

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2020/3321-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 03.08.2020 Referent: Thomas Beese	
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 106 A Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Pfeuferstraße / Hornthalstraße Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB Änderung des Baulinienplans Nr. 16 C</p>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.09.2020	Bau- und Werksenat	Entscheidung

- Bericht über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bericht über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Billigung des Durchführungsvertrages und des Vorhabenplanes vom 16.09.2020
- Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass und Ziel der Planung

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

Der Vorhabenträger beabsichtigt in der Pfeuferstraße die Errichtung eines IV+D-geschossigen Wohngebäudes mit einer rückwärtigen III-geschossigen Hofbebauung und einer Tiefgarage, die über den vorhabenbezogenen Planteil des Bebauungsplans Nr. 106 A planungsrechtlich vorbereitet werden sollen.

Gleichzeitig werden Flächen nördlich des Neubau-Vorhabens im Eckbereich Pfeuferstraße/Hornthalstraße in den Bebauungsplan mit einbezogen. Entgegen der ursprünglichen Planung, die hier einen Abriss des Gebäudes Hornthalstraße 35 und eine Neuerrichtung als Wohngebäude vorsah, soll nun der gesamte Gebäudebestand an der Ecke Pfeuferstraße/Hornthalstraße erhalten, saniert und zu Studentenwohnungen umgebaut werden. Dieser nördliche Teilbereich wird als „normaler“ Bebauungsplan ohne Vorhabenbezug aufgestellt und umfasst auch das bestehende Anwesen Pfeuferstraße 15, das sich im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft befindet.

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

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werkssenats vom 12.02.2020 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 106 A in der Fassung vom 12.02.2020 inklusive des Vorhabenplanes vom 12.02.2020 lag nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit vom 16.03.2020 bis 24.04.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus, gleichzeitig wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Aufgrund der Ausgangsbeschränkungen in Folge der Corona-Pandemie war eine ordnungsgemäße Durchführung der öffentlichen Auslegung jedoch nicht gegeben. Deshalb erfolgte eine nochmalige Bekanntmachung und Durchführung der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 25.05.2020 bis 03.07.2020.

3. Behandlung der Anregungen

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

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Stadtjugendamt Bamberg, mit Schreiben vom 02.04.2020
2. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 31.03.2020
3. FB 6AE, mit Schreiben vom 10.03.2020
4. Bayernwerk, mit Schreiben vom 10.03.2020
5. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 11.03.2020
6. PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 16.03.2020
7. Bauordnungsamt, Denkmalpflege, mit Schreiben vom 19.03.2020
8. BUND Naturschutz in Bayern e.V., mit Schreiben vom 26.03.2020
9. Freiwillige Feuerwehr Bamberg, mit Schreiben vom 27.03.2020
10. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 30.03.2020
11. Amt für Wirtschaft, mit Schreiben vom 31.03.2020
12. Telekom Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 08.04.2020
13. Regionaler Planungsverband Oberfranken West, mit Schreiben vom 09.04.2020
14. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 14.04.2020
15. Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 15.04.2020
16. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, mit Schreiben vom 20.04.2020
17. Entsorgungs- und Baubetrieb, Abt. Straßen- und Brückenbau, mit Schreiben vom 21.04.2020
18. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 23.04.2020
19. VCD Kreisverband Bamberg, mit Schreiben vom 03.06.2020

B. Öffentlichkeit

- A. Bürger A, mit Schreiben vom 21.04.2020
- B. Bürger B, mit Schreiben vom 22.04.2020
- C. Bürger C, mit Schreiben vom 08.06.2020
- D. Bürger D, mit Schreiben vom 08.06.2020
- E. Bürger E, mit Schreiben vom 01.06.2020
- F. Bürger F, mit Schreiben vom 02.07.2020
- G. Bürger G, mit Schreiben vom 07.06.2020

Die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung sind in Anlage 1 tabellarisch und hinsichtlich der Bürgerinnen und Bürger anonym dargestellt und mit einem Behandlungsvorschlag versehen.

4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 A vom 12.02.2020

Bedingt durch die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergibt sich eine redaktionelle Ergänzung im Bebauungsplan.

Hinweise

- Auf Anregung des Entsorgungs- und Baubetriebs Bamberg wurde der Hinweis C5 bezüglich Rückstausicherung ergänzt.

5. Durchführungsvertrag

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 A war der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bamberg erforderlich.

Im Durchführungsvertrag wurden unter anderem Vereinbarungen zu Maßnahmen der Erschließung (Entwässerung, Stellplatznachweis, etc.), zur Freiflächengestaltung, zur Sozialklausel, zu baumerhaltenden Maßnahmen sowie die Stellung von Sicherheiten von der Verwaltung mit dem Vorhabenträger final abgestimmt.

Der Durchführungsvertrag liegt den Fraktionsunterlagen für die Mitglieder des Stadtrates bei und ist bereits durch den Vorhabenträger unterzeichnet.

6. Beschlussantrag

Es wird beantragt, den Durchführungsvertrag und den Vorhabenplan vom 16.09.2020 zu billigen, die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen in der im Sitzungsvortrag genannten Form zu beschließen sowie für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 A vom 16.09.2020 mit Begründung den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferats zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beschließt die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Behandlung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannter Form.
3. Der Bau- und Werksenat beschließt aufgrund
 - a) des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) in der zuletzt geänderten Fassung sowie
 - b) der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
 - c) der Artikel 6. Abs. 5 und 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) in der zuletzt geänderten Fassung

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.106 A, bestehend aus Planzeichnung mit Text vom 16.09.2020 als Satzung sowie die Begründung vom 16.09.2020 und den Vorhabenplan vom 16.09.2020 mit Durchführungsvertrag.

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

Verteiler:

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

Für den Bereich "Pfeuferstraße / Hornthalstraße"

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3.2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4.2 BauGB)

Stellungnahme	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag Planfertiger Büro für Städtebau, Bamberg und TEAM 4, Nürnberg
A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
1	<p>Stadtjugendamt Bamberg, 02.04.2020</p> <p>Auf die Stellungnahme des Stadtjugendamtes vom 02.10.2019 wird verwiesen</p> <p>Stellungnahme vom 02.10.2019 <i>An der Weide, in unmittelbarer Nähe des Planungsareals existieren bereits ein Kleinkinderspielfeld sowie eine Spielfläche mit Streetballanlage und Tischtennisplatte. Mit den beiden geplanten Spielplätzen (60 qm und 150 qm) sind die Mindestanforderungen laut städtischer Spielplatzsatzung erfüllt. Entstehen auf dem Areal mehr als 40 Wohneinheiten (ohne Studentenappartements) ist zusätzlich eine befestigte Fläche für Ball-/ oder Werkspiele zu errichten.</i></p> <p><i>Die Innenstadt, also alle Bereich mit dem Statistischen Bezirk 1. ist der Teil der Stadt Bamberg mit den meisten Kindern unter 6 Jahren. Die Zahl der Kinder im Kindergartenalter steigt in den nächsten Jahren von aktuell 539 auf 695 im Jahr 2021/2022. Im Rahmen der Ki'Ta-Offensive sind in diesem statistischen Gebiet leider keine Projekte geplant. Nachdem hier eine Unterversorgung besteht, die noch erheblich steigen wird, wäre die Errichtung einer weiteren Kindertageseinrichtung mit Kindern von 0 bis 6 Jahren äußerst wichtig und dringend notwendig. In dem Planungsbereich wird es jedoch kaum eine Möglichkeit geben, ein solches Projekt zu verwirklichen. Zudem ist wenige Meter entfernt die KiTa St. Martin in der Don-Bosco-Straße.</i></p>	<p>- Kenntnisnahme</p>
2	<p>Stadtwerke Bamberg, 31.03.2020</p> <p>mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg für das Bebauungsplanverfahren Nr. 106A. Unsere Stellungnahme vom 19.11.2019 hat weiterhin Bestand.</p> <p>Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung: Seitens der Strom- Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Einwände. Vor Abriss/Baubeginn des Gebäudes Nr. 35 muss die Trennung der vorhandenen Hausanschlüsse Strom, Gas und Wasser erfolgen. Die Versorgung der geplanten Gebäude in der 2. Reihe (Teilfläche der Fl.Nr. 762) ist nur über die in 1. Reihe bestehenden Gebäude</p>	<p>- Kenntnisnahme</p> <p>- Kenntnisnahme; die technischen Anschlussmaßnahmen werden im Zuge der Baumaßnahmen entsprechend umgesetzt bzw. mit den Stadtwerken abgestimmt.</p>

	<p>Pfeuferstraße/Weide als Unterversorgung möglich. D.h. diese Gebäude werden keinen weiteren öffentlichen Anschluss bekommen.</p> <p><u>Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX:</u> Aus Sicht der Glasfaseranbindung bestehen keine Einwände. Die Gebäude liegen im Cluster 10, der 2020 mit Glasfaser ausgebaut wird.</p> <p><u>Stellungnahme Energieberatung und Fernwärme Bamberg:</u> Für die geplanten Gebäude ist grundsätzlich ein Fernwärmeanschluss bzw. eine Contractinglösung möglich.</p> <p><u>Stellungnahme Straßenbeleuchtung:</u> Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren Nr. 106 A bestehen seitens der Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH keine Einwände. Für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig. Die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH tritt aufgrund der umfassenden Verantwortung der Straßenbeleuchtung gemäß dem Straßenbeleuchtungsvertrag als Betreiber der gesamten Straßenbeleuchtung in Bamberg auf. Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.</p> <p><u>Stellungnahme ÖPNV:</u> Das Gelände ist durch die Haltestellen Markusplatz und Konzerthalle sehr gut an den ÖPNV angebunden. Aus Sicht der STVP bestehen daher keine Bedenken gegenüber einer Umsetzung des Bebauungsplans.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme
<p>3</p>	<p>Stadt Bamberg – Fachbereich Baurecht, Abt. Erschließung, 10.03.2020</p> <p>zum Bebauungsplanverfahren 106A (Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan) für den Bereich Pfeuferstraße/Hornthalstraße ist aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht nichts zu veranlassen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme
<p>4</p>	<p>Bayernwerk, 10.03.2020</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 15.11.19.</p> <p><i>Stellungnahme vom 15.11.2019:</i> <i>Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme



5 Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, 11.03.2020

Der ZRF Bamberg-Forchheim nimmt Stellung zum oben angeführten Bebauungsplanverfahren und regt folgende grundsätzliche Gegebenheiten an:

- Die Anforderung für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen) ergeben sich aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bzw. der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090. Diese Daten und Festlegungen sind grundsätzlich einzuhalten. Die Feuerwehruzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre.
- Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern.
- Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 angegeben. Aufgrund dieser Richtwerte und der Regelungen im DVGW-Arbeitsblatt W331 über Hydranten kann die öffentliche Löschwasserversorgung geplant und beurteilt werden.
- Für besondere Objekte, z.B. solche mit erhöhtem Brandrisiko oder erhöhtem Personenrisiko, kann ein höherer Löschwasserbedarf notwendig werden. Diese Erfordernisse sind mit zu berücksichtigen.

- Kenntnisnahme
- Kenntnisnahme
- Kenntnisnahme
- Kenntnisnahme

6

PLEdoc GmbH, Essen, 16.03.2020

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

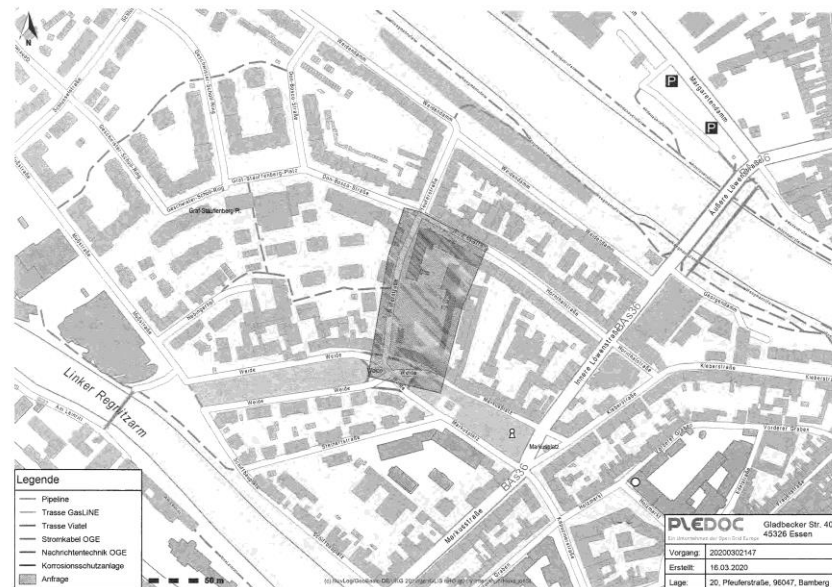
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.

- Kenntnisnahme



<p>7</p>	<p>Bauordnungsamt / Denkmalpflege Bamberg, 19.03.2020</p> <p>Gegenstand der Planung ist ein drei Teile umfassender Bebauungsplan, bei dem der zentrale Bereich des Plangebietes als vorhabenbezogener Bebauungsplan, der direkt anschließende nördliche und südliche Bereich als normaler Bebauungsplan verfahrensrechtlich behandelt wird. Die Planung sieht im <u>zentralen</u> Bereich vor die derzeitig dort befindlichen Freiflächen neu zu bebauen. An der Pfeuferstraße soll in Verlängerung der bereits bestehenden Bebauung Pfeuferstraße 15 (HS 4) ein 4-geschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss (HS 5) neu errichtet werden. Im rückwärtigen Bereich soll ein 3-geschossiger Flachdachbaukörper mit Dachterrasse ebenfalls mit Wohnnutzung (HS 6) entstehen.</p> <p>Im <u>nördlichen</u> Bereich ist anstelle des zum Abbruch vorgesehenen Bestandsgebäudes Hornthalstraße 35 der Neubau eines 4-geschossigen Wohngebäudes mit ausgebautem Dachgeschoss (HS 1) vorgesehen. Das „Canisiusheim“ (HS 2) soll nach Umbau eine Wohnnutzung für Studentenappartements erhalten. Das rückwärtige 1-geschossige ehern. Freizeithaus soll ebenso einer Wohnnutzung zugeführt werden (HS 3). Das Anwesen Pfeuferstraße 15 (HS 4) wird im Bestand planerisch festgesetzt.</p> <p>Die Fläche im südlichen Bereich wird im Wesentlichen als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen und dient der Sicherung des vorhandenen Kinderhorts. Die zugehörigen Gebäude Weide 4 (HS 9) und Weide 6 (HS 8) werden im Bestand als 2-geschossige Baukörper festgesetzt. Zudem ist die Ausweisung eines weiteren Wohnbaurechtes (HS 7) in Verlängerung Neubebauung an der Pfeuferstraße (HS 5) in gleicher Kubatur vorgesehen.</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Grenzen des Stadtdenkmals (Art. 1 Abs. 3 DSchG). Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zudem die Einzelbaudenkmäler (Art. 1 Abs. 2 DSchG) Weide 4 und Weide 6. Zudem befinden sich große Teile des <u>südlichen</u> Bereiches (Fl.-Nr. 763) im Bereich von Bodendenkmälern (Art. 1 Abs. 4 DSchG). Der Denkmalbestand ist korrekt erfasst. Die Anregungen und Bedenken der denkmalpflegerischen Beurteilung vom 11.11.2019 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Insofern stehen der Planung keine denkmalpflegerischen Belange entgegen.</p> <p>Eine gutachterliche Stellungnahme des BLfD ergeht gesondert.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>
<p>8</p>	<p>BUND Naturschutz in Bayern e.V., Bamberg, 26.03.2020</p> <p>wir begrüßen es, dass bei der Überarbeitung der Planung auf Anregungen und Forderungen eingegangen wurde, so dass die Tiefgarage nun verkleinert wird und nur noch die nördliche Einfahrt vorgesehen ist.</p> <p>Sehr bedauerlich ist jedoch, dass weiterhin geplant ist, den westlichsten Großeichenbaum zu entfernen. In Zeiten des Klimawandels ist das Fällen bzw. Gefährden von Großbäumen nicht hinzunehmen. Vielmehr muss alles daran gesetzt werden, den noch vorhandenen und bereits für den Klimaschutz vor Ort wirksamen Baumbestand mit allen verfügbaren Mitteln als</p>	<p>- Kenntnisnahme; der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches wird weitestgehend erhalten. Für die westlichste Großeiche wird in Abstimmung mit der Stadt Bamberg für das jetzige Vorhaben die Notwendigkeit und Zumutbarkeit von Vorsorgemaßnahmen innerhalb des Durchführungsvertrages geprüft und geregelt, um ein Absterben des Baumes zu vermeiden. Für unvermeidliche Rodungen (auch bzgl. Standsicherheit) wird eine Ausnahmegenehmigung im Rahmen des Bauantrages gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg)</p>

	<p>unersetzliches Naturkapital für die Zukunft zu sichern. Das Fällen eines jeden gesunden Baums ist verantwortungslos und kurzfristig! Jede Bebauung hat sich dem vorhandenen Baumbestand anzupassen und nicht umgekehrt.</p> <p>Konkret ergibt sich daraus unsere Forderung, den westlichsten Großeichenbaum zu erhalten und zu sichern.</p> <p>Fassadenbegrünung Auch halten wir unsere Forderung, sämtliche Fassaden zwingend einzugrünen, aufrecht. Dies muss künftig immer eine Kompensationsmaßnahme sein, um die drohenden Hitzeperioden abzumildern und ist unseres Erachtens Bestandteil einer zeitgemäßen Klimaanpassungsstrategie.</p>	<p>aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw. einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird. Bei Ausschöpfung des zusätzlichen Baurechts (Haus 7), ist wie im Bebauungsplan ersichtlich eine Fällung der westlichen Eiche unausweichlich.</p> <p>- Kenntnisnahme; auf eine zusätzliche Fassadenbegrünung wird aufgrund der großflächigen Innenhofbegrünung verzichtet.</p>
<p>9</p>	<p>Freiwillige Feuerwehr Bamberg, 27.03.2020</p> <p>Zu o. g. Bebauungsplanverfahren ist aus Sicht der Feuerwehr zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz sowie zur Personenrettung wie folgt Stellung zu beziehen:</p> <p>1) Bewertungsgrundlage a) Bebauungsplan mit Entwurf der Begründung zum Bebauungsplanverfahren und 1 Vorhabenpläne vom 12.02.2020</p> <p>2) Nutzung, bauliche Situation, Brandabschnitte - Bewertung a) Gebäude der GK 4 (Vorderhaus)</p> <p>3) Sicherstellung der Personenrettung; Angriffswege Feuerwehr a) Gebäude der Gebäudeklasse 4 bzw. 5 geplant - zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs wird i. d. R. Hubrettungsgerät der Fw benötigt – geeignete Feuerwehrflächen erforderlich. b) je nach Gebäudeklasse Flächen für die Fw nach Pkt. 3a) auch für Gebäude im Hof vorzusehen</p> <p>4) Zufahrt, Flächen für die Feuerwehr a) Zufahrt zum Gebiet über öffentliche Verkehrsflächen; b) Zufahrten und Aufstellflächen für Drehleiter für Gebäude in 2. Reihe erforderl., wenn OKFF des höchsten Aufenthaltsraums > 7 m und wenn der 2. R. nicht baulich sichergestellt wird; Breite Zufahrt: bis zu 5 m! c) Zufahrten zu Feuerwehrflächen auf Grundstücken sind gern. AH-StVO (2005) des BayStMI zu kennzeichnen.</p> <p>5) Löschmittelversorgung, Löschwasserrückhaltung a) eine ausreichende Löschwasserversorgung gern. DVGW-Merkblatt W405 ist sichergestellt.</p> <p>6) sonstige Anmerkungen a) keine</p> <p>7) Anlagen zur dieser Stellungnahme</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>

	<p>a) keine</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme ist an das Planungsamt gerichtet; sie dient grundsätzlich nicht zur Verwendung als Kopie zur Weiterleitung an Dritte; der Inhalt darf unter Wahrung des Kontextes verwendet werden.</p>	
<p>10</p>	<p>Stadt Bamberg – Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz; 30.03.2020</p> <p>Wasserrecht Das Vorhaben liegt nach wie vor in keinem wasserrechtlich relevanten Schutzgebiet. Aufgrund der Lage zwischen dem linken und dem rechten Regnitzarm ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Das Niederschlagswasser ist - wenn möglich - durch ortsnahe Versickerung wieder dem Grundwasser zuzuführen. Hierbei sind die Technischen Regeln (TRENGW) sowie die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) zu beachten.</p> <p>Immissionsschutz Im Wesentlichen wurden alle Belange des Immissionsschutzes bereits in der ersten Beteiligung nach §4 Abs.1 BauGB formuliert. Diese wurden auch in die Begründung zum B-Plan umgesetzt. Im Rahmen der Bauausführungsplanung sind bei der Dimensionierung des Schalldämm- Maßes der Außenbauteile die Nebenbestimmungen,- insb. beim Zusammenwirken von Gewerbe- und Verkehrslärm, zu berücksichtigen. Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen. Dies ist im Bauantrag durch entsprechende Gutachten nachzuweisen.</p> <p>Naturschutz Mit dem Bebauungsplankonzept vom 12.02.2020 besteht Einverständnis. Die bei der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom Naturschutz vorgebrachten Einwendungen wurden vollständig berücksichtigt (Erhalt der Eichen, 70%-Anteil heimischer Gehölze, nachrichtliche Übernahme des kartierten Biotopes 151/TF 3).</p> <p>Bodenschutz, Altlasten Aus Sicht des Bodenschutzes sind folgende Punkte zu beachten:</p> <p>a. Generell sind Beeinträchtigungen, welche die in § 2 Abs. 2 Nr: 1 und 2 BBodSchG definierten natürlichen Funktionen des Bodens, zum Beispiel als Filter und Puffer zum Schutz des Grundwassers, negativ beeinflussen soweit wie möglich zu vermeiden. Außerhalb der bebauten Flächen ist demnach eine unnötige Verdichtung bzw. Versiegelung zu vermeiden.</p> <p>b. Die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sind § 6 BBodSchG in Verbindung mit § 12 der BBodSch V geregelt. Zur Konkretisierung ist DIN 19731 zu beachten (§ 12 Abs. 3 und 9 BBodSch V).</p> <p>c. Die später als Grünflächen etc. genutzten Freiflächen sind mit geeignetem Oberboden anzudecken. Soweit möglich ist hierfür der vor Ort angefallene und fachgerecht bereitgestellte</p>	<p>- Kenntnisnahme; die Auflagen werden im Rahmen der Tiefbauplanung abgestimmt.</p> <p>- Kenntnisnahme; die Auflagen werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens entsprechend beachtet und umgesetzt.</p> <p>- Kenntnisnahme</p> <p>- Kenntnisnahme; in den Verbindlichen Festsetzungen wird bereits auf die Beachtung der Versiegelungs-Problematik hingewiesen.</p>

	<p>bzw. zwischengelagerte Oberboden wieder zu verwenden.</p> <p>Altlasten im Sinne des BBodSchG sind nach aktuellem Wissensstand nicht bekannt. Mögliche Bodenverunreinigungen bzw. Altablagerungen können aber durchaus vorhanden sein sowie eine abfallrechtliche Relevanz aufweisen und sind dann gemäß KrWG zu entsorgen.</p>	
11	<p>Stadt Bamberg – Amt für Wirtschaft, 31.03.2020</p> <p>Die Wirtschaftsförderung begrüßt grundsätzlich den Bau des Wohngebäudes mit benachbartem Studentenwohnheim. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	- Kenntnisnahme
12	<p>Telekom Deutschland GmbH, 08.04.2020</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zu der o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail vom 29.11.2019 fristgerecht Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Stellungnahme vom 29.11.2019: <i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</i></p> <p><i>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Baugebietes stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</i></p>	- Kenntnisnahme

<p>13</p>	<p>Regionaler Planungsverband Oberfranken West, 09.04.2020</p> <p>nach Prüfung der übersandten Unterlagen werden aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen das im Betreff genannte Verfahren der Stadt Bamberg erhoben.</p> <p>Wir bitten dies zu vermerken.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>
<p>14</p>	<p>Stadt Bamberg – Immobilienmanagement, 14.04.2020</p> <p>Seitens des Amtes 23 bestehen gegen die Planungen keine Einwände. Die vom Stadtrat beschlossene Sozialklausel sollte Anwendung finden.</p>	<p>- Kenntnisnahme; auf das Neubauvorhaben an der Pfeuferstraße (Haus 5) und die rückwärtige Hofbebauung (Haus 6) werden die vom Stadtrat verabschiedeten Richtlinien der sogenannten "Sozialklausel" angewandt und im Durchführungsvertrag vertraglich gesichert</p>
<p>15</p>	<p>Deutscher Wetterdienst -Abteilung Finanzen und Service Liegenschaftsmanagement, 15.04.2020</p> <p>im Namen des Deutschen Wetterdienstes bedanke ich mich für die Beteiligung beim Bebauungsplanverfahren Nr. 106 A. Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden keine Einwände erhoben.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>
<p>16</p>	<p>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG</p> <p>die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>



17

Entsorgungs- und Baubetrieb, Abt. Straßen- und Brückenbau, Bamberg, 21.04.2020

bzgl. Straßenbau möchte ich auf unsere Stellungnahme vom 27.11.2019 verweisen. Es bestehen keine weiteren Einwände bzw. Anmerkungen.

Stellungnahme vom 27.11.2019:

Das Plangebiet ist durch die öffentlichen Straßen angebunden und erschlossen.

In Bezug auf die Lesbarkeit wäre es wünschenswert die neuen Zugänge/Zufahrten mit einem ausgefüllten Dreieck darzustellen.

Nicht mehr benötigte nötigen Gehwegüberfahrten und abgesenkte Borde sind durch den Vorhabenträger rückzubauen. Dies beinhaltet auch die Anpassung der Beschilderung gemäß STVO.

Neue Gehwegüberfahrten, auch im Zuge von Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen, sind beim Straßenbaulastträger gesondert zu beantragen.

Schäden an den öffentlichen Verkehrsflächen in Folge der Baumaßnahme und der Errichtung der Tiefgarage (Setzungen in Folge Verbau) sind vom Vorhabenträger zu beheben. Es wird angeraten hierüber eine Bürgschaft zur Absicherung anzufordern.

Sollten Kosten die durch Änderungen, Rückbau oder Wiedererrichtung von Straßenraumausstattung, Oberflächenbelägen, Straßenbeleuchtung o. ä. in Folge der Maßnahme entstehen, sind diese auch im öffentlichen Straßenraum durch den Vorhabenträger zu tragen.

Die Anbringung von Wärmedämmverbundsystemen, insbesondere Sockeldämmungen welche in den Oberflächenbelag einbinden, sind dem Straßenbaulastträger anzuzeigen.

- Kenntnisnahme; die technischen und baulichen Voraussetzungen für eine reibungslose Erschließung werden entsprechend bei den Bauausführungen berücksichtigt.
Es ist künftig nur eine neue Grundstückszufahrt im Bereich der Tiefgaragenzufahrt (südlich des Gebäudes Pfeuferstraße 15) sowie zusätzlich ein Grundstückszugang für die rückwärtige Hofbebauung im Durchgangsbereich vorgesehen.

<p>18</p>	<p>Entsorgungs- und Baubetrieb Bamberg, 23.04.2020</p> <p>Entwässerung Wir verweisen auf die Stellungnahme der Abteilung Entwässerung vom 28.11.2019. Ergänzend sollte die Legende des Bebauungsplans 106 A (Entwurf) bzgl. der nachfolgend aufgeführten Punkte angepasst werden:</p> <p>Stellungnahme vom 28.11.2019: <u>Entwässerung</u> <i>In der Hornthalstraße, Pfeuferstraße und im Bereich Weide, Markusplatz befinden sich öffentliche Entwässerungskanäle. Soweit Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden soll, ist nachzuweisen, dass eine leistungsfähige Versickerung bzw. eine anderweitige Beseitigung des Niederschlagswassers ordnungsgemäß nicht möglich ist. 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. Weiterhin ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser, das auf private Grundstücke fällt, gemäß DIN 1986-100 nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen abgeleitet werden darf. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ggf. tieferliegende Gebäudeteile die unterhalb der Rückstauenebene liegen (z.B. Kellerräume, Tiefgaragen, usw.) vor Überflutung geschützt werden müssen. 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!</i></p> <p><u>Entsorgung</u> <i>Das Grundstück kann durch die Umgestaltung mit Müllfahrzeugen nicht mehr befahren werden. Hierdurch kann über den Hof keine Entsorgung der Häuser (Pfeuferstraße 15 und Hornthalstraße 35) mehr stattfinden. Die Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforderungen des § 15 (inklusive Merkblatt) der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen. Insbesondere darf die maximale Entfernung zum Bereitstellungsort an der öffentlichen Straße nicht mehr als 15 m betragen. Andernfalls müssen die Tonnen unabhängig von Fraktionen und Größe selbstständig durch den Bürger an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein, um einen für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern aufstellen zu können. Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.</i></p> <p><u>Verkehrliche Erschließung / Straßenbau</u> <i>Wurde bereits mit Email vom 27.11.2019 direkt übersandt.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme; die technischen und baulichen Voraussetzungen für eine reibungslose Entwässerung werden entsprechend bei den Bauausführungen berücksichtigt. - Kenntnisnahme; die technischen und baulichen Voraussetzungen für eine reibungslose Entsorgung werden entsprechend bei den Bauausführungen berücksichtigt. - siehe Anmerkung A 17
------------------	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • C. Hinweise - Nr. 5 Rückstausicherung, Kellerentwässerung Alle Geschosse unterhalb der Rückstauenebene sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. • C. Hinweise - Nr. 12 Hinweise zur Ausführung der Tiefgarage Hier verweisen wir auf die Stellungnahme vom 28.11.2019. In der Legende sollte ein Hinweis stehen, dass bei der Planung es zu berücksichtigen ist, dass tieferliegende Gebäudeteile (z.B. Tiefgarage, Keller, usw.), die unterhalb der Rückstauenebene liegen, vor Überflutung durch Oberflächenwässer geschützt werden müssen. <p>Entsorgung Es wird auf die Stellungnahme vom 28.11.2019 von der Abteilung Entsorgung hingewiesen. Hinzuzufügen ist, dass die Bereitstellungsflächen für die Müllbehälter mit mindestens 2% der Gesamtwohnfläche zu veranschlagen sind. Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.</p> <p>Verkehrliche Erschließung/Straßenbau Wurde bereits per E-Mail am 21.04.2020 an das Stadtplanungsamt geschickt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; die Hinweise der Verbindlichen Festsetzungen werden unter C 5 entsprechend ergänzt. - Kenntnisnahme; eine weitere Ergänzung unter C 12 ist nicht erforderlich, der Punkt C 5 enthält einen zusätzlichen Hinweis zu Tiefgaragen und Keller - Kenntnisnahme; die technischen und baulichen Voraussetzungen für eine reibungslose Entsorgung werden entsprechend bei den Bauausführungen berücksichtigt. - Kenntnisnahme; die Stellungnahme wurde vorstehend behandelt.
<p>19</p>	<p>VCD Kreisverband Bamberg e.V., 03.06.2020</p> <p>Für das Bauvorhaben werden Fahrradstellplätze in größerer Anzahl vorgesehen. Dies ist per se lobenswert. Allerdings ist die Qualität der Stellplätze nicht ausreichend, sie sind viel zu eng. Die Stellplätze sollen folgende Anforderungen erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abstellplätze müssen mindestens 70 cm breit und 1,9 m lang sein. Sie müssen einzeln von der öffentlichen Straße her anfahrbar sein, ohne Stufen, Türen oder andere Hindernisse, die zum Absteigen zwingen. • Fahrräder müssen dort sicher verwahrt werden können, mindestens muss der Rahmen einfach festgeschlossen werden können. • Da zunehmend Lastenräder und Fahrradanhänger genutzt werden, müssen auch dafür Stellplätze in nennenswerter Anzahl geschaffen werden. <p>Für Rückfragen und Diskussion stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; Im Freiflächengestaltungsplan sind die Fahrradstellplätze dargestellt. Weitere Detailabstimmungen zu den Fahrradstellplätzen folgen im Lauf der Baumaßnahmen und sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens

B. Öffentlichkeit (Auslegungszeitraum 16.03.2020 bis 24.04.2020)

1	Bürger A, 21.04.2020 Wie ich telefonisch am vergangenen Freitag von Ihnen erfahren habe, ist das Planungsverfahren zum Bauvorhaben Nr. 106 A Pfeuferstr./Hornthalstr. noch nicht abgeschlossen, und es hat sich noch keine Prüfung der optisch, wie ich meine, wenig kreativen Fassadengestaltung hin zur Pfeuferstraße ergeben. Vielmehr stand bisher der Erhalt bestehenden Baumbestandes im Fokus der Begutachtung. So bitte ich erneut, wie schon in meinem Schreiben vom 13.11.2019, die Planungsgruppe, die Hausfassade des Hauses Nr. 5 an der Pfeuferstraße hinsichtlich einer optisch ansprechenderen und der Lage angemesseneren Fassadengestaltung zu begutachten. Schließlich befindet sich das künftige Haus in einer Straße mit schönen Jugendstilhäusern, nahe zum Markusplatz mit den denkmalgeschützten Häusern Weide 4 und 6 sowie neueren von der Firma Postler optisch sehr ansprechend gestalteten Häusern in der Pfeuferstraße 16 b und der Don-Bosco-Str.14. Das Gesicht der Pfeuferstraße wird sich durch die Bebauung ändern und lange Zeit für Bamberg so bestehen. Dabei gilt es nicht nur alten schützenswerten Baumbestand zu berücksichtigen, sondern ebenso die Fassadengestaltung dieser künftigen Häuser zu berücksichtigen (z. B. durch ansprechendere Fensterfronten, Ornamentik, Fassadenvorsprünge o.ä.). Bamberg ist schließlich Weltkulturerbe-Stadt! Ich bitte die Planungsgruppe um Einbezug meiner Stellungnahme und bedanke mich im Voraus für die Bearbeitung.	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme; die Fassadengestaltung wurde in diversen Vorbesprechungen mehrfach mit den zuständigen Ämtern bei der Stadt Bamberg abgestimmt, die Denkmalpflege erhebt keine Einwände (s. Anmerkung A 7) Der Baumbestand kann innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend erhalten werden.
2	Bürger B, 22.04.2020 Wir bitten, Sie folgende Punkte in das weitere Bauleitplanverfahren einfließen zu lassen: • keine abschreckende Verdichtung und krankmachende Zerstörung von wertvollen Freiräumen: wenn die Häuser 5 und 6 des Bebauungsplans so hoch gebaut werden wie geplant, schauen wir nur noch auf Hauswände. Werden wir unseres Freiraums beraubt, beeinträchtigt dies nicht nur die Wohnqualität, sondern langfristig auch die psychische Gesundheit. Kein Grün wäre mehr zu sehen, der wohlthuende, erholsame Blick auf die Michelskirche und den Michelsberger Wald wäre unwiederbringlich zerstört (siehe Bilder). Deshalb unser Vorschlag: Haus 5 und 6 des Bebauungsplans jeweils ein Stockwerk niedriger zu bauen (anstelle Haus 5 vierstöckig mit ausgebautem Dach nur dreistöckig und Haus 6 statt dreistöckig nur zweistöckig). • keine Fällung der schönen, alten, hochgewachsenen, gesunden Eiche	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme; Die geplante Geschossigkeit von Straßen- und Hofbebauung ist aus städtebaulicher Sicht angemessen und vertretbar und fügt sich homogen in das Gesamtquartier ein.- Kenntnisnahme; der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches wird weitestgehend erhalten. Für die westlichste Großeiche wird in Abstimmung mit der Stadt Bamberg für das jetzige Vorhaben die Notwendigkeit und Zumutbarkeit von Vorsorgemaßnahmen innerhalb des Durchführungsvertrages geprüft und geregelt, um ein Absterben des Baumes zu vermeiden. Für unvermeidliche Rodungen (auch bzgl. Standsicherheit) wird eine Ausnahmegenehmigung im Rahmen des Bauantrages gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg)

	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen, weit unter 10 €Kaltmiete pro qm • bestmöglicher Schutz der Anwohner vor unerträglichem Baulärm und Schmutz, Einhaltung der Ruhezeiten, keine Bauarbeiten am Wochenende 	<p>aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw. einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird. Bei Ausschöpfung des zusätzlichen Baurechts (Haus 7), ist wie im Bebauungsplan ersichtlich eine Fällung der westlichen Eiche unausweichlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die vom Stadtrat verabschiedeten Richtlinien der sogenannten "Sozialklausel" werden angewandt und im Durchführungsvertrag detailliert und verbindlich geregelt. - Die Ausführung bzw. Einhaltung von Ruhezeiten und Schutz gegen Baulärm sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Jedoch wird hier auf die Allgemeine Verwaltungsvorschrift (AVV) zum Schutz gegen Baulärm verwiesen, die maximale Lärmwerte und Immissionsrichtwerte für Gebiete vorschreibt.
--	---	---

B. Öffentlichkeit (Auslegungszeitraum 25.05.2020 bis 03.07.2020)

<p>3</p>	<p>Bürger C, 08.06.2020</p> <p>Der Don Bosco Kinder und - Jugendhort unterhält ein besonders wertvolles pädagogisches Konzept. Seit vielen Jahren werden hier nicht nur Kinder im frühen und mittleren Alter, sondern auch jugendliche Kinder erfolgreich betreut. Ein Bestandteil dieses pädagogischen Umgangs ist die besondere räumliche Situation, die es den Jugendlichen ermöglicht, kurzerhand das angrenzende Areal zum Hort, den geteerten Platz hin zur Heilpädagogischen Tagesstätte, als Fußball- und Bolzplatz zu nutzen. Bei einem Wegfall dieses Platzes fällt die freizeitpädagogische Betätigung dieser älteren zu betreuenden Kinder weg. Sie können sich weder sinnvoll auf dem vorhandenen Spielplatz des Kinder- und Jugendhortes beschäftigen, noch ist ein Ausweichen auf einen Bolzplatz an der Weide realistisch. Diesen externen Platz könnten die Jugendlichen aufgrund der Aufsichtspflicht nicht alleine ansteuern. Eine pädagogische Fachkraft wird eher keine Zeit zur Wanderschaft und externen Beaufsichtigung aufbringen können. Zumal eine Aufsicht in dieser Form bei Heranwachsenden wenig sinnvoll wäre.</p> <p>Die bisherige Raumsituation ließ eine pädagogisch adäquate Beaufsichtigung der älteren Kinder an der "langen Leine" zu. Kinder und Jugendliche müssen sich Räume aneignen können, wollen sie sich gesund entwickeln. Kinder und Jugendliche sind unsere Zukunft!</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; der asphaltierte Fußball- und Bolzplatz stellte nur eine Zwischennutzung dar. Der Bolzplatz stellt außerdem keinen geplanten Konzeptbestandteil dar. <p>Es werden allerdings neue Spielflächen nach den Vorgaben der Stadt Bamberg errichtet. Eine große Ballspielfläche kann aus Flächengründen nicht dargestellt werden. In ca. 200 Meter Nähe befinden sich großzügige, öffentliche Spielflächen. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf weitere Spielflächen auf dem Spielplatz an der Weide und den Spielplatz Geschwister-Scholl-Ring bzw. Don-Bosco-Str. Außerdem besteht in ca. 1 km Entfernung vom Plangebiet (fußläufig ca. 10 min) ein Bolzplatz am Margaretendamm, der zudem eine geeignetere Oberfläche (unversiegelt; Rasen) aufweist.</p> <p>Der Weg zu diesen Alternativplätzen ist zumutbar.</p>
<p>4</p>	<p>Bürger D, 08.06.2020</p> <p>Der reingezwängte Wohnblock, Haus 6, vermindert nicht nur die Wohnqualität der Wohnungen von Haus 5, die dann direkt auf eine öde Mauer blicken, wo gerade mal nur der Mindestabstand eingehalten wird, auch dieser Querriegel (Haus 6) samt Dachterrassen, hat ebenfalls eine verminderte Wohnqualität denn es blicken alle Wohnungen des Vorderhauses auf diese 2 Dachgärten und das gerade mal bei einem Mindestabstand.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; die geplante Straßen- und Hofbebauung ist aus städtebaulicher Sicht angemessen und vertretbar und fügt sich homogen in das Gesamtquartier ein. Gleichzeitig wurde die Fassadengestaltung in diversen Vorbesprechungen mehrfach mit den zuständigen Ämtern bei der Stadt Bamberg abgestimmt, die Denkmalpflege erhebt keine Einwände.

	<p>Die Fassadengestaltung von Haus 5, direkt an der Pfeuferstraße, lässt auch zu wünschen übrig.</p>	<p>Die zu beachtenden Abstandsflächen werden eingehalten.</p>
<p>5</p>	<p>Bürger E, 01.06.2020</p> <p>zu dem oben genannten Bauvorhaben habe ich als Biologe, Anwohner und Menschenfreund folgende Anmerkungen bzw. Bedenken:</p> <p>-1. Die Grünfläche im Anschluss an das Kita-Gelände sollte</p> <p>a) allgemein-öffentlich zugänglich sein sowie</p> <p>b) NICHT durch einen Zaun von dem angrenzenden Kita-Gelände abgetrennt werden. Auf diese Weise könnten auch die Kinder der "neuen" Anwohner schnell Anschluss zu den hier bereits lebenden Kindern finden und außerdem wäre dann die Spielfläche für alle größer.</p> <p>2. Das in dem Planentwurf als Haus 7 bezeichnete Gebäude darf ebensowenig genehmigt werden, wie die ersatzlose Entfernung der "vordersten" Eiche an der Pfeuferstraße -- schon gar nicht, um statt dessen eine Tiefgarageneinfahrt für zusätzliche Autos zu errichten! Der Plan zeigt, dass dieser Baum Teil des "Stadtbiotops BA-1162-007" ist, das natürlich zu erhalten ist. Meines Erachtens bliebe für die Baumkrone genug Luftraum, wenn z.B. das Haus 5 an seinem südlichem Ende lediglich zweigeschossig ausgeführt würde.</p>	<p>- 1. Kenntnisnahme; die erwähnten Grünflächen (privater Spielplatz) befinden sich im südöstlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und sollen ausschließlich durch die spielenden Kinder der künftigen Wohnanlage genutzt werden. Aus Gründen der Sicherheit und zum Schutz der Kinder von Kindertagesstätten ist eine Umzäunung des Geländes einer KiTa unumgänglich. Dies soll auch im vorliegenden Fall so beibehalten werden. Sollte der Zaun entfallen, wäre die Spielfläche auf der Gemeinbedarfsfläche des Don-Bosco-Jugendwerkes im südlichen Teil des Bebauungsplanes auch öffentlich zugänglich. Dies ist jedoch aus Haftungsgründen auszuschließen. In ca. 200 Meter Nähe befinden sich zudem großzügige, öffentliche Spielflächen in der Don-Bosco-Straße und an der Weide.</p> <p>- 2. Kenntnisnahme; durch die bereits berücksichtigte Verkleinerung der geplanten Tiefgarage kann der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend erhalten werden Für die westlichste Großeiche wird in Abstimmung mit der Stadt Bamberg für das jetzige Vorhaben die Notwendigkeit und Zumutbarkeit von Vorsorgemaßnahmen innerhalb des Durchführungsvertrages geprüft und geregelt, um ein Absterben des Baumes zu vermeiden. Für unvermeidliche Rodungen (auch bzgl. Standsicherheit) wird eine Ausnahmegenehmigung im Rahmen des Bauantrages gestellt (§5 und 6 Baumschutzverordnung Bamberg) aufgrund derer ein Ausgleich in Form von Neupflanzungen bzw. einer zweckgebundenen Ausgleichszahlung festgelegt wird. Bei Ausschöpfung des zusätzlichen Baurechts (Haus 7), ist wie im Bebauungsplan ersichtlich eine Fällung der westlichen Eiche unausweichlich. Bezüglich der Bebauung Haus 7 wird angemerkt, dass der noch rechtsgültige Baulinienplan 16 C aus 1955 eine durchgehende IV-geschossige Blockrandbebauung vorsieht, die mit dem jetzt aufgestellten Bebauungsplan zugunsten der planungsrechtlichen Sicherung der Einzeldenkmäler Weide 4 und 6 auf ein vertragliches Maß zurückgenommen wird.</p>

	<p>3. Bei der Renovierung der vorhandenen Gebäude an der Hornthalstraße (Häuser 1 und 2) sollte die Gelegenheit genutzt werden, unter den traufständigen Dachseiten (vor allem an der Süd- und Ostseite) mögliche Nistgelegenheiten für Mauersegler vorzusehen. Diese unter Naturschutz stehenden interessanten Tiere benötigen dazu lediglich kleine unauffällige geschützte "Höhlen" in höher gelegenen Bereichen der Fassade, wie sie an den benachbarten Altbauten manchmal zu finden sind. Nähere Hinweise für Bauherren hierzu geben zum Beispiel der Nabu oder der Vogelschutzbund. Es wäre schön, wenn auf diese Weise der Bestand der in diesem Gebiet erfreulicherweise ansässigen Mauersegler-Kolonie erhalten und unterstützt werden könnte.</p> <p>4. Leider würde eine Bebauung des Grundstücks an der Pfeuferstraße auch gemäß den geänderten Planungen nach wie vor den Ausblick aus meiner Wohnung im 1. OG auf den Horizont bzw. in die Landschaft in Richtung S/SW sehr stark beeinträchtigen, den Blick zum Michelsberg vollständig versperrern. Hier wirken die geplanten Häuser 5 und 6 geradezu wie "optische Sperrriegel". Auch aus diesem Grunde (neben den unter Punkt 2. genannten Punkten) sollte zumindest südlich von Haus 5 eine weitere Bebauung für die Zukunft ausgeschlossen bleiben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 3. Kenntnisnahme; seitens der Abteilung Naturschutz beim Amt für Umweltschutz wurden keinerlei Bedenken geäußert. Der Vorhabenträger wird jedoch den angesprochenen Sachverhalt zu den Nistgelegenheiten für Mauersegler im Rahmen der Bau- und Sanierungsmaßnahmen prüfen. - 4. Kenntnisnahme; die geplante Straßen- und Hofbebauung ist aus städtebaulicher Sicht angemessen und vertretbar und fügt sich homogen in das Gesamtquartier ein.
<p>6</p>	<p>Bürger F, 02.07.2020</p> <p>Die „Postler Wohnanlagen Projekt Bamberg Mitte GmbH & Co. KG“ (= Vorhabenträger) hat den Komplex des 1925 errichteten und im Februar 1926 bezogenen ehem. Lehrlingswohnheimes bzw. späteren, von den „Salesianer Don Bosco“ geführte „Bartholomeo-Garelli Förderschule“ mit angeschlossenem „Canisiusheim“ erworben und möchte diesen einer neuen Nutzung zuführen. Den Bekanntmachungen im Rathaus Journal v. 06.03. und 05.05.2020 zufolge, sollen im ehemaligen Lehrlingswohnheim/ Canisiusheim, dem Eckgebäude Horntal-/ Pfeuferstraße, Studentenwohnungen eingebaut werden.</p> <p>Dass dieses Gebäude - entgegen der ursprünglichen Planung - nicht abgebrochen sondern saniert wird, ist begrüßenswert. Über die Baugeschichte des Grundstückes sind Sie sicherlich besser informiert. 1951 wurde der Neu- bzw. Anbau in der Hornthalstraße errichtet (die „Bartholomeo-Garelli-Förderschule“ - rostbraune Putzfassade) und eingeweiht. Mit dem Neubau wurde auch ein neuer Eingang mit Treppe eingerichtet. Im Hochparterre können darüber die Treppenhäuser des Alt- und Neubaus erreicht werden. Mit dem neuen Zugang wurde der alte überflüssig. Er befand sich dort, wo sich heute das Fresko befindet. Eingangstüre, Regendach, Fassadenschmuck und Fenster wurden entfernt, vermauert und verputzt, sodass eine große leere Fläche entstand. Auf dieser war bereits 1950 ein Wandbild geplant (Fassadenansicht von Architekt Gg. Fichtner).</p> <p>Um dieses Wandbild, dieses Fresko, geht es mir in dieser Stellungnahme. Denn das Wandbild ist Zeugnis der Sozialgeschichte Bambergs und weltweit einmalig. Seit etlichen Jahren befasse ich mich mit den Fassadenfiguren und -malereien in Bamberg und habe auch die Geschichte dieses Gebäudes und des Freskos recherchiert. Jährlich gehen in Bamberg etliche Hausfiguren und Darstellungen an Fassaden Bamberger Häuser verloren. Darunter sind Kunstwerke von Bamberger Künstlern wie Hans Waltenberger, Alfred Heller und anderen. Jüngster Totalverlust ist die Marienkrönung am Haus Judenstraße 16, das abgenommen und wohl aus verschiedenen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ausführungen zum bestehenden Fresko werden aufmerksam und mit großem Interesse zur Kenntnis genommen; bisher wurde vom Vorhabenträger - wie bereits richtig erwähnt - auch in der Vergangenheit bei anderen Vorhaben großer Wert auf die Erhaltung historischer Elemente gelegt. Der Vorhabenträger wird auch im vorliegenden Fall dazu beitragen erhaltenswerte Kunst zu bewahren sowie diese mit neuen Elementen zu verschmelzen. Weitere Abstimmungen, die dazu führen sollen, das Bild des jungen Don Boscos zu erhalten, erfolgen im Rahmen der Bau- und Sanierungsmaßnahmen.

Gründen - fehlende Finanzen, möglicher fehlender Originalität, u. a. mehr - nicht wieder angebracht sondern (vielleicht) deponiert wird. Sehr bedauerlich. 2018 wurde in der Schützenstraße, Haus-Nr. 19, auf meine Initiative hin, ein Fliesenmosaik von Alfred Heller vor dem Abbruch und einem Neubau, abgenommen. Am Neubau - dort wo es eigentlich hingehört hätte, wäre zwar Platz, aber der Zeitgeist und die Fassadendämmung stehen dem entgegen. Nun befindet es sich eingelagert im St. Otto-Heim der Caritas und wartet auf eine Wiederverwendung. Für das Abnehmen des Mosaiks sollte die Stadt Bamberg der Postler Wohnanlagen GmbH & Co. KG und dessen Geschäftsführer, Herrn Gerhard Haßfurther, dankbar sein. Hätte er einer Abnahme nicht eingewilligt, wäre das Mosaik beim Abbruch des Hauses zerstört worden.

Dieselbe Firma ist nun Vorhabenträger der Maßnahme in der Hornthal-/ Pfeuferstraße. Hier rege ich den **Erhalt und die Auffrischung des bestehenden Freskos**, und damit den Erhalt eines einmaligen Kunstwerkes und einem Stück Bamberger Sozial- und Schul- und Ordensgeschichte an, und damit den **Verzicht auf eine Fassadendämmung** in diesem Bereich, da das sich dahinter befindende Treppenhaus erhalten bleiben dürfte (eine persönliche Einsichtnahme in die Unterlagen war mir leider nicht möglich, online sind Ansichten für den Bereich „Canisiusheim“ bedauerlicherweise nicht dargestellt).

Das Fresko wurde in den Schul-Sommerferien des Jahres 1952 durch den Freiburger Kunstmaler Rudolf Kaufhold an die Fassade gebracht. Am Tag konnte Kaufhold, je nach Aufwand, etwa einen bis fünf Quadratmeter erstellen. Es dürfte sich auch um eines der wenigen überhaupt noch erhaltenen Werke Kaufholds handeln und ist wohl nördlich der Donau das einzige Kunstwerk des Künstlers in dieser Art. Er hat es mit einem kleinen „RK“ in Höhe des (heraldisch) linken Knöchels neben dem Jungen ganz unten signiert. Es stellt die wichtigsten Figuren im Leben des hl. Don Bosco dar, die ich kurz vorstellen möchte: Zuoberst „Maria, Hilfe der Christen“, die dem 9jährigen Don Bosco in einem Traum erschien und seine Lehrmeisterin wurde. Darunter, in derem ‚heiligem Schein‘, Don Bosco, der „Vater und Lehrer der Jugend“ (Titel von Papst Johannes Paul II verliehen). Bereits als Kind bemühte er sich als Zauberkünstler und Seiltänzer darum, dass seine Freunde und andere Kinder Freude im Leben haben und war zugleich eine Art Apostel. Dies sollen auch die Kinder um ihn herum symbolisieren. Darunter ein grauer Hund („der Graue“), der Don Bosco in seinem Leben, als er in Lebensgefahr war, wiederholt erschienen ist um ihm aus der jeweiligen Schwierigkeit zu helfen. Er ist quasi (s)ein „(Be-)Hütehund“. Die Dame mit den beiden Kindern ist „Mamma Margarete“ mit den Kindern Josef und Giovanni (=Johannes / Don Bosco). Der Junge ganz unten, neben dessen Fußknöchel Kaufhold signiert hat, heißt Antonio und ist der Sohn aus der ersten Ehe von Don Boscos Vater und damit sein Stiefbruder. Johannes Bosco (* 16.08.1815 bei Castelnouvo d' Asti - † 31.01.1888 Turin) war Sohn armer Bauern und wurde mit zwei Jahren durch den Tod des Vaters Halbwaise. Mit neun Jahren entschied er sich aufgrund eines Traumes dazu, Priester zu werden, was ihm seine Mutter Margarete unter großen persönlichen Opfern ermöglichte. Mit 26 Jahren ist er Priester („Don“) in Turin. Er nimmt sich zugewanderter Gassenkinder an, beherbergt und verköstigt diese, gibt ihnen Schulbildung. Der Orden der Salesianer entsteht ab 1854, als etliche der Kinder seinem Vorbild folgen wollen, als die „Salesianische Kongregation“, deren Namen „Gesellschaft des hl. Franz von Sales“ lautet (offizielle Gründung im Januar 1859). Er ist der Familienvater für seine ‚Jungs‘, als Motto nennt er: „Vernunft, Religion, Liebenswürdigkeit“, die Kinder sollen keine Angst haben, dann entsteht eine Familie. Seligsprechung 1929, Heiligsprechung 1934. Der Künstler selbst, Rudolf Joachim Ferdinand Kaufhold (* 23 .02.1911 Saarbrücken - † 26.12.1980 Freiburg/ Breisgau), wohnte bis Ende 1950 in Bad Krozingen und

dann, bis zu seinem Tode, in Freiburg im Breisgau, OT Waldsee. Wer ihn ausgebildet hat ist mir noch nicht bekannt, meine Recherchen laufen noch. Der Einwohnermeldekarte des Stadtarchivs Freiburg zufolge war er Kunstmaler, heiratete 1947 seine Frau, die Künstlerin Trudlinde, geb. Höfler (Kaufhold-Höfler) und hat zwei Söhne (Lukas und Andreas). Er war vorwiegend in der Gegend um Freiburg tätig, u. a. bei der partiellen Ausgestaltung von Innenräumen (Dreifaltigkeitskirche Freiburg/Breisgau OT Waldsee; Liebfrauenkirche in Bad Harzburg; Stadthalle Freiburg/ Breisgau) und als freischaffender Kunstmaler (Gemälde und Grafik). Er wird als „religiöser Expressionist, der diesen Stil in seiner eigenen Art weiterentwickelt“ hat, beschrieben.

Nachdem hier Studentenwohnungen entstehen sollen, passt das Fresko weiterhin an diese Stelle, denn auch Studenten benötigen ‚Schutz‘. Zudem ist es ein Alleinstellungsmerkmal, bei dem das Gebäude und dessen vermutlicher Eingang sehr leicht aufzufinden sind. Ja, ich weiß, Darstellungen dieser Art sind sehr aus der Mode gekommen und der finanzielle Aufwand, das Fresko wieder herzurichten - der Putz scheint mir noch hervorragend zu haften - wird wohl dennoch zu groß sein, es gibt dafür ja keine verwertbare ‚Gegenleistung‘.

Aber ich appelliere an die Stadt Bamberg und an Herrn Haßfurther, selbst gebürtiger Bamberger, dieses Fresko, und damit ein **Stück Stadtgeschichte, zu erhalten**. Die „Salesianer-Don Bosco“ sind immerhin aus der Jugendarbeit dieser Stadt nicht wegzudenken. Und sie haben auch das Bronze-Relief des hl. Comboni an ihrem neuen Heim, Obere Karolinenstraße 7, ehemals jenes der Comboni-Missionari, gelassen und nicht entfernt und durch ein Don Bosco-Bild ersetzt. Das Fresko ist, für die verflossene Zeit von nahezu 70 Jahren, noch in einem sehr guten Zustand. Wird das, im Verhältnis kleine Stück Fassade gedämmt, sieht das Gebäude aus wie mittlerweile ach so viele andere in der Welterbestadt Bamberg: eintönig-langweilig. Und es fehlt eines der flächenmäßig größten Wandbilder (wohl das drittgrößte nach Altern Rathaus und Martinsschule) Bambergs.

Wünschenswert ist, neben dessen Erhalt auch, dass das Fresko professionell fotografisch dokumentiert wird (z. B. durch Herrn Photographenmeister Jürgen Schraudner, Stadtarchiv Bamberg), ebenso wie auch die ramponierten Wandgemälde Kaufholds im Treppenhaus des Altbaus.

Ich bitte Sie, werte Stadtverwaltung Bambergs, wie auch Sie, Herr Haßfurther und die Stadtheimatpflege der Stadt Bamberg, zumindest das Fresko zu erhalten und mir nach Beschlussfassung eine kurze Stellungnahme zum Erhalt oder der Zerstörung des Freskos zukommen zulassen. Hierfür danke ich Ihnen im Voraus.



Foto: Francois Stenger, 10.06.2016

7

Bürger G, 07.06.2020

Ich möchte hiermit Bedenken äußern gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106A. Das städtebauliche Erfordernis für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich aus einem konkreten Vorhaben mit einem definierten Vorhabengebiet. Zusätzlich soll mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106A eine städtebauliche Neuordnung nördlich und südlich des eigentlichen Vorhabengebietes vorgenommen werden.

Die Rechtsgrundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der §12 BauGB. Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den Geltungsbereich des vorhabenbez. Bebauungsplanes einbezogen werden. Es muss hier jedoch einen sachlichen Zusammenhang geben oder es muss sich um Flächen handeln, die für die gesicherte Erschließung des Vorhabengebiets notwendig sind.

Dies trifft im vorliegenden Fall nicht zu. Mit dem vorhabenbez. B-Plan 106A sollen Bereiche städtebaulich neu geordnet werden, die in keinen Zusammenhang mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan stehen. Ich gehe davon aus, dass hier ein Verfahrensfehler besteht und empfehle für eine Rechtssicherheit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 106A eine genauere Prüfung des Verfahrens.

- Kenntnisnahme; bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, an den nördlich und südlich Flächen eines Bebauungsplanes anschließen. Diese Flächen wurden aber nicht in den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen, sondern sind separat zu sehen. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf den Planeinschnitt "Planungsübersicht" im Bebauungsplan, in dem alle 3 Teilflächen, die alle zusammen den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Verfahrens 106A bilden, ersichtlich sind.
Die Überplanung der angrenzenden Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich.

Aufgestellt: Bamberg, 16.09.2020

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de