



**zur Sitzung des Bau- und Werksenates**

**Sitzungstermin: Mittwoch, 16.09.2020, 16:00 Uhr**

**Ort, Raum:** Hegelsaal der Konzert- und Kongresshalle, Mußstraße 1, 96047 Bamberg

## Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil

- |   |   |                        |
|---|---|------------------------|
| 1 | Eröffnung der öffentlichen Sitzung  |                        |
| 2 | 61 Stadtplanungsamt<br>Bebauungsplanverfahren Nr. G 8 A<br>Für das Gebiet westlich und östlich der Breitäckerstraße<br>Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan<br>Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. G 8<br>Sitzungsvorlage: VO/2020/3337-61            | <b>VO/2020/3337-61</b> |
| 3 | 61 Stadtplanungsamt<br>Flächennutzungsplan - Änderungsverfahren für das Gebiet zwischen<br>Memmelsdorfer Straße, Berliner Ring, Zeppelinstraße und<br>Flugplatzgelände Breitenau<br>Sitzungsvorlage: VO/2020/3324-61  | <b>VO/2020/3324-61</b> |
| 4 | 61 Stadtplanungsamt<br>Bebauungsplanverfahren Nr. K 11 A<br>für den Bereich zwischen Memmelsdorfer Straße, Berliner Ring,<br>Zeppelinstraße und Flugplatzgelände Breitenau<br>Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan<br>Sitzungsvorlage: VO/2020/3322-61 | <b>VO/2020/3322-61</b> |

- |    |  |                        |
|----|--|------------------------|
| 5  | 61 Stadtplanungsamt<br>Bebauungsplanverfahren Nr. 305 G<br>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan<br>für den Bereich "Neues Atrium" südöstlich des Bahnhofs, zwischen<br>Bahntrasse Erfurt-Nürnberg und der Ludwigstraße<br>Teilweise Änderung der Bebauungspläne Nrn. 305 D, 305 E und 228 D<br>Sitzungsvorlage: VO/2020/3320-61 | <b>VO/2020/3320-61</b> |
| 6  | 61 Stadtplanungsamt<br>Bebauungsplanverfahren Nr. 106 A<br>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan<br>für den Bereich Pfeuferstraße / Hornthalstraße<br>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB<br>Änderung des Baulinienplans Nr. 16 C<br>Sitzungsvorlage: VO/2020/3321-61  | <b>VO/2020/3321-61</b> |
| 7  | 61 Stadtplanungsamt<br>Erhaltungssatzung "Geyerswörth und Altes Rathaus"<br>Sitzungsvorlage: VO/2020/3333-61   | <b>VO/2020/3333-61</b> |
| 8  | 61 Stadtplanungsamt<br>Erhaltungssatzung "St. Getreu Straße"<br>Sitzungsvorlage: VO/2020/3332-61   | <b>VO/2020/3332-61</b> |
| 9  | 61 Stadtplanungsamt<br>Erhaltungssatzung "Quartier am Rathaus Maxplatz"<br>Sitzungsvorlage: VO/2020/3349-61  | <b>VO/2020/3349-61</b> |
| 10 | 61 Stadtplanungsamt<br>Erhaltungssatzung "Ehemalige Koppenhof- und Holzhofkaserne"<br>Sitzungsvorlage: VO/2020/3331-61   | <b>VO/2020/3331-61</b> |
| 11 | 47 Garten- und Friedhofsamt<br>Waldstadion an der Armeestraße (chem. Platz 08er) - Rasenspielfeld -<br>Sanierung<br>Sitzungsvorlage: VO/2020/3319-47   | <b>VO/2020/3319-47</b> |



<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2020/3337-61</b>
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status:	öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen:	
	Datum:	11.08.2020
	Referent:	Thomas Beese
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. G 8 A</b> <b>Für das Gebiet westlich und östlich der Breitäckerstraße</b> <b>Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan</b> <b>Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. G 8</b>		
Beratungsfolge:		
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 der Planung

Mit dem Beschluss vom 09.11.2016 hat der Bau- und Werksenat nach einem langwierigen Verfahren den Bebauungsplan Nr. G 8 als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung im Rathaus-Journal am 21.04.2017 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum einen für ein Wohngebiet mit ca. 50 Geschosswohnungen und ca. 100 Einfamilienhäusern auf dem brachgefallenen Gelände einer ehemaligen Ziegelei geschaffen. Zum anderen wurde der Bestand der dortigen Brauerei und deren Entwicklungsmöglichkeit in der Zukunft über die Festsetzungen einer Lärmschutzbebauung und die Ausweisung von flächenbezogenen Schallemissionskontingenten gesichert.

Dennoch hat die Brauerei den Bebauungsplan Nr. G 8 durch ein Normenkontrollverfahren beim VGH angegriffen mit dem Ziel, dessen Unwirksamkeit feststellen zu lassen. Zudem hat die Brauerei im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für beantragte Bauvorhaben erteilte Baugenehmigungen beim VG Bayreuth angefochten.

Grundsätzlich ist die Stadtverwaltung der festen fachlichen und rechtlichen Überzeugung, dass es sich beim geltenden Bebauungsplan Nr. G 8 um einen qualitätvollen, zielführenden, wohlabgewogenen, fehlerfreien Bebauungsplan handelt. Allerdings haben die Vertreter der ehemaligen Ziegelei den ausdrückli-

chen Wunsch geäußert, rechtliche Restrisiken noch weiter minimieren zu wollen. Vor diesem Hintergrund wurden zweiseitige Gespräche zwischen Brauerei und ehemaliger Ziegelei sowie dreiseitige Gespräche zwischen Brauerei, ehemaliger Ziegelei und Stadt Bamberg geführt.

In deren Verlauf konnte eine Vereinbarung erarbeitet werden, die unter anderem als Ergebnis enthält, dass die Stadt den Bebauungsplan Nr. G 8 in einem Teilbereich einem Änderungsverfahren zuführen wird. (VO/2019/2415-A6).

Der Aufstellungsbeschluss für das Gebiet gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung des Bau- und Werkssenates bereits am 03.07.2019 gefasst (VO/2019/2509-61).

## **2. Lage des Gebietes**

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung liegt im Westen der Stadt Bamberg im Stadtteil Gaustadt an der Breitäckerstraße. Es umfasst östlich der Breitäckerstraße das Gelände der Brauerei Kaiserdom und westlich die ersten beiden Baureihen des neuen Wohngebietes parallel zur Breitäckerstraße.

Vom Planumgriff des Bebauungsplanes Nr. G 8 A sind die nachfolgenden Grundstücke der Gemarkung Gaustadt mit den Flurnummern

128/31, 141, 141/2, 258/2, 258/6, 258/7, 258/11, 258/13, 258/16, 258/18, 372/1, 385, 385/39, 385/40, 385/41, 385/42, 385/44, 385/47, 385/48, 385/49, 385/50, 385/53, 385/85, 385/89, 397/6, 397/7, 397/8, 397/9, 397/10

betroffen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha.

## **3. Art des Verfahrens**

Das Bebauungsplan Nr. G 8 A wird im regulären Verfahren mit zwei Beteiligungsschritten und Umweltbericht durchgeführt.

## **4. Rechtliche Rahmenbedingungen**

### **4.1 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich der ehemaligen Ziegelei als Wohnbaufläche dar. Die Breitäckerstraße und die Erschließungsstraße der Wohnbaufläche sind als sonstige Verkehrsstraße und –fläche dargestellt. Im Zentrum der Wohnbaufläche befindet sich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz". Das Brauereigelände östlich der Breitäckerstraße ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet.

Entlang der westlichen Seite der Breitäckerstraße und entlang der Grenze des eingeschränkten Gewerbegebietes verläuft die Signatur für „Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“

Im Landschaftsplan sind die Flächen analog als Wohnsiedlungsbereich mit zentraler Grünfläche „Spielplatz“ und als Gewerbesiedlungsbereich dargestellt.

Entlang der Breitäckerstraße verläuft eine Hauptwegebeziehung. Am westlichen Rand des Gewerbesiedlungsbereiches ist das Biotop Nr. 13 (Gebüsch, Hecken und Obstgärten am Ortsrand von Gaustadt – „Im Eichhorn“) nachrichtlich übernommen.

### **4.2. Verbindliche Bauleitplanung**

Für das Plangebiet ist der Bebauungsplan Nr. G8 aus dem Jahr 2017 rechtswirksam, der die Flächen östlich der Breitäckerstraße als eingeschränktes Gewerbegebiet mit festgesetzten Lärmkontingenten und westlich als Allgemeines Wohngebiet ausweist.

## **5. Planung**

## 5.1 Städtebauliches Konzept

Im Bebauungsplanverfahren Nr. G 8 A sollen für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. G 8, nämlich für das Gelände der Brauerei sowie den östlichen Teil des Wohngebietes auf dem ehemaligen Ziegelei-Gelände modifizierte Ausweisungen vorgenommen werden.

Im östlichen Bereich des bisher als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen ehemaligen Ziegelei-Geländes soll für die Lärmschutzbebauung entlang der Breitäckerstraße und für die dahinter liegende Bauzeile entlang der Straße Alter Knock eine Umwidmung von Allgemeinem Wohngebiet in Urbanes Gebiet gem. § 6 a BauNVO vorgenommen werden.

Die Planung bezweckt dabei die Entwicklung eines qualitätvollen und nachhaltigen urbanen Gebietes mit Angeboten für das Wohnen sowie gewerbliche Nutzungen. Dazu sind insbesondere die Realisierung eines Hotels oder gewerblichen Boardinghouses sowie ggf. weitere gewerbliche Nutzungen vorgesehen.

Mit der Ausweisung eines Urbanen Gebietes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine stärker durchmischte Nutzung geschaffen werden, um einen städtebaulich sinnvollen Übergang von der gewerblichen Nutzung östlich der Breitäckerstraße zum westlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet zu schaffen. Mit der gemischten Nutzung eines urbanen Gebietes gehen auch erhöhte Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von tags 63 dB(A) und nachts 45 dB(A) einher. Für das westlich angrenzende Allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. G 8 gelten weiterhin die Orientierungswerte von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A).

Die durch Baugrenzenrahmen und Geschossigkeit definierten Bauräume des Bebauungsplans Nr. G 8 werden dabei weitestgehend übernommen. Lediglich in Bereich der zweiten Baureihe wird für deren südliche Hälfte ein großzügigerer Baurahmen festgesetzt.

Im Bereich des weiterhin als eingeschränktes Gewerbegebiet GE(E) ausgewiesenen Brauerei-Geländes sollen die Lärmkontingentierungen entfallen.

Da sämtliche Grundstücke innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets der Kaiserdom-Brauerei als Betriebsgrundstücke dienen, ist die Verteilung der zulässigen Schallemissionen innerhalb des Gewerbegebietes nicht erforderlich und schränkt die Flexibilität im Umgang mit Schallemissionen für den Gewerbebetrieb ein.

## 5.2 Grünordnerische Maßnahmen

Entlang der Erschließungsstraße An der Ziegelei sowie der Straße Weichselfeld werden durch regelmäßige Pflanzgebote klare Kanten und Linien gesetzt.

Um eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes zu gewährleisten wird festgelegt, dass je angefangene 300m<sup>2</sup> Grundstücksfreifläche jeweils ein Laubbaum gemäß Gehölzartenübersicht zu pflanzen ist.

## 5.3 Umweltbericht

Es sind auf Grund der ursprünglichen Nutzung und der Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes zum Erhalt von Gehölzen, zum Anpflanzen von Bäumen und zum Umgang mit Oberflächenwasser keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Bebauungsplanänderung zu erwarten. Nationale oder europäische Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen.

Es verbleiben nach der Realisierung der Vorhaben keine, über das unvermeidbare Maß hinausreichenden, erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

## 5.4 Immissionsschutz

Ein Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung wird im weiteren Verfahrensablauf erarbeitet und liegt spätestens zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vor.

## 6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich bereits als eingeschränktes Gewerbegebiet und Wohnbaufläche dar. Da mit der Ausweisung eines Urbanen Gebietes auch weiterhin eine Wohnnutzung beabsichtigt ist, wird der Bebauungsplan Nr. G 8 A aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung im Parallelverfahren ist nicht notwendig, eine Änderung im Wege der Berichtigung ist ausreichend.

## 7. Wohnbaulandmodell

Die Aufstellung des zu ändernden Bebauungsplans Nr. G 8 unterlag den Regularien des Wohnbaulandmodells. Über einen städtebaulichen Vertrag wurden der Stadt Vergaberechte für eine gewisse Anzahl von Baurechten eingeräumt, die auch die bisherigen Baurechte östlich der Straße „Alter Knock“ umfassen.

Inwieweit durch die geplante Umwidmung in ein Urbanes Gebiet hiervon weiter Gebrauch gemacht werden kann, ist im Laufe des weiteren Verfahrens zu klären.

## 8. Beschlussantrag

Es wird beantragt die Verwaltung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beauftragen

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt das Bebauungsplan-Konzept Nr. G 8 A vom 16.09.2020 mit Begründung und Umweltbericht.
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.

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

**Anlage/n:**



<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2020/3324-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 04.08.2020 Referent: Thomas Beese
<b>Flächennutzungsplan - Änderungsverfahren für das Gebiet zwischen Memmelsdorfer Straße, Berliner Ring, Zeppelinstraße und Flugplatzgelände Breitenau</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.09.2020	Bau- und Werksenat
	Zuständigkeit
	Entscheidung

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Billigung des Änderungs-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 der Flächennutzungsplan-Änderung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. K 11 A für das Gebiet nordöstlich des Berliner Rings, zwischen Memmelsdorfer Straße, Fläche des Sonderlandeplatzes und der Zeppelinstraße. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, der die Ausweisung von Gewerbeflächen vorsieht, sollen Erweiterungsflächen für die bestehenden Gewerbetreibenden planungsrechtlich gesichert werden.

### 2. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt im nordöstlichen Stadtgebiet zwischen den zwei Hauptverkehrsachsen des Berliner Rings und der Memmelsdorfer Straße, die in kurzer Entfernung zu den Bundesautobahnen A 70 und A 73 führen. Der nordwestlich anschließende Flugplatz bindet das Areal auch überregional an. Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens entspricht dem Umgriff des Bebauungsplanes Nr. K 11 A.

### 3. Art des Verfahrens

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

### 4. Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Teilplan Art der Nutzung:

Der Teilplan stellt bisher im Wesentlichen eine Sonderbaufläche Bund mit der Zweckbestimmung militärische Anlage dar. Die Sonderbaufläche ist gleichzeitig als Verkehrsfläche „Flugplatz“ ausgewiesen. 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) ebenfalls mit dargestellt.

Teilplan Landschaftsplan:

Dargestellt ist für den Bereich des Flugplatzes eine eingeschränkt zugängliche Grünfläche als Sondergebiet Bund. Als landschaftliches Gliederungselement ist die Grünfläche als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Klima ausgewiesen. Zusätzlich wird die Fläche als Bereich mit zu erhaltender Grünausstattung (Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahme) dargestellt.

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

Der Bereich zwischen Zeppelinstraße und Berliner Ring ist als Gewerbesiedlungsbereich (gewerbliche Baufläche) mit zu entwickelnder Grünausstattung dargestellt.

Die Zeppelinstraße ist als Hauptverkehrsfläche 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).

### 5. Beabsichtigte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Teilplan Art der Nutzung:

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen (GE) werden weiter in Richtung Nordosten und Nordwesten, aufgrund des Bebauungsplanverfahrens Nr. K 11 A erweitert. Die daran anschließenden Flächen auf dem Gelände des Sonderlandeplatzes an der Breitenau werden in eine allgemeine Grünfläche abgeändert. Der Verlauf der geplanten Verlegung der Zeppelinstraße wird als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Der dann frei werdende Bereich zwischen Zeppelinstraße und gewerblicher Fläche nördlich des Berliner Rings wird ebenfalls als allgemeine Grünfläche dargestellt. Entlang der Memmelsdorfer Straße ist als Puffer zu den angrenzenden Wohnbauflächen der Gartenstadt auch weiterhin eine Grün- und Freifläche mit dem Nutzungsschwerpunkt allgemeine Grünfläche vorgesehen.

Die Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen vom Flugplatzgelände entfallen, weil zwischen den nunmehr vorgesehenen benachbarten Nutzungen kein Immissionskonflikt besteht.

Der Bauschutzbereich des Flugplatzes mit Einflugschneise und die Bauverbots- und Baubeschränkungszone des Berliner Rings (St 2244) bleiben in ihrer Darstellung ebenfalls erhalten.

Zu Verdeutlichung der geplanten Verlegung und Renaturierung des Seebaches wurde der geplante Bachlauf ebenfalls in die Darstellungen mit aufgenommen.

Teilplan Landschaftsplan:

Der im Landschaftsplan dargestellte Gewerbesiedlungsbereich für gewerbliche Bauflächen wird weiter in Richtung Nordosten und Nordwesten, aufgrund des Bebauungsplanverfahrens Nr. K 11 A erweitert. Die daran anschließenden Flächen auf dem Gelände des Sonderlandeplatzes an der Breitenau werden in eine eingeschränkt zugängliche Grünfläche abgeändert. Gleichzeitig werden diese Bereiche als Landschaftliches Gliederungselement in Form einer Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Klima dargestellt.

Der Verlauf der geplanten Verlegung der Zeppelinstraße wird als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Der dann frei werdende Bereich zwischen Zeppelinstraße und gewerblicher Fläche nördlich des Berliner Rings wird ebenfalls als eingeschränkt zugängliche Grünfläche in Form eines Verkehrsbegleitgrüns dargestellt.

Entlang der Memmelsdorfer Straße ist als Puffer zu den angrenzenden Wohnbauflächen der Gartenstadt auch weiterhin eine eingeschränkt zugängliche Grünfläche mit der Funktion als Verkehrsbegleitgrün dargestellt.

Die im Anschluss an den Gewerbesiedlungsbereich im Norden befindlichen Grünflächen sind ebenfalls als eingeschränkt zugängliche Grünfläche in Form eines Verkehrsbegleitgrüns dargestellt.

Die Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen vom Flugplatzgelände entfallen, weil zwischen den nunmehr vorgesehenen benachbarten Nutzungen kein Immissionskonflikt besteht.

Der Bauschutzbereich des Flugplatzes mit Einflugschneise und die Bauverbots- und Baubeschränkungszone des Berliner Rings (St 2244) bleiben in ihrer Darstellung ebenfalls erhalten.

Zur Verdeutlichung der geplanten Verlegung und Renaturierung des Seebaches wurde der geplante Bachlauf ebenfalls in die Darstellungen mit aufgenommen.

## **6. Umweltbericht / Eingriff-Ausgleich-Regelung**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. K 11 A. Die Umweltbelange werden analog zum Bebauungsplanverfahren behandelt. Durch den Antragsteller wurde eine Umweltprüfung beauftragt und durchgeführt, diese liegt der Begründung als Anlage bei.

## **7. Beschlussantrag**

Es wird beantragt den Änderungsbeschluss zu fassen, das Plankonzept 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 beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 16.09.2020 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Bau- und Werksenat billigt das Konzept der Flächennutzungsplanänderung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 16.09.2020.
4. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten.

**III. Finanzielle Auswirkungen:**

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

**Anlage/n:./.**

**Verteiler:./.**



<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2020/3322-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 04.08.2020 Referent: Thomas Beese
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. K 11 A für den Bereich zwischen Memmelsdorfer Straße, Berliner Ring, Zeppelin- straße und Flugplatzgelände Breitenau Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.09.2020	Bau- und Werksenat
	Zuständigkeit
	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 Tennispark) 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 m<sup>2</sup> 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 Geräuschkontingierung 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 empfoh-

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

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

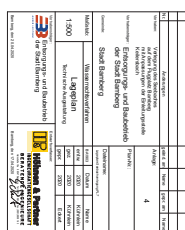
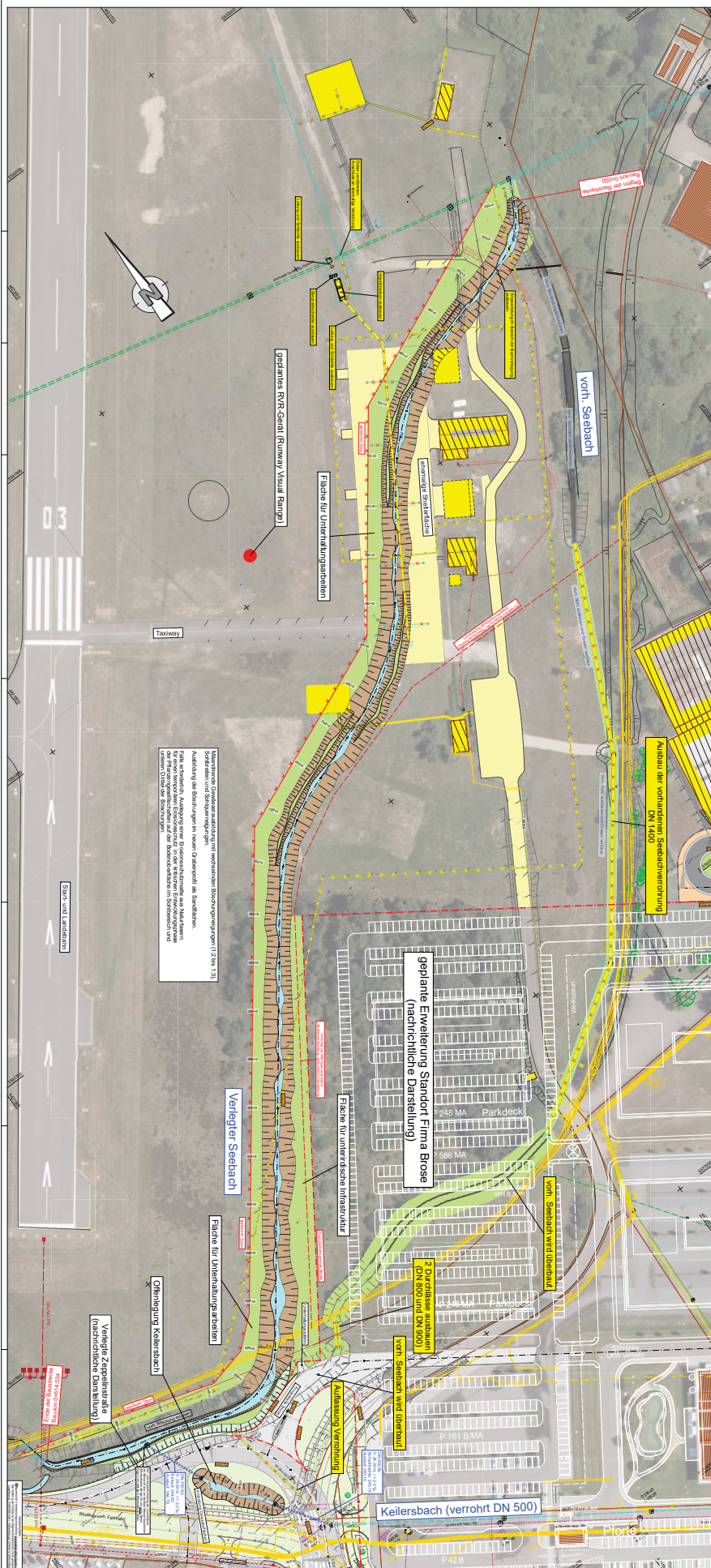
Stellungnahme des **Finanzreferates**:

### Anlage/n:

- 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:





## ANLAGE 2

STADTPLANUNGSAMT  
Eing. 23. April 2019  
☐ Rücksprache  
AL FNP BGM Stadt VSK VeWFi

GAL-Fraktionsbüro Grüner Markt 7 96047 Bamberg

Herrn Oberbürgermeister  
Andreas Starke  
Rathaus Maxplatz

Eingang Stadt Bamberg  
Sekretariat OB  
17. April 2019

ALB	Stadt Bamberg	bR
WLB	Baufreierat	SIN
JF61	18. April 2019	zdA
JF62		Antw schr
WV	(61) 6R EBB G	Contr

96047 Bamberg

Bamberg, 15. April 2019

### Antrag

#### Sicherung der Sandmagerrasen auf dem Fluggelände

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

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in der letzten Sitzung des Bausenats wurde das Bebauungsplanverfahren K 10 bzgl. des Flugplatzes eingestellt.

Anlass der Einleitung dieses B-Plan-Verfahrens im Jahr 2012 war eine Sicherstellung des Flugbetriebs, womit automatisch eine Sicherstellung von Bestand und Pflege der wertvollen Sandmagerrasenflächen einhergegangen und ein Baudruck auf diese Flächen bauleitplanerisch ausgeschlossen worden wäre.

Nachdem eine bauleitplanerische Sicherung nun nicht mehr fixiert wird, halten wir es für angemessen, die im Jahr 2012 nicht mehr weiter verfolgte naturschutzrechtliche Unterschutzstellung der Sandmagerrasen auf dem Fluggelände wieder aufzugreifen.

- 1) Wir beantragen, dass die Stadt bei der Regierung von Oberfranken den Antrag stellt, die Sandmagerrasen als Naturschutzgebiet auszuweisen.

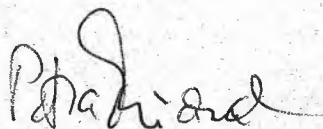
Da der Prozess einer NSG-Ausweisung länger dauern wird als das von der Stadt eingeleitete Bebauungsplanverfahren K 11 A zur Betriebserweiterung der Firma Brose, halten wir es für angebracht, die Sandmagerrasen auch im Rahmen dieses B-Plan-Verfahrens von Anfang an als unantastbar zu betrachten und entsprechend planerisch als Biotopfläche zu sichern. Die dort befindlichen Naturschutzflächen sollen damit für keinerlei Planung, egal ob für Straßen, Parkplätze, Gebäude oder künstliche Grünanlagen, in Frage kommen. Grundlage hierfür sollte

der aktuelle Landschaftspflegerische Begleitplan IFR-Flugbetrieb sein, der von der Firma Habitat erstellt wurde (Januar 2019) und der alle naturschutzrelevanten Bereiche kenntlich macht.

- 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.**

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.  
Mit freundlichen Grüßen

Ralf Dischinger



Petra Friedrich



Gertrud Leumer

06.05. *Ch*

GAL-Fraktionsbüro Grüner Markt 7 96047 Bamberg

Herrn Oberbürgermeister  
Andreas Starke  
Rathaus Maxplatz

96047 Bamberg

Eingang Stadt Bamberg  
Sekretariat OB  
06. Mai 2019

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 10. Mai 2019					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	verwFi

ALB	Stadt Bamberg	bR
WLR	Baureferat	SIN
JF01	07. Mai 2019	zdA
JF62		Antw schr
WV	<i>(a)</i>	<i>19.7</i>

*GI bitte nochmal als BPlanung  
verarbeiten*

Bamberg, 29. April 2019

### Antrag

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

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der Ausbau der Firma Brose in Bambergs Nordosten stellt die Stadt vor neue planerische Herausforderungen bzgl. Flächensparen, Wohnraumschaffen, Kinderbetreuungsplätze. Seit 2017 bietet das Bauplanungsrecht die neue Form des „Urbanen Gebiets“ und damit neue Möglichkeiten, Wohnen und Arbeiten sowie weitere soziale, kulturelle und andere Einrichtungen zu mischen. Insbesondere ermöglicht ein Urbanes Gebiet verdichtetes und somit flächensparendes Bauen. Damit hätte die Firma auch die einmalige Gelegenheit, auf dem ihrer Firma nächstgelegenen Gelände Wohnungen für ihre Beschäftigten zu bauen sowie für Kinderbetreuung zu sorgen.

Die Erweiterung der Firma Brose sollte daher als Gesamtpaket gesehen und geplant und nicht auf zwei getrennte Bebauungspläne aufgeteilt werden.

Für das laufende Bebauungsplanverfahren K 11 A (Aufstellungsbeschluss am 3.4.19) beantragen wir folgendes zu prüfen:

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 Firma Brose zu bauende Werkswohnungen für Brose-Beschäftigte,
  - ein Betriebskindergarten der Firma Brose für Kinder der Brose-Beschäftigten und Kinder aus dem weiteren Umfeld,
  - Angebote 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.

Unter diesen Vorgaben und in Zusammenarbeit mit der Firma Brose hat das Ausbauprojekt somit Potential zu einem Vorzeigeprojekt. Wir bitten deshalb, einen städtebaulichen Wettbewerb in Erwägung zu ziehen und bitten dies bei den Verhandlungen mit der Firmenleitung von Brose einzubringen.

Auf unseren gesonderten Antrag vom 15. April 2019 zu den Sandmagerrasen auf dem Fluggelände, der ebenfalls das B-Plan-Verfahren Brose-Erweiterung betrifft, verweisen wir an dieser Stelle.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.  
Mit freundlichen Grüßen



Ralf Dischinger



Petra Friedrich



<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2020/3320-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 03.08.2020 Referent: Thomas Beese
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. 305 G</b> <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich "Neues Atrium" südöstlich des Bahnhofs, zwischen Bahntrasse Erfurt-Nürnberg und der Ludwigstraße</b> <b>Teilweise Änderung der Bebauungspläne Nrn. 305 D, 305 E und 228 D</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.09.2020	Bau- und Werksenat
	Zuständigkeit
	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 der Vorhabenpläne 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 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, standortbezogen sinnvollen Nutzungen ergänzt 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 Kinos) ausgeführt werden, ein Großteil des Gebäudes wird durch die Bestandshöhen definiert. Die räumliche Verortung der einzelnen Nutzungen kann im Detail den Vorhabenplänen entnommen werden.

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

Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 30.04.2020 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 305 G in der Fassung vom 30.04.2020 inklusive der Vorhabenpläne vom 30.04.2020 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 25.05.2020 bis einschließlich 03.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

## **3. Behandlung der Anregungen**

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

### **A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

1. Amt für Inklusion – Behindertenbeauftragte, mit Schreiben vom 11.05.2020
2. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 12.05.2020
3. Fachbereich 6A – Erschließung, mit Schreiben vom 19.05.2020
4. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, mit Schreiben vom 20.05.2020
5. Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH, mit Schreiben vom 25.05.2020
6. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, mit Schreiben vom 25.05.2020
7. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 27.05.2020
8. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, mit Schreiben vom 28.05.2020
9. Regierung Oberfranken – Gewerbeaufsichtsamt, mit Schreiben vom 28.05.2020
10. Bauordnungsamt/Denkmalpflege, mit Schreiben vom 04.06.2020
11. Regierung Oberfranken – Sachgebiet 24, mit Schreiben vom 05.06.2020
12. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 05.06.2020
13. Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 10.06.2020
14. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 15.06.2020
15. Handwerkskammer für Oberfranken, mit Schreiben vom 16.06.2020
16. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 16.06.2020
17. Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 17.06.2020
18. Bayernwerk Netz GmbH, mit Schreiben vom 23.06.2020
19. ADFC Bamberg, mit Schreiben vom 29.06.2020
20. Telefonica Germany GmbH & Co. KG, mit Schreiben vom 29.06.2020
21. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 30.06.2020
22. Landratsamt Bamberg, mit Schreiben vom 02.07.2020
23. Amt für Wirtschaft und Amt für strategische Entwicklung und Konversionsmanagement, mit Schreiben vom 29.06.2020
24. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 01.07.2020
25. Stadt Hallstadt, mit Schreiben vom 02.07.2020
26. Verkehrsclub Deutschland, Kreisverband Bamberg, mit Schreiben vom 03.07.2020
27. Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 06.07.2020
28. Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg, Straßen und Brückenbau,

- mit Schreiben vom 02.07.2020  
 29. Finanzreferat Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 14.07.2020  
 30. Markt Hirschaid, mit Schreiben vom 21.07.2020

## **B. Öffentlichkeit**

1. Bürger A, mit Schreiben vom 01.07.2020

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch und – hinsichtlich der Bürgerinnen und Bürger – anonym behandelt.

## **4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 305 G vom 30.04.2020**

Bedingt durch die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aufgrund der Weiterentwicklung der Planung ergeben sich geringfügige, klarstellende Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan / Vorhabenplan. An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten.

### **Bebauungsplan / Begründung**

- Auf Anregung des Bauordnungsamtes/Denkmalpflege wurde die Festsetzung des Bodendenkmals (D-4-6131-1043) korrigiert und auf aktuellen Stand gebracht (Grenzführung).
- Auf Anregung des Finanzreferates der Stadt Bamberg wurden die textlichen Hinweise zu den Artenschutzmaßnahmen geändert. Eine konkrete Ausweisung von Lichtintensitäten wird als nicht zielführend angesehen. Auf diese wurde verzichtet. Es gilt weiterhin die Maßgabe, insektenschonende Beleuchtung nach Stand der Technik zu verwenden. Entsprechender Passus wurde auch unter Hinweise „Beleuchtung“ aufgenommen.
- Auf Anregung des Amtes für Wirtschaft wurden sowohl innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes, als auch im Durchführungsvertrag die Regelungen zu den zulässigen Sortimenten konkretisiert. Als Textteil wurde die Sortimentsliste des Einzelhandelsentwicklungskonzept 2015 aufgenommen und eine Verkaufsflächenobergrenze von 5.000 m<sup>2</sup> festgelegt.
- Der Verlauf der Grundstücksgrenzen wurde im Verlauf des Verfahrens weiter diskutiert. Hierbei ergeben sich Anpassungen der künftigen Grundstücksgrenzen im südlichen Bereich des Gebäudekomplexes. Im Bereich des Treppenturmes wird die Grenze zugunsten der öffentlichen Verkehrsfläche in Richtung Gebäude geringfügig verschoben. Dies geschieht zu Lasten des Vorhabenträgers und resultiert aus dem öffentlichen Interesse, für zukünftige Straßenumbauten Gestaltungsspielräume zu erhalten.

### **Vorhabenplan**

- Auf Grundlage von weiterführenden Gesprächen zwischen dem Vorhabenträger und der Verwaltung wurden innerhalb der Vorhabenpläne die Fahrradabstellplätze konkretisiert und besser ablesbar dargestellt. Das gewählte ADFC-zertifizierte Duplex-Abstellsystem, welches eine Abweichung von den in der Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg festgelegten Mindestmaßen für Fahrradabstellplätze erlaubt, liegt dem Durchführungsvertrag als Anlage bei. Weiterhin wurden die Pkw-Stellplätze im neu geplanten erdgeschossigen Parkplatzbereich sowie in den Ebenen des bestehenden Parkhauses in der Darstellung konkretisiert und zur besseren Prüfbarkeit mit einer fortlaufenden Nummerierung versehen.
- Die Freiflächengestaltung im Bereich des Vorplatzes wurde in Abstimmung mit der Stadtgestaltung und dem EBB weiter konkretisiert. Der Freiflächengestaltungsplan liegt dem Durchführungsvertrag im Entwurfsstand bei. Im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses wird dieser in enger Abstimmung mit der Verwaltung auf den Stand der Ausführungsplanung gebracht. Die Wahl der hier künftig verbauten Materialien (Pflasterung, Hochbord, Blindenleitsystem, etc.) und Einbauten (Baumscheiben, Leuchstelen, etc.) wird auf Grundlage des Plans erarbeitet und durch eine notwendige Freigabe durch die Stadtgestaltung und den EBB gesichert. Eine entsprechende Passage hierzu findet sich im Durchführungsvertrag.
- Aufgrund der parallelen Ausarbeitung der Genehmigungsplanungen wurden die Vorhabenpläne zum Bebauungsplan in Teilen geringfügig angepasst. Hierbei sind insbesondere die

Achismaße betroffen. Dies hat zur Folge, dass die Größen der Hotelzimmer und der Lichthöfe geringfügig variieren und auf die entsprechenden Achismaße ausgerichtet wurden.

- Die weiterentwickelte Planung sieht für die künftigen Nutzungen im Gebäude ein Werbeanlagenkonzept vor. Im Bereich der jeweiligen Fassadenabschnitte, den entsprechenden Nutzungseinheiten zugeordnet, werden Werbefelder festgelegt. Die im Bebauungsplan festgeschriebenen Regelungen zu Werbeanlagen gelten unverändert.

## **5. Durchführungsvertrag**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 305 G ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bamberg erforderlich.

Im Durchführungsvertrag, der den Fraktionsunterlagen beiliegt wurden, unter anderem Vereinbarungen zu Maßnahmen der Erschließung (Entwässerung, Stellplatznachweis, etc.), zur Vorplatzgestaltung im nördlichen Gebäudeabschnitt (Freiflächengestaltung) sowie die Stellung von Sicherheiten von der Verwaltung mit dem Vorhabenträger final abgestimmt.

Dem Durchführungsvertrag liegen zum Stand des Satzungsbeschlusses überarbeitete Anlagen bei. Diese konkretisieren insbesondere die Planungen im Bereich der Vorplatzgestaltung (in Abstimmung mit der Stadtgestaltung und dem EBB) und die Fahrradabstellsystematik (Beiblatt zum ADFC-konformen Abstellsystem). Weiterhin werden die Klauseln des Durchführungsvertrages hinsichtlich der privaten Entsorgung von Abfall jeglicher Art und die Konkretisierung der Sortimentsverteilung innerhalb der Verkaufsflächen vervollständigt. Die gemäß Raumordnungsverfahren von 1986 grundbuchrechtlich eingetragene Verpflichtung zur Vorhaltung von mind. 700 bewirtschafteten Pkw-Stellplätzen für die Öffentlichkeit wird im Gegenzug für die verpflichtende Bereitstellung von bis zu 250 bewirtschafteten Fahrradabstellflächen im nördlichen Gebäudeabschnitt auf 500 Pkw-Stellplätze reduziert. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung wird zwischen der Verwaltung und dem Vorhabenträger separat geschlossen.

Für den Bereich der erdgeschossigen Ladenzone wurden im Durchführungsvertrag hinsichtlich der sortimentspezifischen Klassifizierung (nahversorgungsrelevant, zentrenrelevant und nichtzentrenrelevant) weitere Regelungen getroffen. Die Sortimentsliste der Stadt Bamberg aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept 2015 ist exemplarisch und Bestandteil des Durchführungsvertrages.

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

## **6. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Es wird beantragt, den Durchführungsvertrag mit den Vorhabenplänen 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. 305 G vom 16.09.2020 mit Begründung den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt den Durchführungsvertrag sowie die Vorhabenpläne vom 16.09.2020
3. 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 öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form
4. 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. 305 G, bestehend aus Planzeichnung mit Text vom 16.09.2020 als Satzung sowie die Begründung vom 16.09.2020.

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

## Anlage/n:

- tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

## Verteiler:

**Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Nr. 305 G****Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB****Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

<b>§ 4 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Eingang</b>	<b>Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>
<b>1.</b> <b>Amt für Inklusion</b> <b>Behindertenbeauftragte</b> <b>Nicole Orf</b> <b>(11.05.2020)</b> <b>(s.a. Nr. 1)</b>	13.05.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bezüglich der geplanten Maßnahme kann seitens der Behindertenbeauftragten 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, rechtzeitig zur Lösungsfindung auf mich zuzukommen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme, bei allen baulichen Maßnahmen wird der Aspekt der barrierefreien Gestaltung berücksichtigt.</li> </ul>
<b>2.</b> <b>Zweckverband für</b> <b>Rettungsdienst und</b> <b>feuerwehralarmierung</b> <b>g bamberg-</b> <b>Forchheim (ZRF)</b> <b>(12.05.2020)</b>	13.05.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der ZRF Bamberg-Forchheim nimmt Stellung zur oben angeführten Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellen des Bebauungsplanes und regt folgende grundsätzliche Gegebenheiten an:</li> <li>- Die Anforderung für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen) ergeben sich aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bzw. den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090. Diese Daten und Festlegungen sind grundsätzlich einzuhalten. Die Feuerwehruzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre.</li> <li>- Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern.</li> <li>- Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten im Sinne der</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme, die feuerwehrspezifischen Anforderungen werden berücksichtigt.</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Baunutzungsverordnung sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 angegeben. Aufgrund dieser Richtwerte und der Regelungen im DVGW-Arbeitsblatt W 331 über Hydranten kann die öffentliche Löschwasserversorgung geplant und beurteilt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für besondere Objekte, z.B. solche mit erhöhtem Brandrisiko oder erhöhtem Personenrisiko, kann ein höherer Löschwasserbedarf notwendig werden. Diese Erfordernisse sind mit zu berücksichtigen.</li> </ul>	
<b>3.</b> <b>FB 6A-E</b> <b>Herr Jürgen Pickel</b> <b>(15.05.2020)</b>	<b>19.05.20</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum vorgenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren ist aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht nichts zu veranlassen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
<b>4.</b> <b>Polizeiinspektion</b> <b>Bamberg-Stadt</b> <b>(20.05.2020)</b>	<b>25.05.20</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Einsicht in die Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Polizeiinspektion Bamberg-Stadt keine Einwände bestehen. Bezüglich des Verkehrskonzepts bitten wir um rechtzeitige Einbindung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; bei Überlegungen für ein Verkehrskonzept wird die Polizeiinspektion Bamberg-Stadt eingebunden.</li> </ul>
<b>5.</b> <b>Bayerische</b> <b>Eisenbahn-</b> <b>gesellschaft mbH</b> <b>(25.05.2020)</b>	<b>09.06.20</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 07.05.2020 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplanverfahren Nr. 305 G, das eine teilweise Änderung der Bebauungspläne Nrn. 305 D, 305 E und 228 D beinhaltet.</li> <li>- Seitens der BEG als Besteller der Schienenpersonennahverkehrsleistungen in Bayern bestehen im Rahmen unserer Zuständigkeit keine Einwände gegen die Änderung der Bebauungspläne Nrn. 305 D, 305 E und 228 D, sofern diese einem möglichen Ausbau der Bahnlinie 5900 Nürnberg-Bamberg, Abschnitt Nürnberg-Ebensfeld (Planfeststellungsabschnitt 22 "Bamberg") im Rahmen der VDE 8.1 nicht entgegensteht.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; es ist kein Anhaltspunkt dafür erkennbar, dass das Vorhaben dem möglichen Ausbau der Bahnlinie 5900 Nürnberg-Bamberg, Abschnitt Nürnberg-Ebensfeld (Planfeststellungsabschnitt 22 "Bamberg") im Rahmen der VDE 8.1 entgegenstehen könnte.</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
6. <b>Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern (25.05.2020)</b>	25.05.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch die im Betreff genannte Planung nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
7. <b>PLEdoc GmbH Essen (22.05.2020)</b>	27.05.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wir beziehen uns auf Ihre o. g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</li> <li>- Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (ME-GAL), Essen</li> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> <li>- Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</li> <li>- Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>

<b>§ 4 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Eingang</b>	<b>Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>
8. <b>Regionaler Planungsverband Oberfranken-West (28.05.2020)</b>	29.05.20	- nach Prüfung der übersandten Unterlagen werden aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen das Bebauungsplanverfahren Nr. 305 G, Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich "Neues Atrium" südöstlich des Bahnhofs, zwischen Bahntrasse Erfurt-Nürnberg und der Ludwigstraße mit teilweiser Änderung der Bebauungspläne Nrn. 305 D, 305 E und 228 D, Stadt Bamberg, erhoben. Wir bitten dies zu vermerken.	- Kenntnisnahme
9. <b>Regierung von Oberfranken - Gewerbeaufsichtsamt- (28.05.2020)</b>	29.05.20	- Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Bamberg für den Bereich "Neues Atrium" südöstlich des Bahnhofs zwischen Bahntrasse Erfurt-Nürnberg und der Ludwigstraße bestehen keine Bedenken.	- Kenntnisnahme
10. <b>Bauordnungsamt/ Denkmalpflege Herr Michael Krüger (04.06.2020)</b>	08.06.20	- Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Reaktivierung des weitgehend leerstehenden Einkaufszentrums "Atrium" geschaffen werden. Nach umfangreichen Umbaumaßnahmen sind die Aufnahme neuer Läden, die Integration eines Hotels und eines Fitness-Studios sowie die Schaffung von Büroflächen vorgesehen. Das bestehende Parkhaus inklusive dem Kino auf dem Dach bleibt erhalten. Die Umbaumaßnahmen umfassen im Wesentlichen den Abbruch und Neuerrichtung des nördlichen, dem Bahnhof zugewandten Teils des Gebäudes. Hierbei weicht die Neuplanung teilweise von der Straßenflucht zurück und wird gleichzeitig um ca. 3 m höher als der Bestand. Der übrige überwiegende Teil der Anlage bleibt in seiner Kubatur, bis auf die Neuerrichtung eines Treppenhauses an der Fassade zur Ludwigstraße, unverändert erhalten.	- Kenntnisnahme

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der Grenzen des Stadtdenkmals (Art. 1 Abs. 3 BayDSchG), die Grenze endet an der Nordseite des Gebäudes. Das Einzelbaudenkmal (Art. 1 Abs. 2 BayDSchG) Ludwigstraße 6 "Bahnhof" befindet sich in der Nähe zum Geltungsbereich.</li> <li>- Belange der Denkmalpflege stehen der Planung nicht entgegen. Beeinträchtigungen des im Nähebereich befindlichen Einzelbaudenkmals, seiner künstlerischen Wirkung und/oder seines überlieferten Erscheinungsbildes sind durch die Planung nicht ersichtlich. Die vorgesehene Höherzonung des Gebäudes um ca. 3 m an der dem Bahnhof zugewandten Seite ist in Anbetracht der Gesamtbaumasse des markanten Gebäudekomplexes hierbei ohne Auswirkung.</li> <li>- In Abweichung von der Plandarstellung liegt der Geltungsbereich außerhalb des ausgewiesenen Bodendenkmals (D-4-6131-1043). Die Bodendenkmalgrenze wurde zwischenzeitlich korrigiert und endet nun an der Grenze des Geltungsbereiches (siehe "Bayerischer Denkmalatlas"). Die entsprechenden allgemeinen textlichen Hinweise zum Umgang beim Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG) sind in den Unterlagen jedoch weiterhin beizubehalten.</li> <li>- Eine gutachterliche Stellungnahme des BLID ergeht gesondert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme; die Darstellung wird entsprechend korrigiert</li> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
11. Regierung von Oberfranken (05.06.2020)	05.06.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gegen die o. a. Bauleitplanung der Stadt Bamberg werden weiterhin keine Einwände erhoben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
<b>12. Zentrum Welterbe Bamberg (05.06.2020)</b>	09.06.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das. Stadtplanungsamt bat das Zentrum Welterbe Bamberg (ZWB) um Stellungnahme zu. o. g. Vorhaben.</li> <li>- Das geplante Vorhaben „Neues Atrium“ südöstlich des Bahnhofs, zwischen Bahntrasse Erfurt-Nürnberg und der Ludwigstraße liegt nicht innerhalb des Welterbebereichs „Altstadt von Bamberg“ und auch nicht in seiner Pufferzone. Eine mögliche Beeinträchtigung der visuellen Integrität des Welterbes durch das o. g. Bauvorhaben ist nicht zu erwarten.</li> <li>- Das ZWB begrüßt ausdrücklich die Aufwertung des Bahnhofvorplatzes - einem der wichtigen Eingänge ins Welterbe - durch die Wiedernutzung und Weiterentwicklung des Atriums.</li> <li>- Aus fachlicher Sicht des ZWBs steht der aktuellen Planung, nichts entgegen.</li> </ul>	- Kenntnisnahme
<b>13. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (10.06.2020)</b>	12.06.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.05.2020.</li> <li>- Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</li> <li>- In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</li> <li>- Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> <li>- • Kabelschutzanweisung Vodafone</li> <li>- • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</li> </ul> </li> </ul>	- Kenntnisnahme

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeichenerklärung Vodafone</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</li> </ul>	
<b>14.</b> <b>Stadtwerke Bamberg</b> <b>Energie- und Wasser-</b> <b>versorgungs GmbH</b> <b>(08.06.2020)</b>	15.06.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg für das o. g. Bebauungsplanverfahren Nr. 305G.</li> <li>- Unsere Stellungnahme vom 11.09.2019 hat weiterhin unverändert Bestand.</li> <li>- Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung:</li> <li>- Seitens der Strom- Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Einwände.</li> <li>- Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX:</li> <li>- Aus Sicht der Glasfaseranbindung bestehen keine Einwände.</li> <li>- Stellungnahme Fernwärmeversorgung:</li> <li>- Seitens der Stadtwerke Bamberg Wärme und Energieerzeugungs GmbH besteht großes Interesse, für die Gebäude eine Wärmeversorgung aufzubauen und anzubieten.</li> <li>- Stellungnahme Straßenbeleuchtung:</li> <li>- Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren Nr. 305 G 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme ÖPNV:</li> <li>- Aus Sicht des ÖPNV bestehen keine Bedenken.</li> </ul>	
<b>15.</b> <b>Handwerkskammer</b> <b>für Oberfranken</b> <b>(16.06.2020)</b>	17.06.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Planung haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen. Wir gehen davon aus, dass die Interessen des Handwerks berücksichtigt werden und erachten deshalb eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht notwendig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
<b>16.</b> <b>Stadt Bamberg</b> <b>Amt für Umwelt-,</b> <b>Brand- und</b> <b>Katastrophenschutz</b> <b>(16.06.2020)</b>	18.06.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Wasserrecht</u></li> <li>- Aus wasserrechtlicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans. Der Hinweis für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wurde entsprechend aufgenommen. Es sind jedoch die Hinweise zum Baugrund dahingehend zu konkretisieren, dass im beschriebenen Fall das Wasserwirtschaftsamt Kronach und das Umweltamt der Stadt Bamberg beizuziehen sind. Sofern Baumaßnahmen vorgesehen sind, für die Erdaufschlüsse erforderlich werden, die bis in den Grundwasserschwankungsbereich fallen, sind ggf. wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich. Eine Aufnahme dieses Hinweises in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</li> <li>- <u>Immissionsschutz</u></li> <li>- Die Einschränkungen, die sich aus der Lärmvorbelastung ergeben, wurden in den Festsetzungen zum Immissionsschutz berücksichtigt. Aus Sicht des Immissionsschutzes besteht Einverständnis.</li> <li>- <u>Naturschutz</u></li> <li>- Das Bebauungsplangebiet liegt in einem an Grünstrukturen verarmten und mikroklimatisch ungünstigen Stadtteil. Es ist weitgehend umgeben von "Bereichen mit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Wasserrecht</u></li> <li>- Kenntnisnahme, die Hinweise zum Wasserrecht werden entsprechend konkretisiert.</li> <li>- <u>Immissionsschutz</u></li> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- <u>Naturschutz</u></li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>zu verbessernder Grünausstattung" und "Bereichen mit zu entwickelnder Grünausstattung" (vgl. Landschaftsplan). Daher sollten alle Möglichkeiten der Eingrünung sowohl in der Horizontalen als auch in der Vertikalen ausgeschöpft werden (doppelte Innenverdichtung). Mit dem Bebauungsplanentwurf vom 29.04. besteht nur eingeschränkt Einverständnis, da die im ersten Verfahrensschritt vom Naturschutz geforderten grünordnerischen Festsetzungen u. E. in zu geringem Umfang aufgenommen und integriert wurden. Für die bestehenden Bäume entlang der Fassade nördlich und südlich der Einmündung der Kunigundenstraße sollte ein Erhaltungsgebot festgesetzt werden. Neupflanzungen können in diesem gehölzarmen Umfeld und dem verdichteten, mineralischen Untergrund die "Überlebensleistung" der vorhandenen Hainbuchen nur über lange Zeiträume ersetzen (20 bis 30 Jahre). Die widerstandsfähigen Hainbuchen können durch einen Formschnitt gestalterisch eingebunden werden. Die "begrünbaren" Dachflächen sollten auch im rechtswirksamen Bebauungsplan/Grünordnungsplan-Entwurf zeichnerisch dargestellt werden (nicht nur im Gestaltungsplan). Auf der Nordostseite zu den Gleisanlagen hin ist eine flächige Fassadenbegrünung vorzusehen und im Plan darzustellen. Die Möglichkeiten der Einbeziehung des Elementes Wasser sollten mit Hinblick auf die Klimaanpassungsstrategie von Stadt und Landkreis noch einmal überprüft werden (Brunnen, Wasserspiele). In diesem versiegelten Umfeld sind öffentliche Erfrischungsmöglichkeiten im Sommer durchaus angemessen. Dementsprechend sollte die Platzgestaltung so erfolgen, dass ein übermäßiges Aufheizen in den Sommermonaten unterbleibt (dichte Baumbepflanzung für Schattenspende, möglichst wenig wärmespeichernde Materialien, hohe sonstige Pflanzen-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Großteil der bestehenden Bäume steht sehr nah an der bestehenden Fassade und ist bereits stark geschädigt, so dass ein Fortbestand mit Schnittmaßnahmen nicht gewährleistet werden kann. Im Übrigen ist nach Ansicht des Garten- und Friedhofsamtes der Stadt Bamberg die Hainbuche angesichts des aktuellen Klimawandels für innerstädtische Verdichtungsräume langfristig ungeeignet, was das aktuelle Erscheinungsbild der Bäume bestätigt.</li> <li>- Die begrünbaren Dachflächen zu begrünen ist textlich festgesetzt und im Gestaltungsplan als Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes berücksichtigt. Auf eine zusätzliche zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan wird aus Darstellungsgründen (Bauflächendarstellung konkurriert mit Grünflächendarstellung) verzichtet.</li> <li>- Für die gewünschte Fassadenbegrünung auf der Nordostseite zu den Gleisanlagen stehen keine ausreichend dimensionierten Grundflächen zur Verfügung bzw. dürfen diese durch entsprechende Pflanzmaßnahmen in Richtung Bahnanlagen nicht verengt werden</li> <li>- Die Einbeziehung des Elementes Wasser ist aus Gründen der beabsichtigten vermehrten Fußgängerströme aufgrund der angestrebten Funktion des Vorplatzes, der Barrierefreiheit, aus Platzgründen sowie aus Gründen</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>dichte mit guter Transpiration und damit hohem Kühleffekt).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Maßnahmen zum Artenschutz sollte ergänzt werden: Die Lichttemperatur sollte möglichst nicht mehr als 2700 K betragen (amberfarbenes, insektenfreundliches Licht).</li> <li>- <u>Bodenschutz, Altlasten</u></li> <li>- Aus Sicht des Bodenschutzes sind bei dem geplanten Umbau/Ausbau lediglich geringe Auswirkungen zu erwarten. Sollten Bodeneingriffe stattfinden, so sind die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden in § 6 BBodSchG in Verbindung mit § 12 der BBodSchV zu berücksichtigen.</li> <li>- Unbefestigte Flächen, die temporär durch die Baumaßnahme beeinträchtigt werden ("Baustraßen", Bereitstellungsflächen, o. ä.), sind unmittelbar nach dem sie nicht mehr benötigt werden wiederherzustellen und mit geeignetem Oberboden anzudecken. Zum Schutz gegen Erosion, ist der aufgebrachte Oberboden entsprechend</li> </ul>	<p>der Verkehrssicherheit im Umgriff des Bahnhofs nicht möglich. 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, wobei zu beachten ist, dass gemäß dem Materialkatalog (Materialcollage, vom 10.06.2020) der Stadt Bamberg die Materialien weitestgehend festgelegt sind und hinsichtlich der Baumpflanzungen die Abstände zu den Bushaltestellen zu beachten sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Festsetzung zur Lichtfarbe im Bebauungsplan ist hier nicht zielführend, da auch Aspekte der Verkehrssicherheit an diesem stark von verschiedenen Verkehrsteilnehmern frequentierten Ort berücksichtigt werden müssen. Die Wahl der Beleuchtungsmethode wird nach dem aktuellen Stand der Technik gewählt und soll, wie bereits in der Planung festgeschrieben, in einer insektenschonenden Weise erfolgen.</li> <li>- <u>Bodenschutz, Altlasten</u></li> <li>- In den Textteil wird ein Hinweis auf die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden aufgenommen</li> <li>- Es wird sichergestellt, dass nach Beendigung der Baumaßnahmen keine unbefestigten Flächen ungestaltete Rohbodenflächen bleiben. Auf den Grüngestaltungsplan wird verwiesen.</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>der Vorgaben des Naturschutzes zu begrünen. Gibt es hierzu keine Vorgaben, ist die Begrünung durch z. B. Wildkräuter und/oder Gräser empfohlen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 unter Berücksichtigung der aktuell geltenden Regelwerke zu entsorgen.</li> <li>- <u>Abfallrecht/ Abfallwirtschaft</u></li> <li>- Die Separierung unterschiedlicher Abfälle sowie gefährlicher und ungefährlicher Abfälle ist grundlegend für den Schutz der Umwelt und eine wirtschaftliche Entsorgung.</li> <li>- Das Gebäude ist daher vor Beginn der Abbruchmaßnahme auf Schadstoffe in der Bausubstanz und schädliche Verunreinigungen zu prüfen. Dies kann bei entsprechender Fachkenntnis persönlich oder durch einen anerkannten Gutachter erfolgen.</li> <li>- Anfallendes Abbruchmaterial und/oder Bodenaushub sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) zu trennen und zu entsorgen. Für den Rückbau ist die Arbeitshilfe "Rückbau schadstoffbelasteter Bausubstanz" des LfU (<a href="https://www.lfu.bayern.de/abfall/schadstoffratgeber/gebaeuderueckbau/arbeitshilfe/index.htm">https://www.lfu.bayern.de/abfall/schadstoffratgeber/gebaeuderueckbau/arbeitshilfe/index.htm</a>) zu beachten.</li> <li>- Der Beginn der Abbruch-/Umbaumaßnahme ist dem Umweltamt unabhängig vom Schadstoffgehalt der Bau-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisanahme</li> <li>- <u>Abfallrecht/ Abfallwirtschaft</u></li> <li>- Kenntnisanahme</li> </ul> <p>Auf den bereits laufenden Abbruch und die diesbezüglichen Anträge und Genehmigungen wird verwiesen.</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>substanz im Rahmen der Auskunftspflicht nach § 47 Abs. 3 KrWG eine Woche vor Beginn formlos anzuzeigen und der verantwortliche Abfallerzeuger zu benennen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Umweltamt behält sich als untere Abfallrechtsbehörde vor, die Vorlage eines Schadstoffgutachtens durch einen anerkannten Gutachter und ein daraus abgeleitetes Abbruch- und Entsorgungskonzept anzuordnen.</li> <li>- Die Bauschuttfraktionen müssen entsprechend der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV ) mind. nach Glas, Kunststoff, Metalle, einschließlich Legierungen, Holz (die Kategorisierung nach der Altholzverordnung ist zu beachten), Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel und Fliesen und Keramik getrennt erfasst, befördert und nach Maßgabe des § 8 Absatz 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zugeführt (werden). Details zu den Abfallschlüsseln siehe auch Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV). Darüber hinaus gilt das allgemeine Vermischungsverbot für gefährliche Abfälle nach § 9 Abs. 2 i. V. m. § 15 Abs. 2 Satz 2 KrWG.</li> </ul> <p>Dabei dürfen die Verwertungsabfälle nicht durch Schadstoffe kontaminiert sein. Für die Beurteilung einer ggf. vorliegenden Kontamination gelten die in Bayern allgemein anerkannten Regelwerke, wie z. B. RC-Leitfaden Bayern, LAGA Boden, etc.</p> <p>Darüber hinaus gilt das allgemeine Vermischungsverbot für gefährliche Abfälle nach § 9 Abs. 2 i. V. m. § 15 Abs. 2 Satz 2 KrWG.</p> <p>Erzeuger und Besitzer von Abfällen haben die Erfüllung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Ihrer Pflichten nach § 8 Abs. 1 GewAbfV (Getrenntsammlung, Vorbereitung zur Wiederverwendung und Recycling) bzw. die Voraussetzungen für ein Entfallen der Pflichten nach Maßgabe des § 8 Abs. 1 GewAbfV zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Umweltamt auf Verlangen vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Entsorgungsbelege (Wiegescheine, Rechnungen etc.) - auch von nicht gefährlichen Abfällen - sind sorgfältig aufzubewahren und dem Umweltamt nach Beendigung der Maßnahme unaufgefordert vorzulegen.</li> <li>- Sollten gefährliche oder besonders überwachungsbedürftige Abfälle angetroffen werden, müssen diese vom Abfallerzeuger (i. d. R. der Bauherr) als gefährliche Abfälle deklariert werden. In diesem Fall gilt es auch Auflagen - z. B. elektronisches Abfallnachweisverfahren (eANV) für den ordnungsgemäßen Transport einzuhalten. Die Nachweisverordnung (NachweisV) schreibt für alle gefährlichen Abfälle vor, dass der Abfallerzeuger für jede dieser Abfallarten einen elektronischen Entsorgungsnachweis führen und jede Entsorgung mit elektronisch geführten Begleitscheinen belegen muss.</li> <li>- Sollten während der Rückbauarbeiten schädliche Baustoffe oder schädliche Verunreinigungen unerwartet auftreten, sind diese separiert auszubauen und zu lagern. Das Umweltamt ist unverzüglich zu informieren. Der Behörde ist eine Bewertung der separierten Abfälle durch einen Fachgutachter und ein Entsorgungsverfahren vorzulegen. Die Abfälle dürfen erst entsorgt werden, wenn der Bewertung und dem Entsorgungsweg zugestimmt wurde.</li> </ul>	

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei einer Entsorgung über die Hausmülldeponie Gosberg ist vorab das Landratsamt Forchheim zu kontaktieren.</li> <li>- Sofern es zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung erforderlich ist, kann die Vorlage weiterer Unterlagen, Nachweise, Analysen etc. angeordnet werden.</li> <li>- <u>Hinweis:</u></li> <li>- Aus den Plänen ist nicht genau ersichtlich, wo die Abfall- und Wertstoffsammelbehälter aufgestellt werden sollen. Es sind ausreichende und sinnvoll angelegte Stellflächen (z. B. im Schattenbereich, stufenfreier Zugang etc.) für die Abfallsammelbehälter bereits in der Planung zu berücksichtigen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Hinweis</u></li> <li>- Standorte für Abfall- und Wertstoffsammelbehälter sind im Vorhaben- und Erschließungsplan bereits enthalten.</li> <li>- Eine Regelung zur Abfuhr anfallender Abfälle wird im Durchführungsvertrag vereinbart. Die Abfuhr wird durch ein privates Entsorgungsunternehmen organisiert, auf Grundlage der bisherigen Bestandssituation innerhalb des südlichen Gebäudeteils.</li> </ul>
<b>17. Deutscher Wetterdienst</b>	17.06.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung beim Bebauungsverfahren Nr. 305 G - Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich "Neues Atrium" südöstlich des Bahnhofs, zwischen Bahntrasse Erfurt-Nürnberg und Ludwigstraße; Teilweise Änderung der Bebauungspläne Nrn. 305 D, 305 E und 228 D.</li> <li>- 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. Für eventuelle Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
<b>18.</b> <b>Bayernwerk Netz GmbH</b> <b>(23.06.2020)</b>	29.06.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 29.08.19.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; in der Stellungnahme vom 29.08.2019 wurden keine Einwände erhoben.</li> </ul>
<b>19.</b> <b>ADFC Bamberg</b> <b>(29.06.2020)</b>	30.06.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der ADFC sieht die Planungen zum "Neuen Atrium" als Chance die Situation für den Radverkehr in diesem Bereich zu verbessern. Zu verschiedenen Punkten nehmen wir wie folgt Stellung:</li> <li>- * Radabstellanlagen</li> <li>- Die laut städtischer Satzung vorgeschriebenen Fahrradabstellplätze werden ausgewiesen. Bei den Fahrradabstellanlagen muss sichergestellt werden, dass Anlehnbügel verwendet werden, an denen man das Fahrrad sicher anlehnen und anschließen kann. Wir verweisen hier auf die ADFC-empfohlenen Radabstellanlagen unter <a href="https://www.adfc.de/artikel/adfc-empfohlene-abstellanlagen-gepruefte-modelle/">https://www.adfc.de/artikel/adfc-empfohlene-abstellanlagen-gepruefte-modelle/</a></li> <li>- Regengeschützte, überdachte Abstellanlagen sind bevorzugt einzubauen.</li> <li>- Die Fahrradstellplätze im Obergeschoss müssen gut und schnell erreichbar sein. Das heißt: Das Abstellen von Fahrrädern sollte ohne technische Mittel wie Liftanlagen möglich sein, eine Rampe wird bevorzugt. Damit die Abstellplätze im Parkhaus genutzt werden, müssen diese wie oben sicher anlehnbar und anschließbar sein und ein einladendes Erscheinungsbild aufweisen, zu dem auch eine gute Ausleuchtung und eine entsprechend sichere Wegweisung gehört.</li> <li>- * Verkehrliche Erschließung</li> <li>- Wir wissen, dass der Straßenraum Ludwigstraße nicht Gegenstand der Bebauungsplanung ist, aber:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit den fortgeschriebenen Unterlagen zum V+E- Plan werden die Anforderungen des ADFC vollumfänglich erfüllt.</li> <li>- Die Fahrradstellplätze sind überwiegend regengeschützt im Gebäude untergebracht.</li> <li>- Eine planerische Abstimmung des Fahrradkonzeptes mit der Verkehrsplanung der Fahrradbeauftragten der Stadt Bamberg stellt eine Funktionalität der Planung sicher. Der Einsatz von großzügig dimensionierten Liftanlagen zur vertikalen Erschließung ist aus Platzgründen alternativlos.</li> <li>- Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den Umbau und teilweise Rückbau des Atriums besteht die Chance den Straßenraum neu zu gliedern. Bei den Planungen scheint hierbei der Radverkehr leider gar keine Rolle zu spielen. In der Ludwigstraße und Schwarzenbergstraße gibt es bislang keinerlei Radinfrastruktur. Der ADFC fordert, den fließenden Radverkehr in der Planung zu berücksichtigen. Diesem muss genug eigener Raum eingeräumt werden. Wir fordern deshalb beidseitig einen Radfahrstreifen von mindestens 2,0 m Breite. Alternativ könnten wir uns auf der östlichen Straßenseite statt des Radfahrstreifens eine Umweltspur mit 3,25 m vorstellen. Die Bushaltestellen in Sägezaufstellung müssen so gestaltet werden, dass die Gefahr für den fließenden Radverkehr so gering wie möglich gehalten wird. Hier muss für eine möglichst gute Übersichtlichkeit gesorgt werden.</li> </ul>	<p>jedoch darauf verwiesen, dass die Neugliederung des Straßenraumes nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung ist. Die Verkehrsplanung der Stadt Bamberg wird zu gegebener Zeit für den Straßenraum der Ludwigstraße ein für alle Verkehrsteilnehmer optimale Lösung erarbeiten und umsetzen.</p>
<b>20.</b> <b>Telefónica</b> <b>(29.06.2020)</b>	<b>30.06.20</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen auch weiterhin die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</li> <li>- Durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch. die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 22 m und 32 m über Grund</li> <li>-</li> <li>- <i>(es folgt eine Tabelle, siehe Original-E-Mail!)</i></li> <li>-</li> <li>- Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</li> <li>- Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Stellungnahme, die inhaltlich der bereits vorliegenden Stellungnahme vom 05.09.2019 entspricht, wird zur Kenntnis genommen. Wie aus den Unterlagen ersichtlich ist, wird der Schutzkorridor der Richtfunktrasse von Gebäuden nicht berührt. Weitere Festsetzungen erübrigen sich daher.</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Linien in Magenta und Rot haben für Sie keine Relevanz.</li> <li>- Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</li> <li>- Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15m einhalten werden.</li> <li>- Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</li> <li>- Sollten sich noch Änderungen in der Planung I Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die</li> </ul>	

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	
<b>21.</b> <b>Stadt Bamberg</b> <b>Immobilien-</b> <b>management</b> <b>- Liegenschaften –</b> <b>(30.06.2020)</b>	30.06.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Amt 23 hat den vorliegenden Bebauungsplanentwurf aus seiner Sicht geprüft und nimmt wie folgt Stellung:</li> <li>- Das Amt 23 steht einem Grundstückstausch (Erwerb der nordwestlichen Freifläche, Verkauf einer Fläche im südlichen Bereich für den Treppen- und Aufzugsturm der Büroeinheit sowie einer Grünfläche) grundsätzlich offen gegenüber, sofern planungsrechtliche und verkehrliche Belange nicht entgegenstehen und eine entsprechende Einigung mit dem Investor erzielt werden kann.</li> <li>- Der von der Kunigundenruhstraße zur Pöldendorfer Straße quer unter dem Gebäude verlaufende städtische Kanal sollte mit dem Grundstücksgeschäft ebenfalls dinglich gesichert werden (nicht im Bebauungsplanentwurf gekennzeichnet).</li> <li>- Die im Raumordnungsverfahren zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 305 D geforderte Stellplatzdienstbarkeit (Recht zur Benutzung von 700 Stellplätzen durch die Allgemeinheit für die Stadt Bamberg) verliert laut Herrn Bauer-Banzhaf mit Abschluss des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 305 G ihre Inhaltsgrundlage und ist daher im Grundbuch zu löschen. Um entsprechende Bestätigung seitens des Stadtplanungsamtes wird gebeten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Zur Klärung der künftigen Grundstücksgrenzen wird auf Grundlage der Vorhabensplanung ein notarieller Vertrag zwischen der Stadt Bamberg und dem Vorhabensträger geschlossen. Gespräche hierzu sind bereits geführt.</li> <li>- Kenntnisnahme;</li> <li>- Eine dingliche Sicherung des Kanals (siehe Festsetzung im Bebauungsplan) kann bei Bedarf im Rahmen des notariellen Vertrags behandelt werden.</li> <li>- Im Durchführungsvertrag werden Regelungen zu einer Umschreibung der Grunddienstbarkeit getroffen. Bei Bereithaltung von bis zu 250 bewirtschafteten Fahrradstellplätzen im nördlichen Geländeteil erklärt sich die Stadt bereit, eine Reduzierung der vorzuhaltenden Pkw-Stellplätze im Parkhaus auf ca. 500 Stück zu akzeptieren.</li> </ul>
<b>22.</b> <b>Landratsamt</b> <b>Bamberg</b> <b>(02.07.2020)</b>	02.07.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beim Landratsamt Bamberg ist abgeschlossen und hat Folgendes ergeben:</li> <li>- Öffentlicher Personennahverkehr/Busverkehr:</li> </ul>	

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausführungen zur Verkehrsuntersuchung vom 17.01.2020:</li> <li>- Kapitel 4 (Geplante Nutzungen und Stellplatznachweis), Seite 9:</li> <li>- Anzubietende Fahrrad-Stellplätze nach StS: 528</li> <li>- Der Nachweis der notwendigen Fahrradabstellplätze ist nicht Gegenstand dieser Untersuchung.</li> <li>- Es stellt sich daher die Frage, wo und wie diese notwendigen Fahrradstellplätze realisiert werden? Siehe hierzu auch die entsprechende Stellungnahme im Rahmen der TöB-Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit der Bitte um Information, wo die vielen mit der Maßnahme entfallenden überdachten Radabstellplätze neu realisiert werden sollen.</li> <li>- Kapitel 7 (Leistungsfähigkeitsberechnung), Seite 11:</li> <li>- Betrachtet wird nur der Knotenpunkt (KP) Ludwigstraße / Schwarzenbergstraße / Kunigundenruhstraße / Parkhausanbindung. Dieser allein betrachtet ist offenbar leistungsfähig genug für eine Abwicklung auch des künftigen Verkehrs.</li> <li>- Allerdings spielt dessen Leistungsfähigkeit im Gesamtverkehrssystem augenscheinlich nur eine untergeordnete Rolle, denn bereits heute ist auch ohne den zusätzlichen Quell-Zielverkehr des Neuen Atrium vor allem in der Nachmittagsspitze ein regelmäßiger Rückstau vom KP Ludwigstraße/ Luitpoldstraße oft bis hinter den KP Ludwigstraße / Kunigundenruhstraße festzustellen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die jetzt vorgesehene Fahrradunterstellplanung stellt 684 Fahrradabstellplätze vor. Die Unterlage wird dem V+E-Plan beigelegt.</li> <li>- Inhalt und Umfang der Verkehrsuntersuchung wurden intensiv mit der Verkehrsplanungsabteilung der Stadt Bamberg abgestimmt. Ein Leistungsnachweis für den Knotenpunkt Ludwigstr./Luitpoldstr. wurde nicht für notwendig erachtet. Aufgrund mangelnder aussagefähiger Verkehrsdaten wurde vereinbart, den Nachweis zu erbringen, dass nach Realisierung des „Neuen Atriums“ nicht wesentlich mehr Verkehr abgewickelt werden muss, als beim voll belegten „alten“ Atrium (Nutzungs- und Verkehrsdaten von 2008).</li> <li>- Da dieser Nachweis erbracht werden konnte und nun aus 2008 keine nennenswerten kritischen Verkehrszustände bekannt sind, wurde im Umkehrschluss gefolgert, dass auch durch das „Neue Atrium“ keine Verschlechterung der Verkehrssituation in der Ludwigstraße</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dieser verhindert bereits heute regelmäßig die fahrplanmäßige Zu- und Abfahrt der Linienbusse an den Bussteigen Bahnhof/Atrium.</li> <li>- Zudem ist eine staufreie Erreichbarkeit des Landratsamtes von Süden kommend in den Spitzenstunden bereits heute oftmals nicht möglich.</li> <li>- Bei zusätzlichem Verkehr durch das Neue Atrium ohne gleichzeitige Verbesserung der Leistungsfähigkeit des KP Ludwigstraße/Luitpoldstraße würde neben einer Verschlechterung der Zufahrten zu den Bussteigen Bahnhof/Atrium auch die Anfahrbarkeit des Landratsamtes weiter verschlechtert. Die Ausfahrt aus dem Parkhaus in die Schwarzenbergstraße würde zudem regelmäßig durch den Rückstau vom KP Ludwigstraße/Luitpoldstraße behindert.</li> <li>- Die Ausführungen auf Seite 15 der Verkehrsuntersuchung „Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass der zukünftig durch das „Neue Atrium“ generierte Verkehr bei allen Anbindungen an die Ludwigsstraße leistungsgerecht abgewickelt werden kann. Es sind sogar noch unterschiedlich große Leistungsreserven vorhanden.“ bzw. „... kann im Analogieschluss angenommen werden, dass mit großer Wahrscheinlichkeit auch in Zukunft keine größeren Probleme bei der Verkehrsabwicklung auftreten werden.“ können daher nach unserer Einschätzung nur bei singulärer Betrachtung des KP Ludwigstraße / Schwarzenbergstraße / Kunigundenruhstraße / Parkhausanbindung gelten.</li> <li>- Im Kapitel 7 fehlt mindestens noch eine Leistungsfähigkeitsbetrachtung des KP Ludwigstraße / Luitpoldstraße,</li> </ul>	<p>gegenüber 2008 eintreten wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Um eine Gesamtbetrachtung des Straßenzuges vom Knoten Ludwigstr./Luitpoldstr. bis zur Pfisterbergbrücke erstellen zu können, müssen an den maßgebenden Knotenpunkten Verkehrszählungen mit Staubeobachtungen durchgeführt und ausgewertet werden.</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>denn der untersuchte KP Ludwigstraße / Schwarzenbergstraße / Kunigundenruhstraße / Parkhausanbindung liegt regelmäßig voll im Rückstau des nicht mit untersuchten KP Ludwigstraße/ Luitpoldstraße.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird daher eine Gesamtbetrachtung von der neuen Pfisterbergbrücke bis zum KP Ludwigstraße / Luitpoldstraße gefordert, um die Leistungsfähigkeit des Gesamtsystems Ludwigstraße beurteilen zu können, statt nur die Leistungsfähigkeit von einem Element daraus nachzuweisen.</li> <li>- Diesbezüglich stellt sich insbesondere auch die Frage, wie der Abfluss am KP Ludwigstraße/ Luitpoldstraße so verbessert werden kann, dass sich trotz Mehrbelastung durch das Neue Atrium die Verkehrssituation und Erreichbarkeit der Bussteige Bahnhof/Atrium sowie Landratsamt nicht weiter verschlechtert?</li> <li>- Grüngestaltungsplan vom 12.03.2020:</li> <li>- Bei der Wahl der Gehölze an den Bussteigen ist auf einen ausreichenden Abstand vom Fahrbahnrand in Abhängigkeit vom zu erwartenden Wuchs der Bäume zu achten, damit bei Wachstum der Bäume keine Gefahr für anfahrende Busse durch Äste entsteht. Auch das Astwerk muss zu jedem Zeitpunkt horizontal wie vertikal einen Sicherheitsabstand zu den Bussen einhalten. Dabei ist zu beachten, dass sich die Busse durch die Fahrbahnneigung an der Dachkante in Richtung der Bäume neigen werden. Die Sichtbarkeit sich nähernder Busse darf durch die Bepflanzung nicht beeinträchtigt werden.</li> <li>- Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die künftige Wahl der Bäume und deren Stellplätze können im weiteren Fortschreiten der Planung dem Freiflächengestaltungsplan der Vorplatzfläche entnommen werden. Dort wird das Lichtraumprofil der Ludwigsstraße gewahrt. Ebenfalls ist diesem Plan die Lage der Bushaltestellen und zukünftigen Bushäuschen zu entnehmen. Pflanzlisten zu Gehölzen und Staudenanpflanzungen können ebenfalls dieser Planung entnommen werden.</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>29.04.2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kap. 3.3, Seite 11: „Im Zuge der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, welches die Auswirkungen der Planung aufzeigt und Konsequenzen vorgibt. Es ist im Anhang 1 einzusehen. Wesentliches Ergebnis ist, dass durch die Planungen keine signifikanten Verschlechterungen aller verkehrstechnischen Anlagen im Bestand im Umfeld des Objektes eintreten und auch der zusätzlich entstehende Verkehr ordnungsgemäß abgewickelt werden kann. Das System weist sogar noch gewisse Reserven für die Zukunft auf.“</li> <li>- Diesem Satz kann nicht zugestimmt werden -&gt; siehe vorstehende Ausführungen.</li> <li>- Es wird eine Betrachtung des Gesamtsystems Ludwigstraße und Anpassungen am KP Ludwigstraße / Luitpoldstraße gefordert.</li> <li>- Folgende Hinweise sollten berücksichtigt werden:</li> <li>- Auf Seite 11 muss es statt „Abt. ÖPNV“ lauten „Geschäftsbereich 5, Regionalentwicklung sowie Fachbereich 53, ÖPNV“.</li> <li>- Im zweiten Absatz auf Seite 11 sollte folgender Satz ergänzt werden: „... sind beabsichtigte Bushaltestellen in Sägezahnaufstellung angedeutet. Diese modernen und barrierefreien Bussteige werden gesondert (von der Stadt Bamberg?) geplant und mit zeitgemäßer Möblierung ausgestattet (Wetterschutz, Beleuchtung, Sitzgelegenheiten, Abfalleimer, analoge und digitale Fahrgastin-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die obige Abwägung verwiesen.</li> <li>- Die Begründung wird entsprechend geändert.</li> <li>- Der 2. Absatz auf Seite 11 der Begründung wird entsprechend ergänzt.</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>formation, ... )."</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach dem zweiten Absatz auf Seite 11 sollte folgender Satz ergänzt werden: „ ... ohne Benutzung der Gegenfahrbahn, möglich ist. Es ist von Stadt und Landkreis Bamberg geplant, unabhängig von diesem Vorhaben für die südwestliche Seite der Ludwigstraße eine Planung durchzuführen, um auch dort moderne barrierefreie Bussteige in Sägezahnaufstellung realisieren zu können."</li> <li>- Vorhabenpläne vom 29.04.2020:</li> <li>- Es wird davon ausgegangen, dass die Pfeile im Bereich der Bussteige nur zur funktionalen Versinnbildlichung im Plan gedacht sind und nicht für eine spätere Markierung.</li> <li>- Wirtschaftsförderung:</li> <li>- Auf folgende Stellungnahme zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird vollinhaltlich verwiesen:</li> <li>- Die Planungen am Standort „Neues Atrium" sehen u.a. den Bau eines Hotels mit 165 meist 2-BettZimmern vor. Ein weiterer Ausbau der Hotel- und Zimmerkapazitäten in der Stadt Bamberg wird kritisch gesehen, da für Hotellerie- und sonstige Übernachtungsanbieter im Landkreis Bamberg ein weiterer Verdrängungsprozess zu befürchten ist, der die etablierten, meist inhabergeführten Häuser unter Druck setzen wird.</li> <li>- Gleichzeitig sehen die gastronomischen Planungen innerhalb des Hotelkomplexes nur eine Grundversorgung mit Frühstück und leichter Abendkarte auf ca. 300 m² vor, auf ein Restaurant im EG des Atriumkomplexes mit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach dem 2. Absatz auf Seite 11 der Begründung wird die gewünschte Ergänzung vorgenommen.</li> <li>- Die Pfeildarstellung hat nur informativen Charakter.</li> <li>- Gemäß der Abwägung aus § 4 Abs. 1 BauGB sieht die Stadt das aufliegende Nutzungskonzept für die geplante Hotellerie als sinnvolle Ergänzung der Bestandssituation der Weltkulturerbestadt Bamberg. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Bamberg sieht vor allem im zunehmenden Rad-Tourismus einen Aspekt, der aktuell nicht ausreichend berücksichtigt ist und in Zukunft zusätzliche Hotelkapazitäten erfordert.</li> <li>- Kenntnisnahme; Es wird begrüßt, dass sich der Landkreis für die Entstehung neuer gastronomischer Betriebe und Angebote im Stadtgebiet Bamberg einsetzt.</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>ca. 500 m<sup>2</sup> wird für die weitere gastronomische Versorgung verwiesen. Aufgrund der sehr hohen Bettenkapazitäten wird das gastronomische Angebot innerhalb des Atrium-Komplexes 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 Hotelneuan-siedlungen 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 Projektfederführung liegt jeweils bei den Wirtschaftsförderungen.</p>	<p>Durch die neu dargebotene Bettenkapazität wird für Unternehmer der Anreiz geschaffen, in der näheren Umgebung zum Atrium neue Gastronomiebetriebe zu eröffnen.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>
<b>23.</b> <b>Stadt Bamberg</b> <b>Wirtschafts-</b> <b>förderung und Amt</b> <b>für strategische</b> <b>Entwicklung und</b> <b>Konversionsmanage-</b> <b>ment</b> <b>(29.06.2020)</b>	06.07.20	<p>- 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 Missstand beseitigt. Das Bahnhofsareal erhält mit dem angedachten Nutzungsmix aus Einzelhandel, Hotel, Fitnessstudio, Kino, Gastronomie wichtige Entwicklungsimpulse und erfährt dadurch eine deutliche Aufwertung.</p> <p>- Im Einzelnen werden die Nutzungen wie folgt bewertet:</p>	

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. Einzelhandel</li> <li>- 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.</li> <li>- Der aktuell noch rechtskräftige Bebauungsplan 305 D setzt für das Gebiet ein SO Einkaufszentrum mit einer max. zulässigen Verkaufsfläche von 16.300 m<sup>2</sup> (inkl. Nebenflächen) fest. Der neue Bebauungsplan 305 G sieht eine Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche um mehr als die Hälfte auf max. 6.500 m<sup>2</sup> vor (ergibt sich aus der Addition der maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche für nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente). Diese Verkaufsflächenobergrenze sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden.</li> <li>- Im Standortatlas des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes der Besonderen Arbeitsgemeinschaft Bamberg, Bischberg, Hallstadt, Hirschaid (ARGE) von 2011 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 Mitgliedskommunen ausführlich vorgestellt. Insgesamt entspricht die Reduzierung der Verkaufsfläche um mehr als die Hälfte den Zielvorgaben der ARGE und wird damit positiv bewertet.</li> <li>- 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 Gegenzug haben Komplementärnutzungen und Dienstleistungen im Bestand zugenommen. Vor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisanahme.</li>   <li>- Die max. Verkaufsfläche wird im Durchführungsvertrag mit 5.000 m<sup>2</sup> angegeben. Eine entsprechende Festsetzung wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</li>   <li>- Kenntnisanahme.</li>   <li>- Sortimentsspezifische Regelungen werden im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Bamberg und der Firma Eyemaxx, in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung, geregelt. Die Sortimentslisten werden dem Begründungsteil des Bebauungsplanes beigelegt.</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>diesem Hintergrund wird das Bahnhofsumfeld (mit ehern. ATRIUM) im aktuellen Einzelhandelsentwicklungskonzept 2015 nicht mehr dem ZVB zugeordnet. Von der Realisierung großflächiger Verkaufsflächen im zentrenrelevanten Sortimentsbereich sollte daher abgesehen werden.</p> <p>- Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf 305 G trägt diesem Ansinnen durch die Reduzierung der Verkaufsfläche im zentrenrelevanten Sortimentsbereich von ca. 12.000 m<sup>2</sup> auf max. 3.500 m<sup>2</sup> teilweise Rechnung. Es ist aus Sicht der Wirtschaftsförderung und des Amtes für Strategische Entwicklung daher zwingend erforderlich, die max. zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente weiter zu kontingentieren. Damit soll vermieden werden, dass die gesamte Verkaufsfläche von 3.500 m<sup>2</sup> von nur einem Mieter belegt wird.</p> <p>- In der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes fehlt eine Angabe zur maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche (siehe oben). Ferner muss auf die aktuelle Sortimentsliste des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für das Oberzentrum Bamberg aus dem Jahr 2015 hingewiesen werden, indem die Sortimentsliste in den Festsetzungen ergänzt wird.</p> <p>- 2. Hotel</p> <p>- Die Stadt Bamberg hat die dwif Consulting GmbH Ende vergangenen Jahres damit beauftragt, ein Stadtverträgliches Hotelentwicklungskonzept zu erstellen. Dieses ist derzeit in Bearbeitung.</p> <p>- Im Rahmen der Bedarfserhebung für Bamberg zeichnet sich ab, dass die Zielgruppe der Radfahrer*innen aktuell noch nicht ausreichend berücksichtigt wird. So gibt es im Stadtgebiet bislang kein klar positioniertes Hotel mit ausreichenden Kapazitäten für diese immer wichtiger</p>	<p>- In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein entsprechender Verweis auf die maximale Gesamtverkaufsfläche aufgenommen. Dieser dient nur der Konkretisierung der bereits dargestellten Verkaufsflächenzahlen.</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>werdende touristische Zielgruppe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Großes Potential für ein solches "Rad-Hotel" hat nach erster Einschätzung des dwif das geplante Hotel im neuen Atrium. Insbesondere die hervorragende verkehrliche Anbindung (Zug, Bus, zentrale Lage) als auch die räumlichen Möglichkeiten, hier die notwendige Infrastruktur wie ausreichend abschließbare Stellplätze und Ladestationen für Pedelecs vorzuhalten, sprechen für ein solches Hotelkonzept. Ein Radfachgeschäft mit Reparaturmöglichkeiten auf den geplanten Handelsflächen im Erdgeschoss des Atriums würde dieses Konzept perfekt abrunden.</li> <li>- Die zentrale Lage am Bahnhof spricht darüber hinaus für ein Angebot an ausreichenden Kongress- und Tagungsräumen. Diese sollten nach Meinung der Bamberg Congress + Event GmbH als auch der Wirtschaftsförderung unbedingt mit eingeplant werden und könnte eine lukrative Einnahmequelle für einen weiteren Gastronomiebetrieb sein.</li> <li>- 3. Gastronomie</li> <li>- Die Tourismusdestination Bamberg sollte bedarfsgerechte gastronomische Angebote machen. Die Wirtschaftsförderung vertritt daher die Meinung, dass ein entsprechendes Angebot im Atrium einzuplanen ist, um eine umfassende Versorgung der Hotelgäste über das Angebot des Hoteibetreibers hinaus (dieser hält nur Frühstück und kleinere Speisen für den Abend vor) gewährleisten zu können.</li> <li>- 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 eines Schnellrestaurants hinausgeht. Inwie-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme. Eine Zielgruppenanalyse des künftigen Hotelbetreibers liegt nicht vor. Es wird voraussichtlich Radtourismus geben, aber die Hotelanlage wird nicht ausschließlich als Radhotel vermarktet.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>fern die eingeplante Kinogastronomie diese Angebots-lücke schließen kann, geht aus dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht näher hervor. Hier sind seitens des Vorhabenträgers umfassendere Angaben notwendig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4. Büro</li> <li>- Die Büronutzung ist eine sinnvolle Ergänzung des geplanten Nutzungsmixes. Die Wirtschaftsförderung unterstützt die Umsiedlung eines namenhaften IT - Unternehmens an den Standort "Neues Atrium".</li> <li>- 5. Kino</li> <li>- Das Cinestar-Kino ist eine wichtige kulturelle Einrichtung in der Stadt Bamberg. Die Wirtschaftsförderung begrüßt den Erhalt des Kinos und dessen Renovierung.</li> <li>- 6. Mobilitätsknotenpunkt</li> <li>- Das Mobilitätsverständnis ist im Umbruch und das Fahrrad wird zukünftig bei der Entwicklung von Mobilitätskonzepten eine immer größere Rolle spielen. Das Bahnhofsareal, in dessen Nachbarschaft sich das "Neue Atrium" befindet, hat das Potenzial durch die Verknüpfung verschiedener Verkehrsträger (Bahn, Bus, Auto, Rad) zu einem zukunftsorientierten und nachhaltigen Mobilitätsknotenpunkt zu werden. Daher wird die Ansiedlung eines Fahrradhandels inklusive fahrradorientierter Dienstleistungen, wie beispielsweise einem Fahrradparkhaus, einem Radverleih oder einem Reparaturservice empfohlen.</li> </ul>	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle laufenden Vermietungsgespräche zur Gastronomie mussten leider auf Grund der Corona-Pandemie pausieren. Nach Aussage der derzeitigen Mietinteressenten können weiterführende Gespräche realistisch erst wieder ab dem 4. Quartal 2020 aufgenommen werden.</li> <li>- 4. Büro</li> <li>- Kenntnisanahme</li> <li>- 5. Kino</li> <li>- Kenntnisanahme</li> <li>- 6. Mobilitätsknotenpunkt</li> <li>- Die Konzeption des neuen Atriums sieht vor, an der zum Bahnhof gewandten Seite ein Fahrrad-Parkhaus zu installieren. Dies soll den Umstieg für Passanten von Fahrrad auf Bahn erleichtern und gleichzeitig den Gedanken der Stadt Bamberg aufnehmen, das Mobilitätsverständnis für zukünftige Generationen zu verändern und dementsprechend den Zugang für Fahrradfahrer zu den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erleichtern. Das angedachte Fahrradparkhaus ist hierfür wegweisend. Inwiefern sich ein Trend abzeichnen lässt, welcher es erlaubt, das Konzept „Fahrrad“ im Sinne von technischen Dienstleistungen und Verkaufsstätten am Standort Neu-</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
			<p>es Atrium auszubauen, sollte über einen längeren Zeitraum nach Inbetriebnahme des Parkhauses beobachtet und gegebenenfalls vorangetrieben werden. Es sollte nicht außer Acht gelassen werden, dass von einem solchen „Fahrradzentrum“ auch ansässige Fahrrad-Unternehmen im direkten Umkreis des Standortes Neues Atrium betroffen wären.</p>
<p><b>24.</b> <b>Stadt Bamberg</b> <b>Beirat für Menschen mit Behinderung</b> <b>(11.05.2020 + ergänzt 01.07.2020)</b> <b>(Vgl. Nr 1.)</b></p>	<p>13.05.20 + 03.07.20</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- (ergänzt 01.07.2020:)</li> <li>- Ich möchte betonen, dass eine Abweichung von den Vorschriften der Barrierefreiheit immer mit der Behindertenbeauftragten abzustimmen ist und nicht einfach umgesetzt werden kann. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen haben sich durch die UN-Konvention noch verschärft und wir sollten Niemanden Gründe für eine Diskriminierungsklage liefern.</li> <li>- Nach Planeinsicht keine weiteren Einwendungen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme, bei allen baulichen Maßnahmen wird der Aspekt der barrierefreien Gestaltung berücksichtigt.</li> </ul>
<p><b>25.</b> <b>Stadt Hallstadt</b> <b>(01.07.2020)</b></p>	<p>03.07.20</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt hat das oben genannte Vorhaben der Stadt Bamberg entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2020 behandelt und folgenden Beschluss gefasst:</li> <li>- Die Stadt Hallstadt nimmt zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 305 G im Rahmen der Beteiligung der Behör-</li> </ul>	

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>den und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus Sicht der Stadt Hallstadt wird gerügt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB eine Beteiligung nicht stattgefunden hat. Hieran ändert auch die im Nachgang erfolgte Übermittlung der Planunterlagen und die Vorstellung der Planentwürfe bezogen auf das Gebäude selbst nichts.</li> <li>- Das Verkehrsgutachten lässt bei den Berechnungen außer Acht, dass die Verkehrsbelastung der Ludwigstraße in den letzten Jahren stark zugenommen hat und sich zugleich die Ausfahrtssituation von den Parkplätzen am Landratsamt und dem ehemaligen Post-Gebäude verschärft hat. Eine fiktive Hochrechnung der Verkehrszahlen aus dem Jahr 2008 ist nicht geeignet, ein schlüssiges Verkehrskonzept, das sich an den tatsächlichen Voraussetzungen und Entwicklungen ausrichtet, für das Planungsgebiet darzustellen. Bei anzunehmender Verkehrszahlensteigerung nach Wiederbelebung des Gebäudes Atrium, ist eine Verschlechterung der Verkehrssituation leicht vorhersehbar. Es wird daher gefordert, die Entwicklung des Verkehrs aufgrund einer aktuellen Verkehrszählung zu berechnen. Die mögliche Verschlechterung der Verkehrssituation in der Ludwigstraße hat auch Auswirkungen auf die Belange der Stadt Hallstadt, da die Ludwigstraße / Coburger Straße direkter Zubringer zum Stadtgebiet der Stadt Hallstadt ist und eine Verschlechterung der Verkehrssituation in dieser Hauptverkehrsader unmittelbar die Verkehrssituation im Hallstadter Stadtgebiet beeinträchtigt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; Eine Rüge von Seiten der Stadt Hallstadt hinsichtlich des Versäumnisses einer förmlichen Beteiligung der Stadt Hallstadt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB kann aufgrund eines persönlichen Erörterungstermins im Stadtplanungsamt am 22.01.2020 nicht nachvollzogen werden. Besonders daher, dass die Planungen bereits im Rahmen der Arge-Besprechungen im Jahr 2019 thematisiert wurde.</li> <li>- Zwischen den beiden vorliegenden Verkehrszählungen aus den Jahren 2008 und 2015 hat sich die Gesamtbelastung am Knoten Ludwigstr./Luitpoldstr. von 2008 bis 2015 um ca. 5 % verringert. Inwieweit nach 2015 eine starke Zunahme des Verkehrs in der Ludwigstraße zu verzeichnen ist, kann nur durch eine aktuelle Verkehrszählung an den relevanten Knotenpunkten festgestellt werden.</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Landkreis Bamberg und die Stadt Bamberg planen darüber hinaus im Planungsgebiet bzw. dessen Umgriff einen Regionalen Omnibusbahnhof für den ÖPNV der Region Bamberg. Die Verschlechterung der Verkehrssituation und ein offenkundig fehlendes Verkehrskonzept lassen befürchten, dass dieses Vorhaben durch die Planungen konterkariert wird.</li> <li>- Hinsichtlich des neu entstehenden Hotels gibt die Stadt Hallstadt zu bedenken, dass eine weitere Ansiedlung und die damit einhergehende Steigerung der Bettenkapazität zu einer Überkapazität führen werden. Die Auslastung der bereits vorhandenen Hotelkapazitäten sollte überprüft werden.</li> <li>- Um Kenntnisnahme und Beachtung wird gebeten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Planung für den Regionalen Omnibusbahnhof ist noch nicht ausgelöst. Sie wird die neue Verkehrssituation vor dem Neuen Atrium berücksichtigen. Dabei ist davon auszugehen, dass im Hinblick auf die Verkehrsuntersuchung zum vollbelegten Atrium von 2008, welche keine Bewältigungsprobleme festgestellt hat, mit dem nun mehr reduzierten Neuen Atrium keine Verschlechterung auftreten wird.</li> <li>- Kenntnisnahme. Der Investor geht davon aus, dass keine Überkapazität entstehen wird, da offensichtlich der entsprechende Bedarf besteht.</li> </ul>
<b>26.</b> <b>VCD Kreisverband</b> <b>Bamberg e.V.</b> <b>(03.07.2020)</b>	06.07.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu den vorliegenden Unterlagen haben wir folgende Anmerkungen:</li> <li>- Bebauungsplanaufstellung Schön, dass sich die Stadt im Bahnhofsbereich weiter entwickelt und vorhandene Bebauungen wieder bzw. weiter genutzt werden! Die Möglichkeit zur Begrünung von Dächern und Fassaden ist ein guter Beitrag zur Entwicklung eines positiven Stadtklimas. Wir haben die vorliegenden Pläne gelesen und dabei einige Punkte festgestellt, die aus unserer Sicht berücksichtigt werden sollten.</li> <li>- Mangelhafte Berücksichtigung des beschlossenen Modalsplits für die Stadt Bamberg Bei der Analyse der Unterlagen für die Kommentierung ist ein wesentlicher Mangel in einer Untersuchung aufgefallen. Die Verkehrsuntersuchung vom 17.01.2020 geht von einem falschen Wert des Modalsplits aus. Es</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu <i>Mangelhafte Berücksichtigung des beschlossenen Modalsplits für die Stadt Bamberg</i> In der Verkehrsuntersuchung wurden die üblichen Bandbreiten des MIV-Anteils in den Verkehrserzeugungsberechnungen nach dem Modell „Ver_Bau“ von Dr. Bosserhoff für die verschiedenen Nutzungsarten in</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>wird lediglich ein leichter Anstieg des motorisierten Individualverkehrs gegenüber 2008 um 7 % angenommen (Bezugsgröße ist eine Verkehrszählung der Stadt Bamberg). Der Modalsplit des motorisierten Individualverkehrs war 2008 vermutlich zwischen 44 % (2005) und 41 % (2015). Der Stadtrat hat jedoch bereits gut 2 Jahre vorher am 29.11.2017 einen Zielwert von 25 % für den MIV und 75 % für den Umweltverbund im Jahr 2030 beschlossen. Dies bedeutet unter Berücksichtigung einer höheren Gesamtmobilität immer noch, dass der MIV in absoluten Zahlen bis 2030 um etwa 30 % zurückgeht.</p> <p>- Unter der Annahme, dass im Bestand der Infrastruktur Änderungen nur ungleich schwieriger umgesetzt werden können, müssen vor allem neue Bauvorhaben dieser Größenordnung von ihrer Anlage her Vorreiter sein und die Zielwerte deutlich übertreffen. Die angenommene Zunahme der Wege von 7 % in der Verkehrsuntersuchung setzt daher für die Gestaltung des Gebäudes und seiner Umgebung an mehreren Stellen falsche Impulse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anzahl der Wege, die mit dem MIV zurückgelegt werden, ist zu hoch. Sie wird jedoch für die Dimensionierung der Verkehrsflächen herangezogen und verursacht zu große Verkehrsflächen für die falschen Verkehrsmittel zu Lasten von Aufenthaltsflächen wie Grünanlagen und Spielplätzen oder Verkehrsflächen für andere Verkehrsmittel.</li> <li>• Die Anzahl der KFZ-Stellplätze ist zu hoch und wird sogar noch freiwillig überschritten.</li> <li>• Die Qualität der Fahrradstellplätze ist "unterirdisch". Auf der Breite eines KFZ-Stellplatzes, ca. 2,5 m, sollen 8 (acht!) Fahrräder untergebracht werden!</li> </ul>	<p>Abstimmung mit der Verkehrsplanungsabteilung der Stadt Bamberg angenommen. Die Ansätze variieren dabei je nach Nutzungsart zwischen 10% und 100%. Der Zielwert von 25 % MIV-Anteil bis 2030 war zu keinem Zeitpunkt Gegenstand der Diskussion. Derzeit steht vorrangig eine leistungsgerechte Abwicklung des MIV im Vordergrund. Um dies nachzuweisen, wurden die Ansätze eher zur sicheren Seite hin gewählt. Die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze ergibt sich aus dem Stellplatznachweis gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg.</p> <p>Kenntnisnahme; Zu den ersten drei Punkten wird wie folgt geantwortet: Es wird in Ergänzung zur Verkehrsuntersuchung ein Fachbeitrag speziell zum Radverkehr erstellt, welches dem Bebauungsplan beigelegt wird. Das Modell der Abstellanlagen „Easy Lift 500 D“ ist vom ADFC zertifiziert und findet sich in den fortgeschriebenen V+E-Plänen wieder. In den fortgeschrittenen V+E-Planungen wurde die Anzahl der KFZ-Stellplätze zugunsten weiterer Fahrrad-</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>Kein Fahrrad kann da sicher abgestellt werden. Wir fordern folgende Parameter für die Qualität der Fahrradabstellplätze, um Anreize für die Nutzung zu geben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Fahrräder müssen dort sicher verwahrt werden können, mindestens muss der Rahmen einfach festgeschlossen werden können. Insbesondere für Mitarbeiter sollte es Möglichkeiten geben, Fahrradzubehör wie Helme, Taschen, Regenkleidung o. ö. nahe beim Fahrrad abschließbar zu lagern (Fahrradgaragen oder Schließfächer).</li> <li>• Die Anordnung der Fahrradabstellplätze soll nahe bei den Zugangspunkten zu den jeweiligen Einrichtungen sein, um lange Wege zu verhindern. In der gegenwärtigen Logik müssen im Computop-Bereich 26 Radfahrende weit laufen, damit 2 Autofahrende einen kurzen Weg haben.</li> <li>• Da zunehmend Lastenräder und Fahrradanhänger genutzt werden, müssen auch dafür Stellplätze geschaffen werden, insbesondere nahe bei den Zugängen zu den Einzelhandelsgesellschaften.</li> </ul> <p>- Fehlende Verkehrsuntersuchung für den Umweltverbund Die Verkehrsuntersuchung vom 17.1.2020 bezieht sich fast ausschließlich auf MIV, der geplant nur 25 % Anteil an der Mobilität haben soll. Der Umweltverbund</p>	<p>stellplätze verringert.</p> <p>Kenntnisnahme; zu den folgenden vier Punkten wird wie folgt Stellung bezogen:</p> <p>Details zu den genannten Anforderungen können dem fortgeschriebenen V+E-Plänen entnommen werden. Die Aufstellanlagen, die in dieser Planung beschrieben sind, werden vom ADFC verifiziert und für ausreichend empfunden.</p> <p>Über das Bereitstellen von Schließfächern kann nach einer Bedarfsermittlung nach Inbetriebnahme der Stellplätze erfolgen.</p> <p>- Zu <i>Fehlende Verkehrsuntersuchung für den Umweltverbund</i> Auf den Seiten 3 und 4 der Verkehrsuntersuchung wird darauf hingewiesen, dass Aussagen zum Fußgänger-,</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>mit einem Anteil von mindestens 75 % ist NICHT berücksichtigt (bei nur minimaler Übertreibung):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Angaben zu den Verkehrsstärken für ÖPNV und Radverkehr</li> <li>• Keine Aussagen zur Verkehrsqualität der Knotenpunkte für den Umweltverbund</li> <li>• Keine Angaben zu den Ausbauerfordernissen für den Umweltverbund</li> </ul> <p>- Konsequenz dieser Mängel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die möglichen Verkehrsführungen für den Umweltverbund werden fast nicht untersucht. Wo dies doch der Fall ist, werden zu enge Wege geplant (z. B. gemeinsamer Fuß- und Radweg mit 3,25 m).</li> <li>• Die Trasse für Fuß- und Radverkehr wird insgesamt 5 Mal von PKW/LKW-Verkehr gekreuzt. Das sind jedes Mal Gefahrenstellen, die außerdem eine zügige Fahrt bremsen.</li> <li>• Die Fläche vor den Einzelhandelszugängen ist überfrachtet: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zugang zu Geschäften</li> <li>• Fahrradabstellung</li> <li>• Freischankflächen</li> <li>• Wartende auf Busse</li> <li>• Aus- und Einsteigende</li> <li>• Fußgehende in Längsrichtung</li> <li>• Radfahrende in Längsrichtung</li> </ul> </li> </ul> <p>Hier sind Konflikte und Unfälle vorprogrammiert.</p> <p>- Diese Maßnahmen halten wir für erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung für ALLE Verkehrsarten</li> <li>• Berücksichtigung der Ziele des Verkehrsentwicklungsplans als Vorgaben für bauliche Maßnahmen</li> </ul>	<p>Fahrrad- und Busverkehr nicht Gegenstand der Untersuchung sind.</p> <p>- Zu <i>Diese Maßnahmen halten wir für erforderlich</i> Eine Verkehrsuntersuchung für den gesamten Bereich der Ludwigstraße und aller benutzender Verkehrsteilnehmer (Busse und weitere) kann nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens sein und muss in einer geson-</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>und Flächenzuteilungen für Verkehrsmittel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung sicherer Wege für Fußgehende und Radfahrende und Darstellung der geplanten Fuß- und Radwegeführung entlang des Gebäudes</li> <li>• Berücksichtigung einer hohen Verkehrsqualität an den Knotenpunkten für den Umweltverbund</li> <li>• Rücknahme der zahlreichen kreuzenden Ein- und Ausfahrten. Das ging bisher auch und sollte insbesondere nach einem Umbau zu Zeiten einer geplanten Verkehrswende möglich sein.</li> <li>• E- Lademöglichkeiten an KFZ- und Fahrradstellplätzen</li> </ul>	<p>dernten Betrachtung des Bereichs Ludwigstraße erfolgen.</p> <p>Angeichts der Beschränktheit des zur Verfügung stehenden Raumes muss zur Berücksichtigung der Ansprüche u. a. der verschiedenen Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, Anlieferungen etc.) ein den Sicherheitsansprüchen genügender Mindestkonsens gefunden werden, weshalb nicht die Maximallösung für einzelne Verkehrsgruppen gefordert werden kann.</p> <p>Der Umweltverbund, also die Kombinationsmöglichkeit von Fahrrad und Bahn, wird am Knotenpunkt Bahnhof durch die Schaffung eines Fahrradhauses in unmittelbarer Nähe im Vergleich zum Ist-Zustand deutlich verbessert.</p> <p>Durch die Revitalisierung des Atriums sind bauliche und wirtschaftliche Umstrukturierungen nötig. Um den neu angesiedelten, verschiedenen Nutzungen (Hotel, Einzelhandel, Büro, Fitness) Rechnung tragen zu können und diese auch auf Dauer zu erhalten, sind die neu angeordneten Zufahrten erforderlich.</p> <p>Wo dies baulich möglich ist (z.B. im Erdgeschoss des Parkhauses) werden Leerrohre in den Boden mit verlegt, welche eine Aufrüstung zu E-Lademöglichkeiten jederzeit ermöglicht.</p> <p>Künftige Maßnahmen können nur insoweit berücksichtigt werden, wie sie sich schon jetzt abzeichnen. Sie können dann zu gegebener Zeit nach den dann vorliegenden Möglichkeiten realisiert werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung von Mietern nach bestimmten Betriebskategorien kann nicht über den Bebauungsplan erfolgen.</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei allen Maßnahmen auf weitere Umbaubarkeit zugunsten des Umweltverbundes achten, damit einer entsprechenden Verkehrsentwicklung auch später noch Rechnung getragen werden kann.</li> <li>• Analog zu anderen Planungen sollte insbesondere an dieser Mobilitätsdrehscheibe ein Mobilitätspunkt wie für das Lagardegelände vorgesehen werden, nach Möglichkeit auch ein Zweiradreparaturgeschäft.</li> <li>• Wir können die Tauglichkeit aus Sicht der Barrierefreiheit nicht vollumfänglich beurteilen, möchten aber gerne darauf hinweisen, dass Personen mit eingeschränkter Mobilität in jedem Fall Vorrang vor den anderen Wünschen gewährt werden soll (z. 8. Anordnung der Stellplätze).</li> </ul> <p>- Im Bereich umweltfreundlichen Bauens sehen wir weitere Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für das Flachdach und die Fassade wird lediglich die Gestaltungsmöglichkeit mit Begrünung und solarer Nutzung erwähnt. Hier fehlt die Verbindlichkeit, die mindestens entsprechend dem gesetzlichen Rahmen vollständig ausgenutzt oder durch Verhandlung mit dem Bauträger vereinbart werden sollte: <ul style="list-style-type: none"> <li>• PV-Dach</li> <li>• Dach- und Fassadenbegrünung</li> <li>• Ergänzend zur Regenwasserzurückhaltung auch eine Versickerung</li> </ul> </li> <li>• Nutzung von Fernwärme</li> <li>• Einhaltung eines hohen Energiestandards für das Gesamtgebäude, der mit den Klimazielen für Bamberg konsistent ist.</li> </ul>	<p>Die Planungen werden grundsätzlich behindertengerecht ausgeführt.</p> <p>Der Investor hat sich für großflächige Dachbegrünung entschieden, die auch entsprechend festgesetzt ist. Fassadenbegrünung wird dort erwogen, wo es platz- und sicherheitstechnisch möglich ist. Mit den begrünten Dachflächen werden neue Versickerungs-/Verdunstungsflächen über das Bestehende Maß hinaus geschaffen. Weitere Versickerungsmöglichkeiten sind in diesem Zentral-Urbanen Raum nicht möglich.</p> <p>Der Investor wird die zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zur Energieversorgung nutzen. Der Energiestandard des Gebäudes wird nach den geltenden Vorgaben und Richtlinien berücksichtigt.</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
<b>27.</b> <b>Entsorgungs- und</b> <b>Baubetrieb der Stadt</b> <b>Bamberg</b> <b>(03.07.2020)</b>	06.07.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem EBB wurde mit Schreiben vom 07.05.2020 der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (Entwurf) mit integriertem Grünordnungsplan mit Planstand 29.04.2020 zur Stellungnahme hinsichtlich Entwässerung, Entsorgung und Straßenbau last übergeben.</li> <li>-</li> <li>- <u>Entwässerung</u></li> <li>- Das Atrium ist durch öffentliche Mischwasserkanäle in der Ludwigstraße und Schwarzenbergstraße erschlossen.</li> <li>- Unter dem Atrium hindurch verläuft in Verlängerung der Pöldorfer Straße ein Kanal zur Kunigundenruhstraße. Siehe hierzu den Auszug aus der Kanaldatenbank für die öffentlichen Kanäle (siehe Stellungnahme vom 17.10.2020 (<i>sic, gemeint ist 17.10.2019</i>). Der Bestand dieses Kanals ist unbedingt sicherzustellen. Auch eine vorübergehende Außerbetriebnahme ist nicht möglich.</li> <li>- 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 Regenrückhalteeinrichtung und das Ableitungsregime in den öffentlichen Kanal nachzuweisen.</li> <li>- 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.</li> <li>- Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ggf. tieferliegende Gebäudeteile die unterhalb der Rückstauenebene liegen, z.B. Kellerräume, vor Überflutung und Regenrückhaltebecken vor Rückstau aus der öffentlichen Ka-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li>   <li>- Kenntnisnahme; Eine Sicherung mittels Leitungsrecht wurde bereits in die Planungen integriert.</li>   <li>- Kenntnisnahme;</li>   <li>- Die nachfolgenden drei Hinweise werden in den Textteil aufgenommen.</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>nalisation geschützt werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entsprechend DIN1986-1 00 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!</li> <li>- Die Festsetzung 13. (Regenrückhaltebecken) in der Legende zum B-Plan 305G sollte folgendermaßen umformuliert werden: Aufgrund der Vorgabe im B-Plan 305D sind Regenrückhaltungen vorhanden. Diese Regenrückhaltung ist zu erhalten und weiterhin zu nutzen. Die Dimensionierung ist nach den a.a.R.d.T. nachzuweisen.</li> <li>- <u>Entsorgung</u></li> <li>- Wie bereits in der Stellungnahme vom 16.10.2019 aufgeführt, erfolgt die Müllentsorgung des Grundstückes Ludwigstraße 2 (Flurstück 5138) über die Ludwigstraße bzw. über die Schwarzenbergstraße.</li> <li>- Privatgrundstücke werden von den Müllfahrzeugen des EBB nicht befahren. Ebenso können Presscontainer vom EBB/Entsorgung nicht abgefahren und entsorgt werden. Da die geplante Müllsammelstelle im Erdgeschoss (Kompostierbare Abfälle, Folien, Restmüll Presscontainer, Papier Presscontainer) mindestens 30 Meter von der Entleerungsstelle entfernt ist, 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. Auf den uns vorliegenden Plänen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Festsetzung wird wie gewünscht umformuliert</li> <li>- Kenntnisanahme.</li> <li>- Kenntnisanahme. Eine Regelung im Durchführungsvertrag zur Entsorgung wird aufgenommen. Es wird sichergestellt, dass das Gebäude des Atriums wie bisher von einem privaten Entsorgungsunternehmen angedient wird. Eine Verpflichtung der Stadt zur Entsorgung wird vertraglich ausgeschlossen.</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>ist nicht ersichtlich ist, ob noch weitere Müllsammelplätze vorgesehen sind. Aufgrund dessen können zum jetzigen Zeitpunkt keine genaueren Angaben bezüglich weiterer Müllsammelplätze gemacht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Falls Absperrpfosten vorhanden sind, sind diese am Tag der Abfuhr von der Hausverwaltung rechtzeitig zu entfernen.</li> <li>- Um Beachtung des beiliegenden "Merkblatt zu den Anforderungen an private Standplätze und Abfallbehälter" wird gebeten.</li> <li>- Bei Rückfragen bezüglich der Behälterstandplätze steht der EBB/Entsorgung weiterhin gerne zur Verfügung.</li> <li>- Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.</li> </ul> <p><i>- Merkblatt zu den Anforderungen an private Standplätze und Abfallbehälter gem. § 1 5 Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg</i></p> <p><i>- Die Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen.</i></p> <p><i>- Insbesondere darf die maximale Entfernung (beim Vollservice) des Bereitstellungsortes der Mülltonnen bis zur Entleerungsstelle nicht mehr als 15 m betragen. Andernfalls müssen die Müllbehälter wie im Teilservice selbstständig durch den Bürger/Hausverwaltung an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße bereitgestellt werden.</i></p> <p><i>- 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</i></p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme</p>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Standplatz muss über eine durchgängige Mindesthöhe von 2,10 Meter verfügen.</li> <li>- Der Standplatz muss ebenerdig angelegt sein. Rampen dürfen nur bis zu einer Steigung von 1:10 ausgebildet werden.</li> <li>- Der Standplatz und der Transportweg müssen mit trittsicherem Material befestigt sein, das ausreichend beständig und leicht zu reinigen ist.</li> <li>- Standplätze und Transportwege müssen am Abfuhrtag in verkehrssicherem Zustand (insbesondere frei von Schnee und Eis), sauber und bei Dunkelheit ausreichend beleuchtet sein.</li> <li>- Standplätze, die direkt vom Entsorgungsfahrzeug bedient werden, müssen eine geeignete Zufahrt haben, damit das Müllfahrzeug diese ohne zurücksetzen erreichen kann.</li> <li>- Behälterboxen müssen den jeweils geltenden DIN-Vorschriften entsprechen.</li> <li>- Kunststoffbehälter und Müllsäcke dürfen nur an Standplätzen aufgestellt werden, die ausreichend brandsicher sind.</li> <li>- Standplätze für Biotonnen sind nach Möglichkeit so auszulegen, dass die Behälter nicht der Sonneneinstrahlung ausgesetzt werden.</li> <li>- In engen Hausdurchgängen sind "Schürfleisten" anzubringen, damit Beschädigungen vermieden werden.</li> <li>- Türen auf Zugangswegen sind mit "Türstoppern" auszurüsten. Türgriffe sollen keine scharfen Kanten aufweisen. Glastüren müssen aus Sicherheitsglas bestehen, um die Verletzungsgefahr zu verringern.</li> <li>- Die vorgegebene Mindestbreite für Transportwege und Durchgangstüren von</li> <li>- (1) 1 Meter für Tonnen (Behältervolumen 80/120/240</li> </ul>	

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p><i>Liter) und</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (2) 2 Meter für Müllgroßbehälter (Behältervolumen 0,77m<sup>3</sup> und 1,1 m<sup>3</sup>) ist einzuhalten.</li> <li>- Behälter sind am Abfuhrtag so zu platzieren, dass</li> <li>- (3) diese zum Abholzeitpunkt frei zugänglich und unverschlossen sind</li> <li>- (4) diese nicht durch Gegenstände (Kinderwägen, Fahrräder, etc.) zugestellt sind</li> <li>- (5) ein Mindestabstand von 1,5 Meter zwischen den einzelnen Behältern besteht</li> <li>- Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.</li> <li>- <u>Verkehrliche Erschließung / Straßenbau</u> Separate Stellungnahme von Herrn Probst (s. nachfolgende Nr. 29)</li> </ul>	
<b>28.</b> <b>Stadt Bamberg</b> <b>EBB – Abteilung</b> <b>Straßen- und</b> <b>Brücken-bau (H.</b> <b>Probst)</b> <b>(02.07.2020)</b>	03.07.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum B-Plan ergeht folgende Stellungnahme:</li> <li>- Ziff. 12 der textlichen Festlegungen:</li> <li>- Werbeanlagen und Beleuchtung sind so zu gestalten, dass auch die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht beeinträchtigt wird.</li> <li>- Ziff. 1 Grünordnungsplan</li> <li>- Warum sind hier explizit nur die Leitungen der Deutschen Telekom erwähnt? Der Sachverhalt gilt für alle Leitungen und ist damit allgemein zu halten.</li> <li>- Hinweise zu Kabelbestandspläne:</li> <li>- Hier nur auf die Stadtwerke Bamberg abzielen ist kurzsichtig. Es gibt eine Vielzahl an Spartenbetreibern, die entweder alle aufzuführen sind, oder dieser Hinweis ist - da obligatorisch - zu streichen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ziffer 12 der textlichen Festsetzungen wird hinsichtlich der Belange des Straßenverkehrs entsprechend ergänzt.</li> <li>- Bei Ziffer 1 zum Grünordnungsplan wird ergänzt, dass der Schutzabstand von 2,50 m<sup>2</sup> auch für Leitungen anderer Leitungsträger gilt.</li> <li>- Die Formulierung wurde dahingehend geändert, dass alle Kabelbestandspläne eingesehen werden müssen, die betroffen sein könnten.</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird ein Durchführungsvertrag erstellt.</li> </ul>	
<b>29.</b> <b>Finanzreferat Stadt Bamberg</b> <b>(08.07.2020)</b>	08.07.20	<p>Stellungnahme vom <b>08.07.2020</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seite 3, 3. Maßnahmen zum Artenschutz, 2. Absatz: „Um Tötung von Insekten durch ... zu verwenden.“ Bitte streichen.</li> <li>- Seite 9, Zeichnerische und Textliche Hinweise, Absatz: „Beleuchtung Zur Beleuchtung der Straßenanlagen wird Aus Artenschutzgründen wird ... festgesetzt.“ Bitte streichen.</li> <li>- Es wird um Information gebeten, dass die Texte zur Beleuchtung gestrichen wurden sowie um nochmalige Vorlage des geänderten Bebauungsplanes 305 G.</li> </ul> <p><i>Ergänzung vom 14.07.2020 zur Stellungnahme vom 08.07.2020</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Lichtfarbe oder die Art der Beleuchtung sollte nicht in einem Bebauungsplan festgelegt/-geschrieben werden, da die Einrichtung der Beleuchtung immer nach dem Stand der Technik erfolgt. Der heutige Stand der Technik kann aber nach Ablauf der Lebenszeit einer eingerichteten Beleuchtung durchaus ein anderer Stand der Technik sein. Straßenbeleuchtung hat je nach Art der Beleuchtung eine Lebenszeit von ca. durchschnittlich 20 Jahren. Eine Prognose, wie z.B. in 20 Jahren der Stand der Technik sein wird, kann heute jedoch nicht abgegeben werden. Auch müssen Sicherheitsaspekte von jeweiligen Straßenkategorien berücksichtigt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diese Festsetzung resultiert aus der Forderung des Umweltamtes, insektenschonende Beleuchtung einzusetzen und ist mit dem derzeitigen Stand der Technik ohne weiteres vereinbar.</li> <li>- Der Hinweis zur Lichtfarbe wird korrigiert. Eine Festlegung auf einen bestimmten Wert wird gestrichen. Hier greift dann die Regel der Technik.</li> <li>- Die Festsetzungen werden in Teilen angepasst. Das Ergebnis wird dem Finanzreferat übermittelt.</li> <li>- Die Festsetzung schreibt hier kein Model oder eine technische Ausführung vor; es wird auf das aufgrund der obengenannten naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belangen auf den heutigen Stand der Technik, unter Berücksichtigung insektenschonender Beleuchtung verwiesen.</li> </ul>

§ 4 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
<b>30.06.2020</b> <b>Markt Hirschaid</b>	21.07.20	<p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Markt Hirschaid begrüßt die Pläne der Stadt Bamberg für den Bereich „Neues Atrium“ ein geordnetes, städtebauliches Nutzungskonzept mit Bauleitplanung aufzustellen.</li> <li>- Die geplante Nutzung „Hotel“ (mit 165 Betten) und damit eine mögliche Zentralisierung auf die Stadt Bamberg, könnte jedoch negative Auswirkungen auf das Beherbergungsgewerbe im Landkreis Bamberg und somit auch auf den Markt Hirschaid haben. Der Marktgemeinderat spricht sich aus diesen Gründen gegen die geplante Nutzung „Hotel“ aus.</li> <li>- Gegen die übrigen geplanten Nutzungsarten bestehen keine Einwendungen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme. Der Investor geht davon aus, dass keine Überkapazität entstehen wird, da offensichtlich der entsprechende Bedarf besteht. Bamberg mit seiner Altstadt ist Weltkulturerbe und somit Tourismusschwerpunkt in der Region, weshalb die neue Hotellerie, besonders im Hinblick auf den Knotenpunkt Bahnhof, an diesem Standort nötig und sinnvoll angeordnet ist. Zudem kann auch die unmittelbare Nähe zum im Erdgeschoss geplanten Fahrradparkhaus Touristen anziehen, welche Bamberg und seine Umgebung mit dem Fahrrad erleben wollen.</li> </ul>

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
<b>01. Bürgeranregung</b> <b>(29.06.2020)</b>	01.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass dem Atrium in Bamberg neues Leben eingehaucht wird. Es liegt gerade aus Sicht des Umweltverbunds (Gehen, Radfahren, Bahn und Bus sowie deren intelligente Vernetzung) sehr verkehrsgünstig. Die bisherige Entwicklung, die zum heutigen Zustand geführt hat, zeigt, dass anders als von interessierter Seite gern suggeriert, ein reichhaltiges Angebot an Pkw-Stellplätzen mitnichten Garant und Voraussetzung für den wirtschaftlichen Erfolg einer solchen Immobilie ist. Weiterhin ist zu begrüßen, dass die Bereitstellung von Fahrradstellplätzen ausdrücklich gefordert ist - wenngleich das Zahlenverhältnis noch immer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme, die aktuelle Planung stellt eine deutliche Verbesserung im Vergleich zum bisherigen Ist-Zustand dar.</li> </ul>

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>ein deutliches Übergewicht auf Seiten der Kraftfahrzeuge aufweist. Es sollte aber nicht unmöglich sein, hier im Zuge später erfolgender Erkenntnisreife im Bestand umzuwidmen. Wichtig ist neben der leichten Erreich- und (im Sinne der Diebstahls- und Vandalismusprophylaxe) Einsehbarkeit der Stellplätze, die Nutzung nicht nur der Standardbauform des Fahrrads, sondern auch der vielfältigen Alternativen (Liegerad, Lastenrad, Lasten- und Kinderanhänger, mehrspurige Fahrräder, Räder aller Bauformen mit elektrischer Unterstützung, ... ) zu berücksichtigen. Das angedachte bahnsteignahes Fahrradparkhaus muss in jedem Fall die Möglichkeit späterer Erweiterung vorsehen und gleichfalls die Vielfalt der Fahrrad- und Gespannvarianten beachten. Positiv zu vermerken ist, dass angesichts der Zeitperspektive des Bahnausbaus endlich eine - vielfach angemahnte - tragfähige Zwischenlösung für den Regionalen Omnibusbahnhof (ROB) ins Auge gefasst wird. Die Wegelängen zwischen Stadt- und Regionalbushaltestellen lassen indes Optimierungsbedarf erkennen. Dringend vonnöten ist ein Informations- und -leitsystem, welches (umsteigenden) Fahrgästen leicht verständlich die schnelle Orientierung ermöglicht. Hierzu sind Abstimmung und Kooperation zwischen den Betreibern erforderlich, ohne dass wie heutzutage das eine Unternehmen auf das andere verweist. Nicht akzeptabel ist der geplante gemeinsame, 3,25 m breite gemeinsame Geh- und Radweg." Nutzungsansprüche des Radverkehrs erwachsen aus der Bedeutung und der Lage der Straße innerhalb des gesamtgemeindlichen und überörtlichen Radverkehrsnetzes. Die Ausprägung der Nutzungsansprüche wird vorrangig bestimmt durch Verbindungsbedeutung, Sicherheitsaspekte (vor allem an Knotenpunkten) und angestrebten Fahrkomfort (z. B. für zügige Fahrt oder Über-</p>	<p>- Die Ausführungen zur gemeinsamen Geh- und Radwegführung werden zur Kenntnis genommen, inwieweit eine Vergrößerung des Geh- und Radweges vorgenommen wird, ist nicht Teil dieses Bauleitplanverfahrens und kann erst in einer Gesamtbetrachtung der Ludwigstraße erfolgen.</p>

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>holmöglichkeiten .... Nutzungsansprüche aus Fußgänger-verkehr, sozialen Ansprüchen (Aufenthalt, Geschäftsauslagen, Arbeiten im Straßenraum, Spielen) und Barrierefreiheit treten an allen angebauten Straßen auf. