

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2020/3322-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum: 04.08.2020 Referent: Thomas Beese</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. K 11 A für den Bereich zwischen Memmelsdorfer Straße, Berliner Ring, Zeppelin- straße und Flugplatzgelände Breitenau Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Datum</th> <th style="width: 45%;">Gremium</th> <th style="width: 40%;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>16.09.2020</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	16.09.2020	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
16.09.2020	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

- Billigung des Bebauungsplan-Konzeptes
- Auftrag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Auftrag zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass und Ziel der Planung

Am 03.04.2019 wurde für das o. g. Bebauungsplanverfahren der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst (VO/2019/2304-61). Ziel des Verfahrens ist es, in Ergänzung des bereits 2013 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. K 11, die Ansiedlungs- und Erweiterungsabsichten der Firma Brose am Standort Bamberg planungsrechtlich vorzubereiten. Bereits 2012 hatte der Bamberger Stadtrat der Fa. Brose die Option zum Erwerb weiterer, arrondierender Grundstücksflächen gegeben. In den Jahren 2016 und 2019 hat die Fa. Brose von dieser Option Gebrauch gemacht und die entsprechenden Flächen hinzuerworben. Die Fa. Brose hat auf der Basis ihres Gesamtgrundstücks daraufhin Planungen für die zukünftige bauliche Entwicklung des Unternehmens aufgenommen. Der fortentwickelte und konkretisierte Masterplan der Fa. Brose für den Standort an der Breitenau mit Stand vom 29.01.2020 (s. Anlage 1) ist Grundlage für den Bebauungsplan.

Durch den Umgriff der Entwicklungsflächen umfasst der Bebauungsplan Flächen auf dem bisherigen Gebiet des Sonderlandeplatzes. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass das Flugplatzareal in Zukunft in weiten Teilen / mit Ausnahme der Erweiterungsfläche für Brose und dem Betriebsgelände des Aero Clubs als Naturschutzgebiet eingestuft werden soll (VO/2019/2899-R1). Der Eingriff, der sich aus den Zielen des Bebauungsplanes Nr. K 11 A ergibt, soll durch den Rückbau der ehemaligen militärischen Infrastruktur (Shelter-Fläche mit Gebäuden und Wegen) sowie durch die Wiederfreilegung und Renaturierung des Seebaches entsprechend minimiert werden.

In dem jetzt geplanten Verfahrensschritt werden die für diesen Verfahrensstand relevanten Informationen hinsichtlich der natur- und umweltschutzfachlichen Belange, der verkehrstechnischen Anforderungen und der zu beachtende Immissionsschutz planerisch berücksichtigt.

2. Lage und Beschreibung des Plangebiets

Das Planungsgebiet liegt im nordöstlichen Bereich Bambergs zwischen Berliner Ring und Memmelsdorfer Straße südlich des Flugplatzes an der Breitenau. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt in Luftlinie ca. 3 km, zum Bahnhof ca. 1,8 km, zur Autobahn A 70 ca. 1,7 km und zur Autobahn A 73 ca. 1,5 km.

Die Fläche des Bebauungsplangebietes K 11 A umfasst eine Gebietsgröße von ca. 11,9 ha der Gemarkungen Bamberg und Memmelsdorf, begrenzt wird das Gebiet durch folgende Flächen:

- Südwesten / Teilfläche Berliner Ring (St 2244) mit Fuß- und Radwegeverbindung;
- Nordwesten / Zeppelinstraße; gewerblich genutzte Flächen zwischen Zeppelinstraße u. Berliner Ring; Flugplatzgelände des Sonderlandeplatzes mit Infrastruktur und Landebahn;
- Norden / Gebäude und Freiflächen Tennispark, Wohngebäude westlich der Memmelsdorfer Straße, Grünflächen in Form von privaten Schrebergärten;
- Osten / Teilflächen Memmelsdorfer Straße und Radwegeverbindung;
- Süden / Firmengelände der Fa. Brose u. Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün) der Stadt Bamberg.

