgestimmt. Die Projektförderung liegt jeweils bei den Wirtschaftsförderungen.</p> <p>- Öffentlicher Personennahverkehr:</p> <p><u>Öffentlicher Personennahverkehr/Busverkehr:</u></p> <p>Bezeichnung und Nutzung der Haltestellen: Durch die aktuellen Baumaßnahmen sollte für eine klare Trennung der unterschiedlichen Busangebote gesorgt werden. Das sollte durch Vorsehen unterschiedlicher Haltestellenbereiche für die unterschiedlichen Verkehrsarten erfolgen:</p>	<p>bestadt Bamberg auf und sieht sich als sinnhafte Ergänzung des Bestandes.</p> <p>- Das Konzept Neues Atrium sieht zum einen ein mehrschichtiges Angebot mit neuer Gastronomie im EG und im DG (Kino) für die Allgemeinheit und zum anderen eine Morgenversorgung für die Hotelgäste sowie eine Abendbar im Bereich Hotelgeschoss vor, die auch Auswärtigen zur Verfügung stehen soll. Mit diesem Angebot neuer Gastronomie-Konzepte wird eine Verbesserung am Ort geschaffen.</p> <p>- Plangegenständlich können Lösungsansätze derzeit nur für die Nordostseite der Ludwigstraße vorgenommen werden. Gleichwohl berücksichtigt die fortgeschriebene Planung, nach internen Abstimmungen zwischen der Stadt Bamberg und dem Landkreis Bamberg, Abt. ÖPNV, auch die Bedürfnisse und Zielsetzungen von Bushaltestellen an der südwestli-</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>- Stadtbusse / - Regionalbusse - Fernbusse - Reisebusse und sonstige</p> <p>Die drei Haltestellenpositionen der Haltestelle Bf./Atrium sollten die bisherigen Bezeichnungen behalten (Steig 1, 2 und 3). Die aktuelle Steigzuordnung der Buslinien sollte ebenfalls beibehalten werden.</p> <p>Bauform der Haltestellen: Der Status Quo der klaren Zuordnung der Linien pro Bussteig sollte beibehalten werden. Das wäre mit der skizzierten Bauform nicht möglich. Dafür wäre eine Sägezahnaufstellung (vgl. ZOB Bamberg) vorzusehen. Die Möglichkeit für eine Sägezahnaufstellung zwecks klarer Zuordnung der Haltepositionen zu Linien (siehe auch Planungen südliche Promenade) sollte geprüft werden.</p> <p>Breite der Haltestellen / Gehwege: Die skizzierte Gehwegfläche scheint viel zu schmal, um dort Platz für zeitgemäße Bushaltestellen zu bieten. Es sollte auf eine ausreichende Breite der Haltestellenfläche für die barrierefreie Nutzung (Mindestanforderung siehe unten) geachtet werden.</p>	<p>chen Seite der Ludwigstraße dahingehend, dass die Fahrbahnfläche so vergrößert wurde, auch das Ausfahren der am Südwestrand stehenden Busse (Landkreis-ÖPNV) ohne Behinderung der Gegenfahrbahn zu ermöglichen. In der weiteren Planung werden öffentliche Flächen für bis zu 5 Haltestellen im Sägezahn-Aufstellprinzip ausgewiesen. Das Thema ÖPNV wurde im Weiteren intensiv zwischen dem Landkreis und der Stadt Bamberg erörtert, mit dem Ziel der Einrichtung einer Arbeitsgruppe und auch der Verbesserung der Bushaltesituation an der Südwestseite der Ludwigstraße (außerhalb des Plangebietes). Die Überlegungen sollen der Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs in Stadt- und Landkreis dienen, der aufliegende Bebauungsplan schafft dafür punktuelle Ansätze der Verbesserung. Im Übrigen wird die Stadt Bamberg die weiteren Plantätigkeiten federführend leiten und voranbringen, was unabhängig vom aufliegenden Verfahren erfolgen wird.</p> <p>- Eine ausreichende Breite der Bushaltestellen wird sichergestellt.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		 <p>Ausstattung der Haltestellen: Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob die Mindestausstattung für zeitgemäße Haltestelleninfrastruktur gewährleistet wird. Darunter sind neben dem Haltestellenmast auch transparente, helle und freundliche Fahrgastunterstände, beleuchtet, mit ausreichend Sitzgelegenheiten, Abfallkörben, beleuchtete ausreichend große Aushangvitрины und weiteres, zu verstehen. Die Haltestellen am „neuen Atrium“ sind für den Regionalbusverkehr ebenso von herausragender Bedeutung wie die Haltestellen an der südlichen Promenade und sind als vorgezogener Bestandteil des künftigen Regionalen Omnibusbahnhofs zu verstehen. Die Haltestellen sollten daher mit einer Mindestausstattung zeitgemäßer Haltestellen von dieser Bedeutungskategorie realisiert werden. Die Bussteige sollten daher auch mit Anlagen der dynamischen Fahrgastinformation ausgestattet werden (siehe bisheriger Bussteig 8 Bf. / Post).</p> <p>Barrierefreiheit der Haltestellen: Die Haltestellen sollten barrierefrei gemäß den Standards</p>	<p>- Die Planung sieht die Möglichkeit der Einordnung von Mindestausstattungen für zeitgemäße Bushaltestellen vor, die unter anderem durch eine Gestaltung der Vorfläche mittels Sitzeinrichtungen sichergestellt werden kann. Weitergehende Details sowie Infrastruktureinrichtungen sind nicht Sache der Bauleitplanung. Hier wird die Stadt Bamberg selbst Planungen zu gegebener Zeit in Auftrag geben, der abschätzbare Flächenbedarf wurde berücksichtigt. Dies gilt auch für die Barrierefreiheit.</p> <p>Die zwischenzeitlich stattgefundenen Abstimmungen mit den städtischen Ämtern und Betrieben sowie dem Landkreis-ÖPNV haben ergeben, dass der neue Vorplatz verschiedene Funktionen übernehmen muss. Eine detaillierte Planung ist auch mit den angestrebten funktionalen Aufgaben der Ludwigstraße abzustimmen. Daher wurde bestimmt, dass die Stadt Bamberg als Planungsträger für die weiteren Detailplanungen der verkehrstechnischen Ausgestaltung der Ludwigstraße auftritt und abgekoppelt vom aufliegenden Bauleitplanverfahren die Planungen fortführen wird. Ein diesbezüglicher Hinweis wird auch in den Durchführungsvertrag aufgenommen, der auch diesbezüglich die rechtliche und vertragliche Grundlage zwischen Vorhabenträger und Stadt bilden wird.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>des VGN zugänglich sein (taktiles Leitsystem zu den definierten Einstiegspositionen ab der Hinterkante des Fußgängerlängsverkehrs, ausreichende Breite für barrierefreien Ein- und Ausstieg [2,50 m] siehe oben).</p> <p><u>Radverkehr:</u> Positionierung der Stellplätze: Von den straßenseitigen Zugängen zu den Radabstellanlagen sollte abgesehen werden, da damit Konflikte zwischen Radfahrern, Fußgängerlängsverkehr und ein- und aussteigenden Fahrgästen zu erwarten sind. Die aktuelle unmittelbare Nähe der Bussteige und Zugänge zu den Radabstellanlagen sollte vermieden werden.</p> <p>Anzahl Stellplätze: Bisher sind ca. 140 überdachte Fahrradparkplätze in den Arkaden des alten Atriums vorhanden, die auch weitestgehend genutzt sind. Den Planunterlagen sind 44 nicht überdachte Fahrradparkplätze zu entnehmen. Es sollten zum Erhalt der aktuellen Kapazitäten auch für die übrigen 100 Stellplätze Flächen angeboten werden. Andernfalls wird ein wildes Abstellen auch auf der Straßenseite des Landratsamtes erwartet.</p> <p>Qualität der Stellplätze: Eine Überdachung für die Abstellanlagen sollte auch künftig vorgesehen werden, um einen Qualitätsverlust durch die fehlende Überdachung zu vermeiden.</p> <p>Bauform der Stellplätze: Die Bäume und Büsche, zwischen denen die Fahrradabstellplätze platziert wurden, könnten ein Problem bei der künftigen Akzeptanz der Stellplätze darstellen, da eine Einsehbarkeit und soziale Kontrolle der Stellplätze fehlen</p>	<p>- Die Positionierung der Stellplätze ist den Vorhabenplänen zu entnehmen.</p> <p>Im Neuen Atrium gilt es, 528 Fahrradstellplätze nachzuweisen. Diese verteilen sich großflächig über das Gebäude und seine Außenflächen, um jedem Nutzer des weitläufigen Angebots im Atrium bestmöglich erreichbar zu sein: Entlang der erdgeschossigen Ladenzeile stehen den Kunden lediglich 48, den Gewerbeflächen direkt zugeordnete Stellplätze zur Verfügung, um künftig im Sinne des Sanierungsgebiets unnötig abgestellte Räder, besonders von Pendlern der benachbarten Bahn, im Stadtbild zu vermeiden. Das Personal des großen Büromieters findet seine 26 Stellplätze direkt innerhalb seines exklusiven Mitarbeiterparkplatzes. Weitere etwa 100 erdgeschossige Stellplätze integriert im und um den Supermarktparkplatz, decken den zusätzlichen Bedarf von Kunden der Gewerbezeile. Von dort aus führt eine fahrradtaugliche Rampe sowie ein Aufzug zu den verbleibenden 350 Stellplätzen für Besucher von Fitness, Hotel und Kino sowie dem Personal der verschiedenen Mieter und Facility Management im 1. Obergeschoss.</p> <p>Zusätzlich ist im nordöstlichen Gebäudeteil im EG (Gewerbe 1) ein gewerblich betriebenes Fahrradparkhaus vorgesehen, das die Flächen um den Bahnhof entlasten soll. Der Vorhabenträger stellt hierfür der Stadt eine diesbezügliche Fläche zur Verfügung.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>dürfte (Vandalismus und Diebstahl). Auch können freie Stellplätze ggf. nur schlecht erkannt und gefunden werden.</p> <p>Durch die den Planunterlagen zu entnehmenden engen Zugänge zu den Abstellanlagen (gemäß Skizze kleiner 1 Meter) zwischen den Bäumen und Büschen ergibt sich ein erschwerter Zugang zu den Stellplätzen. Vor allem bei Vollbelegung wird ein Einstellen und Wenden kaum möglich sein. Ein breiterer Zugang sollte realisiert werden.</p> <p>Es sollten Befestigungsmöglichkeiten mit Rahmenschluss gemäß ADFC-Empfehlungen vorgesehen werden, um ein Mindestmaß an Sicherheit zu gewährleisten.</p> <p>- Zentrale Steuerung, Kreisorgane:</p> <p><u>Vorplatz Postgebäude:</u></p> <p>Grundsätzlich wird die Revitalisierung "Neues Atrium" (Bebauungsplanverfahren Nr. 305 G) und die damit einhergehende Aufwertung des gesamten Bahnhofsbereiches begrüßt. Insbesondere wird die zurückgesetzte Bauweise im Bereich des Bahnhofsvorplatzes und die damit verbundene Auflockerung dessen begrüßt. Allerdings wird in der aktuellen Überplanung der Vorplatz des Postgebäudes ausgespart. Es wäre dringend erforderlich, den Grundgedanken einer Gesamtaufwertung des Bahnhofsbereichs nach nunmehr beinahe zwei Dekaden konsequent über den Bahnhofsvorplatz, Vorplatz E.ON, Vorplatz Postgebäude über die Luitpoldstraße fortzuführen. Dies wird in der aktuellen Planung versäumt.</p> <p><u>Sortiment:</u></p> <p>Lebensmittel:</p>	<p>Die übrigen Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Fachplanung beachtet.</p> <p>- Der aufliegende, vorhabenbezogene Bebauungsplan bezieht sich auf das Grundstück des Atriums. Weiterführende Planungen zum Thema Bahnhofsvorplatz werden durch die städtischen Ämter zu gegebener Zeit betreut.</p> <p>- Die Vorgabe im Bebauungsplan bezieht sich auf die Neuplanung. Die einzelnen Sortimentsgruppen und Größenangaben sind aufgeführt. Im Zuge der vertiefenden Abstimmung</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Nach dem vorliegenden Bebauungsplankonzept sollen künftig ca. 2.600 qm Lebensmittel-Einzelhandel genehmigt werden. Ungeachtet, dass nach unserem Kenntnisstand derzeit bereits über 4.000 qm Verkaufsfläche für dieses Sortiment genehmigt sind, erachten wir weitere Lebensmittelsortimente an dieser Stelle als nicht zukunftsfähig. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf die sich in unmittelbarer Nähe befindlichen Flächen von tegut in der Ludwigstraße 25 sowie die Agglomeration Vollsortimenter/Getränkemarkt REWE und Discounter ALDI Süd in der Pöeldorfer Straße 1 hin. Eine weitere Agglomeration befindet sich mit dem Vollsortimenter EDEKA, dem Discounter NORMA und dem Getränkemarkt FRISTO in ca. 1 km östlicher Entfernung in der Pöeldorfer Straße 136-138 sowie mit dem Vollsortimenter REWE in ca. 1,5km westlicher Entfernung im Citybereich Lange Straße 27.</p> <p>Drogerie: Nach dem vorliegenden Bebauungsplankonzept sollen künftig ca. 800 qm Drogeriefläche genehmigt werden. Ungeachtet, dass nach unserem Kenntnisstand derzeit bereits über 400 qm Drogerie genehmigt sind, erachten wir auch dies an dieser Stelle als nicht zukunftsfähig und möchten in diesem Zusammenhang auf die umsatzbedingt anstehende Schließung des Drogeriemarktes in der Ludwigstraße 25 zum 15.11.2019 hinweisen. Weiterhin weisen wir auf die bestehenden Drogeriemärkte in den bereits vorgenannten Standorten Pöeldorfer Straße 136-138 und Franz-Ludwig-Straße 12 hin.</p> <p>Fitness: Nach dem vorliegenden Bebauungsplankonzept sollen künftig ca. 3.500 qm Fitnessflächen genehmigt werden. Wir möchten auch hier auf die bestehenden, nicht uner-</p>	<p>gen zwischen Stadt und Vorhabenträger werden weitere Fixierungen von Flächen für Nahversorgung (3.000 qm) und zentrenrelevante Sortimente (3.500 qm) in die Planung aufgenommen und festgesetzt. Die geplanten Größen stellen somit ein erheblich geringeres Maß dessen dar, was bisher genehmigt war. Insofern wird keine Konfliktsituation gesehen.</p> <p>- Das vom Vorhabenträger entwickelte Nutzungskonzept sieht einen Branchenmix auf erheblich verkleinerter Nutzfläche gegenüber der bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplanung vor. Die gewählte Nutzungsstruktur unterliegt den Marktstrukturen und spiegelt auch den Bedarf im Raum wi-</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>heblichen Genehmigungen der Fitnessflächen Quick Fit in der Ludwigstraße 25 sowie McFit in der Pödeldorfer Straße 136-138 hinweisen.</p> <p>Im Ergebnis würden wir es als sinnvoller erachten, dem Verbraucher kein Überangebot an den bereits vorhandenen Sortimenten zur Verfügung zu stellen, sondern diese konsequent zu ergänzen.</p>	<p>der.</p>
<p>22. Beirat für Menschen mit Behinderung (10.10.19)</p>	<p>11.10.19</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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 Niemandem Gründe für eine Diskriminierungsklage liefern. - Für Menschen mit Behinderung sind viele Hotelzimmer zu weit weg von der Rezeption. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen werden Hotelzimmer nahe der Rezeption und des Fahrstuhles angeordnet.
<p>23. Amt für Wirtschaft und Amt für strategische Entwicklung und</p>	<p>16.10.19</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 305 G „Neues Atrium“ und der damit einhergehenden Revitalisierung des ehemaligen Einkaufszentrums Atrium am Bahnhof Bamberg wird ein langjähriger Leerstand und städtebaulicher 	

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
<p>Konversionsmanagement (11.10.19)</p>		<p>Missstand beseitigt. Das Bahnhofsareal erhält mit dem angedachten Nutzungsmix aus Einzelhandel, Hotel, Fitnessstudio, Kino, Gastronomie wichtige Entwicklungsimpulse und erfährt dadurch eine deutliche Aufwertung. Im Einzelnen werden die Nutzungen wie folgt bewertet:</p> <p>- 1. Einzelhandel</p> <p>Die neue Anordnung der Einzelhandelsgeschäfte mit direkten Zugängen zum zukünftigen Vorplatz an der Ludwigstraße erhöht deren Sichtbarkeit und stellt damit eine erhebliche Verbesserung gegenüber der gegenwärtigen Situation dar.</p> <p>Der aktuell noch rechtskräftige Bebauungsplan 305 D setzt für das Gebiet ein SO Einkaufszentrum mit einer max. zulässigen Verkaufsfläche von 16.300 m² (inkl. Nebenflächen) fest. Der neue Bebauungsplan 305 G sieht eine Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche um mehr als die Hälfte auf max. 6.200 m² vor.</p> <p>Im Standortatlas des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes der Besonderen Arbeitsgemeinschaft Bamberg, Bischberg, Hallstadt, Hirschaid (ARGE) befindet sich der Projektstandort innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) und ist deshalb kein Gegenstand der interkommunalen Abstimmung in der ARGE. Das Projekt wurde dennoch in der Sitzung der ARGE am 01. Juli 2019 allen Mitgliedsgemeinden ausführlich vorgestellt. Insgesamt entspricht die Reduzierung der Verkaufsfläche um mehr als die Hälfte den Zielvorgaben der ARGE und ist damit positiv zu bewerten.</p> <p>Das Einzelhandelsentwicklungskonzept für das Oberzentrum Bamberg aus dem Jahr 2015 dient als Bewertungsgrundlage für das Vorhaben. Der Bahnhofsbereich hat in den vergangenen Jahren viel von seinem Charakter als Handelslage mit innerstädtischem Sortiment eingebüßt. Im</p>	<p>- Die Ausführungen zu 1. werden zur Kenntnis genommen. Mit der Änderung und Fortschreibung des Bebauungsplanes werden ca. die Hälfte der Verkaufsflächenvorgaben reduziert. Mit der aufliegenden Planung werden 3.000 m² VK für Nahversorgung und 3.500 m² zentrenrelevante Sortimente zugelassen.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Gegenzug haben Komplementärnutzungen und Dienstleistungen im Bestand zugenommen. Vor diesem Hintergrund wird das Bahnhofsumfeld (mit ehem. ATRIUM) im aktuellen Einzelhandelsentwicklungskonzept 2015 nicht mehr dem Zentralen Versorgungsbereich zugeordnet. Von der Realisierung großflächiger Verkaufsflächen im zentrenrelevanten Sortimentsbereich sollte daher abgesehen werden. Einer Handelsnutzung im kleineren Umfang wird jedoch zugestimmt. Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf 305 G trägt diesem Ansinnen durch die Reduzierung der Verkaufsfläche im zentrenrelevanten Sortimentsbereich von ca. 12.000 m² auf max. 2.600 m² Rechnung. Die 3.600 m² Verkaufsfläche im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich erscheinen angesichts der bereits vorhandenen Strukturen an der Ludwigstraße (tegut, dm) und der Brennerstraße (REWE, ALDI) überdimensioniert. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung würde vor allem durch die Etablierung eines weiteren Lebensmittelvollsortimenters ein starker Verdrängungswettbewerb entstehen. Um die Flexibilität bei der Gestaltung der Sortimentsstrukturen im Falle eines Mieterwechsels zu erhöhen, empfehlen wir für die Verkaufsfläche von max. 2.600 m² zentrenrelevanter Sortimente weitere Kontingente zu bilden und festzusetzen. Darüber hinaus sollten auch nicht-zentrenrelevante Sortimente mit der entsprechenden Angabe der Verkaufsfläche in die Festsetzungen aufgenommen werden, um das Sortimentsangebot besser an die Standortvoraussetzungen (kein ZVB!) anzupassen.</p> <p>- 2. Hotel Die Stadt Bamberg hat kürzlich ein Stadtverträgliches Hot- telentwicklungskonzept in Auftrag gegeben. Auftragneh- mer ist die dwif Consulting GmbH mit ihrer Niederlassung</p>	<p>- Kenntnisnahme; eine Abwägung hierzu ist ohne Kenntnis von Ergebnissen nicht möglich.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>in München. Im Konzept sollen in erster Linie fachlich fundierte Aussagen zum qualitativen und quantitativen Hotelbedarf getroffen werden, die in konkreten Handlungsempfehlungen münden. Der Tagungssektor sowie zu ergänzende gastronomische Angebote werden vom Auftragnehmer zu berücksichtigen sein. Ferner sind stadtstrukturell und planungsrechtlich verträgliche Standorte zu ermitteln. Mit Ergebnissen wird in der ersten Hälfte 2020 gerechnet und damit zu spät für das laufende Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Ergebnisse der dwif Consulting GmbH werden jedoch auch auf der Meinung der Experten vor Ort basieren. Folglich sollte folgender Aspekt in das Bebauungsplanverfahren einfließen: Laut der Investorenbeschreibung handelt es sich bei dem zukünftigen Betreiber um ein Hotel im unteren Preissegment ohne Tagungsräume. Die Bamberg Congress + Event GmbH und die Wirtschaftsförderung vertreten jedoch die Meinung, dass der Standort Atrium aufgrund der sehr guten verkehrlichen Anbindung ideal für die Schaffung größerer Tagungs- und Kongressangebote geeignet wäre.</p> <p>- 3. Gastronomie Mit zunehmenden Gästezahlen steigt in der Stadt Bamberg auch der Bedarf an gastronomischen Angeboten. Die Wirtschaftsförderung vertritt daher die Meinung, dass diese im Atrium ausreichend einzuplanen sind, um eine umfassende Versorgung der Hotelgäste über das Angebot des Hotelbetreibers hinaus (dieser hält nur Frühstück und kleinere Speisen für den Abend vor) gewährleisten zu können. Die im Erdgeschoss eingeplante Systemgastronomie wird hier als unzureichend angesehen. Vielmehr ist ein attraktiver Restaurationsbetrieb für Mittag- und Abendessen inkl. Freischankfläche einzuplanen, der über den Charakter ei-</p>	<p>- Das aufliegende Nutzungskonzept für die geplante Hotellerie nimmt im Besonderen die Situation der Weltkulturerbestadt Bamberg auf und sieht sich als sinnhafte Ergänzung Damit wird die bestehende Gastronomie im zentralen Welterbebereich (Genussregion Oberfranken) signifikant gestärkt. Das Gaststätten-Angebot wird im Zentrum permanent erweitert und bedient dabei unterschiedliche Preiskategorien und Zielgruppen.</p> <p>- Das Konzept Neues Atrium sieht zum einen ein mehrschichtiges Angebot mit neuer Gastronomie im EG und im DG (Kino) für die Allgemeinheit und zum anderen eine</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>nes Schnellrestaurants hinausgeht. Inwiefern die eingeplante Kinogastronomie diese Angebotslücke schließen kann, geht aus dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht näher hervor. Hier sind seitens des Vorhabenträgers umfassendere Angaben notwendig.</p> <p>- 4. Büro Die Büronutzung ist eine sinnvolle Ergänzung des geplanten Nutzungsmixes. Die Wirtschaftsförderung unterstützt die Umsiedlung eines namenhaften IT-Unternehmens an den Standort „Neues Atrium“.</p> <p>- 5. Kino Das Cinestar-Kino ist eine wichtige kulturelle Einrichtung in der Stadt Bamberg. Die Wirtschaftsförderung begrüßt den Erhalt des Kinos und dessen Renovierung.</p>	<p>Morgenversorgung für die Hotelgäste sowie eine Abendbar im Bereich Hotelgeschoss vor, die auch Auswärtigen zur Verfügung stehen soll. Mit diesem Angebot neuer Gastronomie-Konzepte wird eine Verbesserung am Ort geschaffen.</p> <p>- Kenntnisnahme</p> <p>- Kenntnisnahme</p>
24. Verkehrsbehörde (14.10.19)	14.10.19	<ul style="list-style-type: none"> - Mit den im BPlan-Entwurf enthaltenen Festsetzungen zu den Verkehrsflächen besteht Einverständnis. - Insbesondere muss richtigerweise die neue Fläche vor dem Gebäude als Fußgängerbereich und nicht wie in der Begründung geschrieben als "verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt werden. - Ein verkehrsberuhigter Bereich ist an dieser Stelle und für den Zweck „Fußgängeraufenthaltsbereich“ nicht möglich. - Nach der StVO wäre es noch möglich den Bereich als „Fußgängerzone“ zu beschildern. Für die Regelungen nach der StVO spielen auch die Eigentumsverhältnisse keine Rolle. - Grundvoraussetzung für den beabsichtigten Zweck (Fußgängerverteilung und Ruhezone) ist hier, dass diese Flä- 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Die Fläche wird im weiteren Verfahren als Fußgängerbereich bezeichnet <p>Die zwischenzeitlich stattgefundenen Abstimmungen mit den städtischen Ämtern und Betrieben sowie dem Landkreis-ÖPNV haben ergeben, dass der neue Vorplatz verschiedene Funktionen übernehmen muss. Eine detaillierte Planung ist auch mit den angestrebten funktionalen Aufgaben der Ludwigstraße abzustimmen. Daher wurde bestimmt, dass die Stadt Bamberg als Planungsträger für die weiteren Detailplanungen der verkehrstechnischen Ausgestaltung der Ludwigstraße auftritt und abgekoppelt vom aufliegenden Bauleit-</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>che ringsum durch einen Bordstein von der Fahrbahn und evtl. Busbuchten abgegrenzt ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Zufahrt "LKW-Anlieferung" erhält eine Bordsteinabsenkung. - Ob drei Bushaltestellen ausreichen, muss noch geklärt werden. Es halten dort mehrere Linien des ÖPNV (4 Busunternehmen) und zusätzlich private Buslinien (z. B. Flixbus), die anderswo im Bereich des Bahnhofs nicht platziert werden können. - Sind hier gleich barrierefreie Bushaltestellen geplant? - Mit einer weiteren Zufahrt zum Parkhaus von der Ludwigstr kann es durch Linkseinbieger zu Problemen/Staus und/oder Störungen der LSA Kunigundenruhstr. kommen. - Die Ludwigstrasse ist hoch belastet. Staus entstehen jeden Tag, da die LSA Bahnhof das Verkehrsaufkommen von Luitpold- und Ludwigstraße nicht bewältigen kann. - Hier muss klar sein, dass der Durchgangsverkehr auf der Ludwigstrasse Vorrang hat und es evtl. zu Abbiegeboten (nur rechts) für die neue Zufahrt kommen kann. - Wenn es von dieser Parkieranlage keine innenliegende Verbindung zum restlichen Parkhaus gibt, ist an der neuen Zufahrt unbedingt eine frei/besetzt-Anzeige notwendig, um unnötiges Ein- und Ausfahren zu verhindern. - An der ehemaligen LKW-Zufahrt am südlichen Ende wird kaum eine extra Linkssabbiegespur für die privaten Stell- 	<p>planverfahren die Planungen fortführen wird. Ein diesbezüglicher Hinweis wird auch in den Durchführungsvertrag aufgenommen, der auch diesbezüglich die rechtliche und vertragliche Grundlage zwischen Vorhabenträger und Stadt bilden wird. Ein diesbezüglicher Hinweis wird auch in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Zufahrt "LKW-Anlieferung" erhält eine Bordsteinabsenkung - Die Stadt wird im aufliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan öffentliche Verkehrsflächen zur Integration von Bushaltestellen ausweisen. Weitere Detaillösungen werden im Zuge der städtischen Planung Ludwigstraße gefunden werden. - Eine Barrierefreiheit wird nach den städtischen Maßgaben selbstredend sichergestellt. - Zur Parkhauszufahrt (die Stadt geht davon aus, dass hier die Zufahrt Parken EG gemeint ist) wird auf das Verkehrsgutachten der Planungsgruppe Strunz verwiesen, welches eine Plankonformität nachweist. Die bisher vorhandene weitere Zufahrt Richtung Heizzentrale (gelegen nördlich der Zufahrt Parken OG) wird für den öffentlichen Verkehr stillgelegt und dient ausschließlich dem betrieblichen Verkehr für Betriebsfahrzeuge zur Heizanlage. Hier erfolgt lediglich eine temporäre Nutzung, so dass keine Störung des Regelbetriebes der Ludwigstraße eintreten wird. - Das Verkehrsgutachten hat nachweisen können, dass auch eine Bedienung der Müllentsorgung im Bestand als auch

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>plätze angeordnet werden.</p> <p>- In den Plänen fehlen auch Details zu Gehwegbreiten neben evtl. Pflanzbeeten oder ähnlichem. Dies erscheint in den Vorhabensplänen teilweise viel zu schmal.</p>	<p>die privaten Stellplätze des Mieters im EG (Teil Süd) weiterhin sichergestellt werden kann. Veränderungen im Verkehrsraum gegenüber dem Bestand ist nicht vorgesehen.</p> <p>Alle Gehwege halten die von der Stadt vorgegebenen Breiten ein.</p>
	16.10.19	<p>- Die Reaktivierung der Flächen durch die vorliegende Planung wird begrüßt.</p> <p>- Es werden keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>
26. EBB (17.10.19)	17.10.19	<p>- <u>Entwässerung</u> Das Atrium ist durch öffentliche Mischwasserkanäle in der Ludwigstraße und Schwarzenbergstraße erschlossen. Unter dem Atrium hindurch verläuft in Verlängerung der Pödeldorfer Straße ein Kanal zur Kunigundenruhstraße. Siehe hierzu den Auszug aus der Kanaldatenbank für die öffentlichen Kanäle (Stand: 04.10.2019). Der Bestand dieses Kanals ist unbedingt sicherzustellen. Auch eine vorübergehende Außerbetriebnahme ist auszuschließen. 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. Hierbei ist auch die ausreichende Leistungsfähigkeit der bestehenden Regenrückhalteeinrichtungen und das Ableitungsregime in den öffentlichen Kanal nachzuweisen. Weiterhin ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser, das auf private Grundstücke fällt, gemäß DIN 1986-100 nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegflächen abgeleitet werden darf. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ggf. tieferliegende Gebäudeteile die unterhalb der Rückstauenebene liegen (z. B. Kellerräume, usw.) vor Überflutung geschützt</p>	<p>- Kenntnisnahme</p> <p>- Die Kanaltrasse wird in den B-Plan zeichnerisch übernommen und mittels Grunddienstbarkeit planungsrechtlich gesichert.</p> <p>- Das EWS-Verfahren wird zeitnah im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit dem EBB durchgeführt.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>werden müssen. 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! Die Festsetzung 12. (Regenrückhaltebecken) in der Legende zum B-Plan 305G sollte folgendermaßen umformuliert werden: Aufgrund der Vorgabe im B-Plan 305D ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden. Dieses Regenrückhaltebecken ist zu erhalten und weiterhin zu nutzen. Die Dimensionierung des Beckens ist nach den a.a.R.d.T. nachzuweisen.</p> <p>- <u>Entsorgung</u> Die Müllentsorgung des Grundstückes Ludwigstraße 2 (Flurstück 5138) erfolgt über die Ludwigstraße bzw. über die Schwarzenbergstraße. Die Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen. Insbesondere darf die maximale Entfernung vom Bereitstellungsort der Mülltonnen bis zur Entleerungsstelle nicht mehr als 15 Meter betragen. Andernfalls müssen die Müllbehälter unabhängig von Fraktionen und Größe selbstständig durch die Hausverwaltung an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein, um eine für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern aufstellen zu können. Allgemein muss die Stellplatzfläche für die Müllbehälter mit mindestens 2% der Gesamtwohnfläche veranschlagt</p>	<p>- Die vorgegebene Formulierung für den Erhalt und die Weiternutzung des Regenrückhaltebeckens wird als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Die Dimensionierung des Beckens wird nach den a .a. R.d. T. nachgewiesen.</p> <p>- Bezüglich der Müllentsorgung hat der Vorhabenträger das bestehende und bis zur Einstellung der Nutzung funktionierende System im vorherigen Betriebsablauf übernommen und wird es, nunmehr massiv in der Verkaufsflächengröße reduziert und somit im Bedarf eigentlich geringer, auch weiter mit dem bereits beauftragten Unternehmen betreiben. Somit wird das vorhandene System im Rahmen der weiteren Ausgestaltung des Vorhabens fortgeschrieben und den neuen, auch rechtlichen Anforderungen angepasst. Der Flächenbedarf steigt dabei nicht. Alle Abläufe können durch die bisher auch genutzten Anlagen im südlichen Bereich sichergestellt werden.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
<p>EBB Straßenbau (SuB = Straßen- und Brückenbau) (21.10.2019)</p>	<p>22.10.19</p>	<p>werden. Da auf dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht ersichtlich ist, an welcher Stelle sich künftige Müllsammelplätze befinden, können zum jetzigen Zeitpunkt keine genaueren Angaben bezüglich der Müllsammelplätze gemacht werden. Falls Absperrpfosten vorhanden sind, sind diese am Tag der Abfuhr von der Hausverwaltung rechtzeitig zu entfernen. Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.</p> <p>- <u>Verkehrliche Erschließung/ Straßenbau</u> Die Stellungnahme der Abteilung SuB konnte aus Urlaubs- und Krankheitsgründen nicht rechtzeitig fertiggestellt werden und wird nachgereicht.</p> <p>- Zum B-Plan 305 G nimmt der EBB als Straßenbaulastträger wie folgt Stellung:</p> <p>- Es wird angeregt die Streichung der „Brücke“ zum Postgebäude hin in die textlichen Festlegungen aufzunehmen, um eine bessere Lesbarkeit des Planes zu ermöglichen.</p> <p>- Die Anlieferung durch rückwärts fahrende LKW über die private Verkehrsfläche wird aufgrund der starken Verkehrsströme (Fußgänger, Bushaltestellen, fließender Fahrzeugverkehr) als nicht verkehrssicher erachtet und muss umgeplant werden. Gleiches gilt für die Anlieferung am Ende des Gebäudes ggü. Schwarzenbergstraße 10. Aus Verkehrssicherheitsgründen sind in der heutigen Zeit derartige, höchst gefährliche Überlegungen (planmäßige Rückwärtsfahrt von Großfahrzeugen) regelmäßig abzulehnen.</p>	<p>- In der Begründung ist der Inhalt und das städtebauliche Ziel der Plan-Änderung beschrieben; im Planteil ist statt einer Fußgängerbrücke nunmehr öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Dies wird für ausreichend gehalten.</p> <p>- Die Ablehnung des EBB bezüglich der LKW-Anbindung Lebensmittelmarkt Erdgeschoss und Müllentsorgung wird zur Kenntnis genommen. Nach intensiver Prüfung und Abwägung muss festgestellt werden, dass keine annehmbaren Alternativen zu finden sind. Die Planung bleibt daher unverändert.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - Auf dem Flurstück 5138/1 befindet sich aktuell eine Grünanlage mit Bäumen. Entfällt diese zu Gunsten einer Verkehrsfläche/breiter Gehweg? Falls ja, ist ein Städtebaulicher Vertrag über die Errichtung des Gehweges durch den Vorhabenträger nach den Vorgaben des EBB SuB zu schließen. Die Gebäudezugänge sind durch den Vorhabenträger dauerhaft zu unterhalten, falls die Grünanlage im Bestand bleibt. - Das Straßengrundstück ist im Zuge der Vermessungsarbeiten zu verschmelzen und die Widmung fortzuschreiben. - Gegenüber des ehem. Postgebäudes und des LRA sollen die Arkaden entfallen (?) und das Gebäude zu Gunsten eines öffentlichen Gehweges zurückgenommen werden. Hierüber ist ein Städtebaulicher Vertrag über die Errichtung des Gehweges durch den Vorhabenträger nach den Vorgaben des EBB SuB zu schließen. Die Höhenlage des Gehweges ist so zu gestalten, dass normale Bordsteinhöhen Verwendung finden und ein Queren für Fußgänger gefahrlos möglich ist, dies gilt im Besonderen für den erhöhten Zugang ggü. Hofausgang LRA. - Die Bushaltestellen sollen als Haltebucht ausgebildet werden. Es ist fragwürdig, ob die Länge der Busbucht für den tatsächlichen Anfall an Bussen ausreichend ist. Dies wird von hiesiger Seite bezweifelt. Darüber hinaus sollte nochmals überdacht werden, ob es sinnvoll ist, dass im Bereich der Busbucht kein öffentlicher Gehweg zur Verfügung steht. - Soll der Tunnel zum Postgebäude in den Plan nachrichtlich aufgenommen werden? 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Randbegrünung zwischen dem plangegegenständlichen Gebäude und der Gehwegfläche ist zu Teilen im Eigentum der Stadt Bamberg, zu Teilen im Eigentum des Vorhabenträgers. Gemäß Planeinschrieb ist hier eine Änderung angezeigt, wobei eine ausreichende Verkehrsflächenbreite von 3,25 m, gemessen vom beizubehaltenden Fahrbahnrand der Rechtsabbiegespur, für die Stadt gesichert wird.; lediglich das neu zu errichtende Treppengebäude südlich der Hauptzufahrt Parkhaus muss platztechnisch gesichert werden. - Kenntnisaufnahme - Der städtebauliche Vertrag (Durchführungsvertrag) ist parallel in Bearbeitung und wird vor dem Satzungsbeschluss von beiden Parteien unterschrieben. In diesem werden auch Regelungen bezüglich der zu errichtenden Gehwegflächen und weiterer städtischer Interessen getroffen werden. Die technischen Anmerkungen finden dabei Berücksichtigung. - Die detaillierte Planung zu den veränderten Bushaltestellen wird im Weiteren mit allen Beteiligten abgestimmt. Im aufliegenden Bebauungsplan findet eine Ausweisung öffentlicher Verkehrsflächen statt, so dass alle öffentlichen Interessen und Zielsetzungen berücksichtigt werden können. - Der Tunnel ist in den Planunterlagen mittlerweile eingetragen.

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>- Die Widmungsfiktion für öffentliche Verkehrsanlagen nach BayStrWG ist in den textlichen Festlegungen mit aufzunehmen.</p>	<p>- Die angesprochene Widmungsfiktion für öffentliche Verkehrsanlagen nach BayStrWG hat sich nach Gesprächen mit der Regierung von Oberfranken als machbar, aber fehleranfällig herausgestellt. Daher soll diese Möglichkeit nicht weiter verfolgt werden.</p>
<p>Nr. 27 Stadtgestaltungsbeirat (26.09.2019)</p>		<p>TOP 2 (erneute Vorlage) Umstrukturierung des ehemaligen Einkaufszentrums Atrium, Ludwigstraße 2</p> <p>Erschienen sind, als Vertreter des Bauherrn der Eyemaxx Real Estate, Frau Klaus und vom Architekturbüro Bornhofen, Herr Bornhofen.</p> <p>Das Projekt wurde dem SGB bereits am 20.09.2018 und 27.06.19 aussagekräftig vorgestellt.</p> <p>Herr Bornhofen erläutert die aktuelle Weiterentwicklung und wesentlichen Veränderungen des Vorhabens gegenüber der letzten Vorstellung vor dem Beirat.</p> <p>In der Präsentation anhand einer PowerPoint und eines gut gemachten Städtebaumodells mit Umgriff, welches die Bestandsituation des Einkaufszentrums ebenso zeigt wie die aktuellste Planung, wird der Stand der Planung und der möglichen Nutzungen aufgezeigt und insbesondere auf die letzten Empfehlungen des Beirats eingegangen. Hierbei liegt der Schwerpunkt auf folgenden Punkten:</p> <p>Fassadengestaltung / Adressierung des Gebäudes</p> <p>Die aktuelle Fassadengestaltung leitet sich strukturell ab zum einen von der vertikal aufgebauten Bestandsmetallfassade des Kinogebäudes und will diese auch in großen Teilen erhalten, lediglich die störenden blauen Applikationen werden entfernt und die Fehlstellen mit der gleichen Fassade wie im Bestand egalisiert. Auf dieser Basis wird für den neuen Baukörper in Richtung Bahnhofsvorplatz eine ebenfalls vertikal strukturierte Metallwelle, teils geschlossen, teils perforiert,</p>	<p>- Kenntnisnahme</p> <p>Die grundlegende und auch in Detailfragen zustimmende Kenntnisnahme des SGB zu den vorgelegten Planungen, die Grundlage des aufliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes bilden, sieht das Vorhaben auf einem guten Weg.</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>vorgeschlagen, die in der Farbigkeit heller erscheint wie das Volumen des Kinos. Als Übergang zwischen dem Straßenniveau und dem ersten Obergeschoss fungiert ein liegendes breites Brüstungsband. Vorschläge zur Anbringung von Werbung unterhalb dieses Bandes werden ebenfalls vorgestellt. Das große Volumen des rückwärtigen Teils der Anlage wird grundlegend saniert und ebenfalls hellfarbig gestaltet. Der SGB begrüßt die aktuelle Fassadengestaltung und gibt folgende Empfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den vorgeschlagenen Wellfassadenstrukturen sollte eine möglichst tiefe Welle mit plastischer Schattenwirkung zum Einsatz kommen. Die in den Amplituden variable Welle gefällt besser wie die regelmäßige Welle. Die Farbigkeit sollte insgesamt sehr homogen und hellfarben sein, um die heterogene Baumasse hierdurch besser zusammenwachsen zu lassen. Auf die Wirkung des Details gilt es zu achten, hier insbesondere die notwendigen Unterkonstruktionen und Fugenbilder der Fassaden. - Im Bereich des Erdgeschosses / Straßenebene wird aufgrund der Bahnhofsnähe angeregt, statt des leicht deformierbaren Wellblechs, eine gleiche Wellamplitude in Form von Betonfertigteilen einzusetzen, die zum einen das Sockelgeschoss gegenüber den Aufbauten differenziert und zum anderen langlebiger und widerstandsfähiger erscheint. Das horizontale Band über EG könnte ebenfalls aus Betonfertigteilen bestehen und auch die große Treppenanlage in der Ludwigstraße. - Werbung bitte in Maßen und nach einem geordneten Konzept, abgestimmt mit der Stadt. Ein metallisches Werbeband unterhalb des horizontalen Bandes erscheint für Werbeschriftzüge geeignet. Einzelne prägnante Schriftzüge für Hotel und Kino sind oberhalb denkbar. - Die vorgeschlagene Fassadenbegrünung sowohl in den Hotelinnenhöfen als auch im Bereich der bestehenden Ki- 	

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>nofassade werden begrüßt, bedürfen allerdings eines fachlichen Supports und ausgereifter Systeme, ansonsten sind diese zum Scheitern verurteilt.</p> <p>Eine stärkere Fassadenbegrünung im Bereich der Fassaden zu den Gleisen hin wird angeregt, ebenso im Bereich der Kinofassaden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Details im Bereich des rückwärtigen Bestands zur finalen Fassadengestaltung sind noch in Teilen zu präzisieren, wichtig ist die farbliche Anpassung mit den neuen Bauteilen. - Die Zugangssituationen sind nun weitestgehend verbessert dargestellt und auch ablesbar. - Das Treppenhaus an der Ludwigstraße, worüber die Büroeinheiten erschlossen werden, wurde kontrovers diskutiert, da die Integration in die Fassadenflucht nicht allseits gefällt. Man könnte sich bei Entgegenkommen der Stadt in der Frage der Nutzung öffentlichen Raums auch ein herausgestelltes Treppenhaus vorstellen, welches als plastische Skulptur z.B. in zylindrischer Form die Länge der Anlage wohltuend gliedern könnte. Hierzu erfolgen noch Abstimmungen mit der Stadtplanung <p>Freiflächengestaltung/ Zuwegung Stellplätze für Busse/ Fahrräder</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Begrünung der Innenhöfe bedarf eines ausreichenden Unterbaus (besonders in Bezug auf mögliche Baumstandorte) und fachlicher Unterstützung. - Die nun vorgeschlagenen Lösungen im Bereich Ludwigstraße sind schon sehr gut ausgearbeitet und zeigen eine stark verbesserte räumliche Wirkung. - Die geordneten Baumstellungen sind raumbildend, das erste angebotene „Mobilier“ passend, jedoch im Detail noch zu präzisieren. - Der vorgeschlagene großformatige Betonplattenbelag könnte eine gute Lösung sein, sollte aber noch mit der künf- 	<p>Die zwischenzeitlich stattgefundenen Abstimmungen mit den städtischen Ämtern und Betrieben sowie dem Landkreis-ÖPNV haben ergeben, dass der neue Vorplatz verschiedene Funktionen übernehmen muss. Eine detaillierte Planung ist auch mit den angestrebten funktionalen Aufgaben der Ludwigstraße abzustimmen. Daher wurde bestimmt, dass die Stadt Bamberg als Planungsträger für die weiteren Detailplanungen der verkehrstechnischen Ausgestaltung der Ludwig-</p>

§ 4 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		empfiehlt der Beirat der Stadtplanung zur Präzisierung und Sicherung der Gestaltungsqualitäten dieses städtebaulich wichtigen Bausteins in der Stadt, aussagekräftige Fassadenbemusterungen im Hinblick auf Details, Materialität und Farbigkeiten, auch im Außenraum. Der Beirat steht jederzeit auch für die Beurteilung solcher Fassadenmuster bei einer der anstehenden Beratungen zur Verfügung.	

§ 3 Abs. 1 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit aus den Reihen der Bürgerschaft keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Aufgestellt:

Bamberg, den 11.12.2019

Ergänzt: 03.03.2020

Ergänzt: 10.03.2020

Ergänzt: 12.03.2020

Ergänzt: 18.03.2020

Ergänzt: 19.03.2020

Ergänzt: 21.04.2020

Planungsgruppe S t r u n z
 Ingenieurgesellschaft mbH
 Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg
 (0951 / 9 80 03 - 0



Beratung des SGB Bamberg am 26.09.2019

TOP 2 (erneute Vorlage) Umstrukturierung des ehemaligen Einkaufszentrums Atrium, Ludwigstraße 2

Erschienen sind, als Vertreter des Bauherren der Eyemaxx Real Estate, Frau Klaus und vom Architekturbüro Bornhofen, Herr Bornhofen.

Das Projekt wurde dem SGB bereits am 20.09.2018 und 27.06.19 aussagekräftig vorgestellt. Herr Bornhofen erläutert die aktuelle Weiterentwicklung und wesentlichen Veränderungen des Vorhabens gegenüber der letzten Vorstellung vor dem Beirat.

In der Präsentation anhand einer PowerPoint und eines gut gemachten Städtebaumodells mit Umgriff, welches die Bestandsituation des Einkaufszentrums ebenso zeigt wie die aktuellste Planung, wird der Stand der Planung und der möglichen Nutzungen aufgezeigt und insbesondere auf die letzten Empfehlungen des Beirats eingegangen.

Hierbei liegt der Schwerpunkt auf folgenden Punkten:

Fassadengestaltung / Adressierung des Gebäudes

Die aktuelle Fassadengestaltung leitet sich strukturell ab zum einen von der vertikal aufgebauten Bestandsmetallfassade des Kinogebäudes und will diese auch in großen Teilen erhalten, lediglich die störenden blauen Applikationen werden entfernt und die Fehlstellen mit der gleichen Fassade wie im Bestand egalisiert.

Auf dieser Basis wird für den neuen Baukörper in Richtung Bahnhofsvorplatz eine ebenfalls vertikal strukturierte Metallwelle, teils geschlossen, teils perforiert, vorgeschlagen, die in der Farbigkeit heller erscheint wie das Volumen des Kinos.

Als Übergang zwischen dem Straßenniveau und dem ersten Obergeschoss fungiert ein liegendes breites Brüstungsband. Vorschläge zur Anbringung von Werbung unterhalb dieses Bandes werden ebenfalls vorgestellt.

Das große Volumen des rückwärtigen Teils der Anlage wird grundlegend saniert und ebenfalls hellfarbig gestaltet.

Der SGB begrüßt die aktuelle Fassadengestaltung und gibt folgende Empfehlungen:

- Bei den vorgeschlagenen Wellfassadenstrukturen sollte eine möglichst tiefe Welle mit plastischer Schattenwirkung zum Einsatz kommen. Die in den Amplituden variable Welle gefällt besser wie die regelmäßige Welle. Die Farbigkeit sollte insgesamt sehr homogen und hellfarben sein, um die heterogene Baumasse hierdurch besser zusammenwachsen zu lassen. Auf die Wirkung des Details gilt es zu achten, hier insbesondere die notwendigen Unterkonstruktionen und Fugenbilder der Fassaden.
- Im Bereich des Erdgeschosses / Straßenebene wird aufgrund der Bahnhofsnähe angeregt, statt des leicht deformierbaren Wellblechs, eine gleiche Wellamplitude in Form von Betonfertigteilen einzusetzen, die zum einen das Sockelgeschoss gegenüber den Aufbauten differenziert und zum anderen langlebiger und widerstandsfähiger erscheint. Das horizontale Band über EG könnte ebenfalls aus Betonfertigteilen bestehen und auch die große Treppenanlage in der Ludwigstraße.
- Werbung bitte in Maßen und nach einem geordneten Konzept, abgestimmt mit der Stadt. Ein metallisches Werbeband unterhalb des horizontalen Bandes erscheint für Werbeschriftzüge geeignet. Einzelne prägnante Schriftzüge für Hotel und Kino sind oberhalb denkbar.



Beratung des SGB Bamberg am 26.09.2019

- Die vorgeschlagene Fassadenbegrünung sowohl in den Hotelinnenhöfen als auch im Bereich der bestehenden Kinofassade werden begrüßt, bedürfen allerdings eines fachlichen Supports und ausgereifter Systeme, ansonsten sind diese zum Scheitern verurteilt.
Eine stärkere Fassadenbegrünung im Bereich der Fassaden zu den Gleisen hin wird angeregt, ebenso im Bereich der Kinofassaden.
- Details im Bereich des rückwärtigen Bestands zur finalen Fassadengestaltung sind noch in Teilen zu präzisieren, wichtig ist die farbliche Anpassung mit den neuen Bauteilen.
- Die Zugangssituationen sind nun weitestgehend verbessert dargestellt und auch ablesbar.
- Das Treppenhaus an der Ludwigstraße, worüber die Büroeinheiten erschlossen werden, wurde kontrovers diskutiert, da die Integration in die Fassadenflucht nicht allseits gefällt. Man könnte sich bei Entgegenkommen der Stadt in der Frage der Nutzung öffentlichen Raums auch ein herausgestelltes Treppenhaus vorstellen, welches als plastische Skulptur z.B. in zylindrischer Form die Länge der Anlage wohltuend gliedern könnte. Hierzu erfolgen noch Abstimmungen mit der Stadtplanung

Freiflächengestaltung/ Zuwegung Stellplätze für Busse/ Fahrräder

- Die Begrünung der Innenhöfe bedarf eines ausreichenden Unterbaus (besonders in Bezug auf mögliche Baumstandorte) und fachlicher Unterstützung.
- Die nun vorgeschlagenen Lösungen im Bereich Ludwigstraße sind schon sehr gut ausgearbeitet und zeigen eine stark verbesserte räumliche Wirkung.
- Die geordneten Baumstellungen sind raumbildend, das erste angebotene „Mobilier“ passend, jedoch im Detail noch zu präzisieren.
- Der vorgeschlagene großformatige Betonplattenbelag könnte eine gute Lösung sein, sollte aber noch mit der künftigen Planung des Bahnhofvorplatzes abgestimmt werden.
- Die Abstellmöglichkeiten der Fahrräder im Fassadenbereich sind nochmals zu überdenken, insbesondere wenn die Elemente im EG Bereich der Fassade ggfs. stabiler ausgestaltet werden.
- Die vorgeschlagene dezentrale und den unterschiedlichen Nutzungen zugeordnete Unterbringung der Fahrräder wird begrüßt. Für eine gute Akzeptanz wird ein begleitendes Mobilitätsmanagement erforderlich gehalten, das sich an Beschäftigte wie Besucher richtet. Die ergänzende Fläche im Erdgeschoss im Bereich des Bahnhofsvorplatzes findet Anklang und könnte im Zusammenhang mit einer neuen Überplanung des Bahnareals um die derzeitige Dönerstation eine zukunftsweisende Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Bereich des Bahnhofs sein, im Sinne eines Mobilitätshubs, der auch andere Angebote etwa aus dem Sharing-Bereich einschließt. Hierfür bedarf es eines stabilen Betreibermodells.
- Die extensiven Dachbegrünungen bei den Neubauteilen des Hotels werden ebenfalls begrüßt. Für die Dächer des Kinos empfiehlt der Beirat eine Reduktion von Technikaufbauten und ggfs. eine farbliche Variation bei einer Sanierung der Flachdächer (beschieferte Bitumenbahnen oder farbige Folien).
- Der nunmehr angebotene Freisitzbereich eines Café direkt am Bahnhofsvorplatz gefällt.

Weiteres Vorgehen

Der Beirat sieht ein grundsätzlich gutes Entwicklungspotential in der nun vorliegenden Planung und empfiehlt der Stadt und dem Bauherrn auf dieser Basis die nächsten notwendigen Planungsschritte einzuleiten.

Eine weitere Vorlage ist auf Basis der vorliegenden Planung nicht notwendig.



Beratung des SGB Bamberg am 26.09.2019

Unter der Voraussetzung, dass die vorliegende Planung der weiteren Umsetzung zu Grunde liegt, empfiehlt der Beirat der Stadtplanung zur Präzisierung und Sicherung der Gestaltungsqualitäten dieses städtebaulich wichtigen Bausteins in der Stadt, aussagekräftige Fassadenbemusterungen im Hinblick auf Details, Materialität und Farbigkeiten, auch im Außenraum. Der Beirat steht jederzeit auch für die Beurteilung solcher Fassadenmuster bei einer der anstehenden Beratungen zur Verfügung.