Die nachfolgend aufgelisteten Flurstücksnummern liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

a) Gemarkung Bamberg

5405, 6002/18; 6055/1; 6056/1; 6058/4; 6058/5; 6059; 6060/1; 6061/1; 6062/1; 7501/4 7501/60; 7501/63 u. 7501/64.

b) Gemarkung Memmelsdorf

549; 549/2; 549/4; 549/7; 549/11; 549/15; 549/18; 549/19, 549/22; 549/29; 549/30; 549/31; 549/34; 549/35; 549/36; 549/38; 556; 556/2 und 556/3.

3. Art des Verfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren mit zwei Beteiligungsschritten durchgeführt. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Im Rahmen des Verfahrens werden Untersuchungen zu den umweltrelevanten Belangen beauftragt bzw. durchgeführt und als Anlagen zur Begründung aufgeführt.

4. Rechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Teilplan Art der Nutzung:

Der Teilplan stellt bisher im Wesentlichen eine Sonderbaufläche Bund mit der Zweckbestimmung als militärische Anlage dar. Richtung Berliner Ring sind weitere gewerbliche Flächen in Form eines Gewerbegebiets (GE) dargestellt. Die Fläche zwischen Memmelsdorfer Straße und Sonderlandeplatz Breitenau ist als allgemeine Grünfläche mit der Zweckbindung Gärten dargestellt. An der Abgrenzung zwischen Sondergebiet, gewerblicher Fläche und Grünflächen sind Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ausgewiesen. Nach Nordwesten und im Bereich der Einmündung Berliner Ring / Zeppelinstraße ist der Bauschutzbereich des

Flugplatzes mit Einflugschneise nachrichtlich übernommen. Ferner sind Bauverbots- und Baubeschränkungszone des Berliner Rings (St 2244) dargestellt.

Teilplan Landschaftsplan:

Dargestellt ist für den Bereich des Flugplatzes eine eingeschränkt zugängliche Grünfläche als Sondergebiet Bund mit der Zweckbestimmung militärische Zwecke. Zusätzlich wird der Bereich als Verkehrsfläche mit dem Symbol Flugplatz definiert. Als landschaftliches Gliederungselement ist diese Grünfläche als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Klima ausgewiesen. Zusätzlich wird die südliche Teilfläche als Bereich mit zu erhaltender Grünausstattung (Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahme) dargestellt.

Zwischen Sonderlandeplatz Breitenau und Memmelsdorfer Straße (ehemaliger Tennisplatz) ist ebenfalls eine eingeschränkt zugängliche Grünfläche dargestellt.

Der südwestliche Bereich zwischen Zeppelinstraße und Berliner Ring ist als Gewerbesiedlungsgebiet (gewerbliche Baufläche) mit zu verbessernder Grünausstattung dargestellt.

Die Zeppelinstraße ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Nachrichtlich übernommen sind im Bereich der Einmündung Berliner Ring / Zeppelinstraße der Bauschutzbereich des Flugplatzes mit Einflugschneise und die Bauverbots- und Baubeschränkungszone des Berliner Rings (St 2244).

4.2 Planungsrechtliche Grundlage

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind vier Bebauungspläne vorzufinden:

- Bebauungsplan (Teilflächen) Nr. 309 D I. „Berliner Ring IV. Bauabschnitt zwischen Memmelsdorfer Straße und Stadtgrenze Hallstadt“ vom 21.11.1969.

Der Bebauungsplan schuf die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau des Berliner Rings. Zwischenzeitlich wurde dieser durch die Bebauungspläne K 2 u. K 3 A überplant. Lediglich ein nach Nordosten in den Sonderlandeplatz ragender Teilbereich ist dort als Zufahrt zu dem ehemaligen US-Militärflugplatz festgesetzt.

- Bebauungsplan Nr. K 2 „Erschließung der Flächen zwischen Bayernwerk, Berliner Ring und Flugplatzgelände Breitenau“ vom 09.04.1976

Der Bebauungsplan diente seinerzeit für die weitere Erschließung und Bereitstellung von Industrie- und Gewerbeflächen, Versorgungsflächen und Flächen für landwirtschaftliche Zwecke.

- Bebauungsplan (Teilflächen) mit Grünordnungsplan Nr. K 3 A „Park- and Ride-Platz an der Breitenau“ vom 24.10.1997.

Inhaltlich diente das o. g. Planwerk zur planungsrechtlichen Absicherung der ehemaligen Park & Ride - Anlage. Im Bebauungsplan K 3A wurden ferner die Trasse der Hochspannungsleitung mit Schutztrasse und die Bauverbots- und Baubeschränkungszone des Berliner Rings (St 2244) festgesetzt. Bezüglich des benachbarten Flugplatzes wurde darauf hingewiesen, dass sämtliche Bauvorhaben aufgrund der Lage im Sektor II des Bauschutzbereiches des Flugplatzes (§§ 17, 13 Luftverkehrsgesetz LuftVG) einer Genehmigung durch die zuständige Behörde bedürfen.

- Bebauungsplan (Teilflächen) Nr. K 11 „Gebiet zwischen Memmelsdorfer Straße, Berliner Ring, Zeppelinstraße und Flugplatzgelände Breitenau“ vom 22.11.2013.

Der Bebauungsplan bereitete den I. Bauabschnitt für die Ansiedlung der Firma Brose planungsrechtlich vor. Dieser Bebauungsplan muss in seinen Randbereichen zur besseren Anpassung an die Gesamtkonzeption aus K 11 und K 11 A überplant werden.

4.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 549/11, 549/18, 549/19, 549/31, 549/35, 549/38, 556 und 556/2, alle Gemarkung Memmelsdorf, wurden im Vorfeld bereits von der Stadt an die Firma Brose veräußert.

Die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 5405, 6002/18, 6055/1, 7501/4, 7501/60, 7501/63, 7501/64, alle Gemarkung Bamberg, sowie 549, 549/4, 549/7, 549/15, 549/30, 549/34, 549/36, 556/3, alle Gemarkung Memmelsdorf, befinden sich im Besitz der Stadt Bamberg.

Das Flurstück Nr. 549/4 steht im Eigentum der Stadtbau GmbH.

Die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 549/2, 549/22, beide Gemarkung Memmelsdorf, sowie die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 6056/1, 6058/4, 6058/5 6059, 6060/1, 6061/1 und 6062/1, alle Gemarkung Bamberg, befinden sich im privaten Besitz.

5. Planung

5.1 Städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplan Nr. K 11 A setzt ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest. Aufgrund der städtebaulichen Anforderungen und Rahmenbedingungen ist das Gewerbegebiet in die drei Teilbereiche GE 1, GE 2 und GE 3 unterteilt.

Einzelhandelsbetriebe und die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sollen generell nicht zulässig sein.

Neben der Art der baulichen Nutzung wird auch das Maß der baulichen Nutzung durch eine einheitliche Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,8 bzw. 2,4 festgesetzt. Die Obergrenzen des § 17 BauNVO werden damit eingehalten.

Die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 sind so ausgelegt, dass sie die Entwicklungsabsichten des städtebaulichen Masterplans der Fa. Brose ermöglichen. Die dabei vorgesehene Höhenentwicklung von bis zu drei Vollgeschossen nimmt Rücksicht auf den benachbarten Flugplatz durch die Festsetzung von Wandhöhen von max. 10 bis 14 m.

Das geplante Gewerbegebiet GE 3 stellt aus städtebaulichen Konsequenzgründen eine Fortschreibung und Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes zwischen Zeppelinstraße und Berliner Ring dar. Die im nordwestlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. K 2 getroffenen Festsetzungen werden übernommen. Die Traufhöhe ist hier auf max. 7,0 m festgesetzt.

Zur Festlegung der überbaubaren Flächen werden Baugrenzen-Rahmen innerhalb der Gewerbegebiete vorgesehen.

5.2 Grünordnung

Die grünordnerischen Belange sind im Bebauungsplan integriert. Grundlagen sind der Umweltbericht und die darin enthaltene Eingriffs- und Ausgleichsregelung.

5.3 Umweltbericht

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde nach den Maßgaben des § 2 BauGB eine Umweltprüfung beauftragt und durchgeführt. Hier wurden alle relevanten und aus der Planung entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und abschließend bewertet. Die Ergebnisse und Erkenntnisse dieser Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammengefasst. Dieser ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

5.4 Eingriff-Ausgleich-Regelung

Durch die Planungen wird ein Ausgleichsbedarf ausgelöst. Die Ermittlung dieses Bedarfs wird im Umweltbericht behandelt. Aus den Berechnungen geht hervor, dass ein Gesamtausgleichsbedarf von 33.750 m² für die Bebauungspläne Nr. K 11 und K 11 A besteht. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt im Wesentlichen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungspläne auf dem Gelände des Sonderlandeplatzes an der Breitenau.

5.5 Artenschutz

Im Rahmen des Umweltberichts wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Hier wurden die betroffenen Schutzgüter (Fauna und Flora) untersucht. Für die aus dieser Be-

trachtung gewonnen Erkenntnisse wurden entsprechende naturschutzfachliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen getroffen.

5.6 Immissionsschutz

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Hier wurden die Ein- und Auswirkungen der zukünftigen Verkehrs- und Anlagengeräusche durch das geplante Vorhaben prognostiziert und beurteilt. Aufgrund der daraus gewonnen Erkenntnisse wurden Sektoreinteilungen zur Geräuschkontingentierung mit entsprechenden Emissionskontingenten im Plan- und Textteil des Bebauungsplankonzeptes festgesetzt.

6. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. K 11 A gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

7. Weitere Verfahren zum Wasserrecht und zur Ausweisung eines Naturschutzgebietes

Im Gesamtzusammenhang mit der geplanten Ausweisung von Ansiedlungsflächen für die Firma Brose wird ein aufgrund der Verlegung und Renaturierung des Seebaches erforderliches separates Wasserrechtsverfahren (s. Anlage 2), eng verzahnt parallel mit dem Bebauungsplanverfahren, betrieben. Das Wasserrechtsverfahren wurde am 09.06.2020 eingeleitet.

Der dort erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird komplett innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes K 11 A erbracht. Die entsprechenden Flächen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan K 11 A übernommen. In der Folge wird der naturschutzrechtliche Ausgleich, der sich aus dem Bebauungsplanverfahren ergibt, überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

Zwischenzeitlich fanden auch Gespräche mit der Regierung von Oberfranken statt, die sich mit der geplanten Ausweisung eines Naturschutzgebiets (NSG) auf dem Gesamtareal des benachbarten Sonderlandeplatzes Breitenau befassen. Zu diesem Zweck wurde im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens bereits ein Vorschlag zum geplanten Abgrenzungsverlauf des Naturschutzgebiets mit aufgenommen.

8. Anträge der Grün-Alternativen Liste (GAL) Stadtratsfraktion:

Die Stadtratsfraktion der (damaligen) Grün-Alternativen Liste (GAL) hat mit Schreiben vom 15. April 2019 und vom 29. April 2019 zwei Anträge zum Planbereich und zum Flugplatzgelände gestellt (s. Anlage 3).

Antrag vom 15. April 2019

Sicherung der Sandmagerrasen auf dem Fluggelände:

- 1. Ausweisung als Naturschutzgebiet**
- 2. Bauleitplanerische Sicherung im B-Plan K 11 A**

- 1. Wir beantragen, dass die Stadt bei der Regierung von Oberfranken den Antrag stellt, die Sandmagerrasen als Naturschutzgebiet auszuweisen.*
- 2. Wir beantragen, dass beim Bebauungsplan-Verfahren K 11 A die Randflächen, die das jetzige Fluggelände betreffen und sich mit dem eingestellten B-Plan K 10 überschneiden als nicht bebaubare Biotopflächen planerisch ausgewiesen werden.*

Zu 1.: Der Antrag wurde bereits vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 27.11.2019 (VO/2019/2899-R1) behandelt. Der Stadtrat hat der Regierung von Oberfranken empfohlen.

len ein Verfahren zur Ausweisung eines Naturschutzgebietes für den Bereich Sonderlandeplatz Bamberg-Breitenau einzuleiten. Die Verwaltung befindet sich in Gesprächen mit der Regierung und unterstützt die Regierung als Verfahrensträger. Die Entscheidung über ein Naturschutzgebiet liegt allein bei der Regierung als höhere Naturschutzbehörde.

Zu 2.: Das vorliegende Bebauungsplankonzept zum Bebauungsplan Nr. K 11 A wurde aufgrund des durch die Stadt bereits 2012 in Aussicht gestellten Flächenverkaufes zur Arrondierung des Geländes der Fa. Brose entwickelt.

Geplant ist, die bereits im Bebauungsplan Nr. K 11 festgesetzten Gewerbeflächen weiter nach Nordwesten zu vergrößern. In diesem Zuge wird aus verkehrlicher Sicht eine Neuordnung am Einmündungsbereich Berliner Ring / Zeppelinstraße erforderlich und auch eine Verlegung des derzeit in großen Teilbereichen verrohrten Seebachs. Die Offenlegung des Seebachs und dessen Renaturierung sowie die Entsiegelung der ehemals militärisch genutzten Shelter-Flächen eröffnen ein großes ökologisches Potential mit der Anlage neuer biotopartiger Flächen.

Die dabei erforderlichen Eingriffe in die Natur und die ggf. betroffenen Schutzgüter werden aus fachlicher Sicht im Rahmen des zum Bebauungsplanverfahren gehörigen Umweltberichts und der entsprechenden Eingriffs- und Ausgleichsregelungen behandelt und bewertet.

Antrag vom 29. April 2019

Bebauungsplan Brose Erweiterung – Planung als Urbanes Gebiet mit verdichtetem Bauen, Werkswohnungen und Kita

1. *Der Bebauungsplan K 11 A wird mit dem bereits beschlossenen Bebauungsplan K 11 zusammengefasst.*
2. *Das Plangebiet wird zu einem Urbanen Gebiet entwickelt.*
3. *Dabei ist insbesondere auf verdichtetes Bauen zu achten.*
4. *Ebenerdige Parkplatz-Flächen ohne Überbauung werden nicht geplant.*
5. *Einzuplanen sind:*
 - *von der Fa. Brose zu bauende Werkswohnungen für Brose-Beschäftigte,*
 - *ein Betriebskindergarten der Fa. Brose für Kinder der Brose-Beschäftigten und Kinder aus dem weiteren Umfeld,*
 - *Angebot zur Nahversorgung mit Lebensmitteln.*
6. *Im gesamten Planungsverfahren ist besondere Rücksicht auf die wertvollen benachbarten Sandmagerrasenflächen zu nehmen, diese Gebiete sind von Eingriffen jeder Art frei zu halten.*

Zu 1.: Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. K 11 wurden bereits alle relevanten Belange hinsichtlich einer ersten Ansiedlung der Fa. Brose berücksichtigt. Das jetzt erforderliche Bebauungsplanverfahren Nr. K 11 A für den geplanten Gesamtausbau des Standortes nimmt diese mit auf und auch alle in der Zwischenzeit zusätzlich erlangten Erkenntnisse z. B. aus dem genehmigten IFR-Verfahren (Instrumentenflugregeln) zum Sonderlandeplatz Bamberg oder aus der geplanten NSG-Ausweisung. Aus planungsrechtlicher Sicht ist eine Verschmelzung mit dem bestehenden Planungsrecht nicht erforderlich und nicht zielführend.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. K 11 A wird daher als eigenständiges Verfahren betrieben, in das bereits bestehende Planungsrecht des K 11 wird nur soweit wie notwendig eingegriffen.

Zu 2.: Wie im Wortlaut des § 6a BauNVO zum Ausdruck gebracht, dienen Urbane Gebiete vorwiegend dem Wohnen. Ferner sollen sie zusätzlich auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben sowie sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen dienen.

Die im Urbanen Gebiet vorgesehene Gebiets- und Nutzungsstruktur entspricht weitestgehend der eines Mischgebiets (§ 6 BauNVO). Im Gegensatz zu diesem muss die Nutzungsmischung allerdings nicht gleichgewichtig sein. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind in diesem Baugebiet höhere Lärmimmissionspegel in Bezug auf die Tag-Werte zulässig.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage am Berliner Ring, an der Memmelsdorfer Straße und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Sonderlandeplatz Breitenau für eine gewerbliche Nutzung prädestiniert. Die Stadt hat genau aus diesem Grund dieses Gelände zur gewerblichen Entwicklung an die Firma Brose verkauft.

Die mit einem wichtigen Unternehmensstandort in der geplanten Dimension einhergehenden Auswirkungen (mit der entsprechenden Zahl an Arbeitsplätzen), sind aus planerischer Sicht zudem nur im Rahmen eines Gewerbegebietes abbildbar.

Gewerbegebiete dienen ausschließlich der gewerblichen Entwicklung. Nur in Ausnahmefällen können Betriebswohnungen für Betriebsleiter oder Aufsichtspersonen in deutlich untergeordneter Größe und sehr eingeschränkt zugelassen werden.

Im Ergebnis ist die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ in Bezug auf die beabsichtigte nachhaltige Standortentwicklung und der dort zur Verfügung stehenden Flächenpotentiale nicht geeignet.

- Zu 3.: Eine Ausweisung als Urbanes Gebiet ist wie zu 2 dargelegt nicht sinnvoll. Durch die Lage des Plangebietes an der Einflugschneise des Flugplatzes sind dem verdichteten Bauen zudem durch die Höhenbeschränkungen Grenzen gesetzt. Der Masterplan sieht für den Standort weitere mehrgeschossige Baukörper vor, was in einem „klassischen“ Gewerbegebiet eine positiv zu wertende Dichte darstellt.
- Zu 4.: Das derzeitige Masterplankonzept sieht perspektivisch Parkpaletten zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs vor. Aus planerischer Sicht wurde diese Möglichkeit innerhalb des geplanten GE 2 in Form von Wandhöhenfestsetzungen vorgesehen. Eine konkrete Verortung möglicher Standorte für Parkpaletten durch eine differenzierte Ausweisung von Baugrenzen ist nicht vorgesehen, da dem Eigentümer ein gewisser planerischer Spielraum zur Reaktion auf zukünftige Unternehmensentwicklungen erhalten bleiben soll.

Grundsätzlich sind Gewerbegebiete dafür ausgelegt, dass sich dort Nutzungen mit höherem Ausnutzungsgrad entwickeln können. Davon abhängig sind auch die mit der geplanten Nutzung einhergehenden Stellplätze nachzuweisen bzw. zur Verfügung zu stellen.

Die Möglichkeit einer Verdichtung von Parkplätzen in Parkpaletten ist im Rahmen des Bebauungsplanes gegeben, trotz der zu beachtenden Höheneinschränkung durch den angrenzenden Flugplatz.

- Zu 5.: Der planerische und planungsrechtliche Leitgedanke des Bebauungsplanes sieht aus den o. g. Gründen keine Wohnnutzung vor.

Der aktuelle Masterplan der Fa. Brose sieht in unmittelbarer Nähe zu der geplanten neuen Zufahrt von der Memmelsdorfer Straße einen Betriebskindergarten vor. Aus rechtlichen Gründen handelt es sich bei dem Kindergarten um eine Nutzung die in direkter Abhängigkeit mit der dort vorhandenen Hauptnutzung steht. Als Betriebskindergarten ist dieser folglich nur Betriebsangehörigen der Fa. Brose zugänglich. Betriebskindergärten sind nicht mit kommunalen/öffentlichen Einrichtungen vergleichbar, da sie dem Grunde nach gegen die Gebietsverträglichkeit eines Gewerbegebietes verstoßen. Kinder aus dem weiteren Umfeld oder außerhalb der beschriebenen Betriebsstruktur können hier nicht aufgenommen werden.

Die Versorgung der Bevölkerung ist durch die im nahen Umfeld jenseits des Berliner Rings und entlang der Memmelsdorfer Straße bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebe ausreichend sichergestellt. Eine zusätzliche Nahversorgung ist folglich nicht erforderlich.

Zu 6.: Hier ist auf das parallel betriebene Unterschutzstellungs-Verfahren zu verweisen, mit dem die Sandmagerrasenflächen des Flugplatzes Breitenau langfristig gesichert werden sollen.

9. Beschlussantrag

Es wird beantragt, das Bebauungsplankonzept Nr. K 11 A zu billigen und die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt das Bebauungsplan-Konzept Nr. K 11 A vom 16.09.2020
3. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten.
5. Die Anträge der GAL-Stadtratsfraktion (jetzt Grünes Bamberg) vom 15. April 2019 und 29. April 2019 sind hiermit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden 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: Masterplan vom 29.01.2020
- Anlage 2: Lageplan Wasserrechtsverfahren
- Anlage 3: Anträge der GAL-Stadtratsfraktion (jetzt Grünes Bamberg) vom 15.04.2019 und 29.04.2019

Verteiler: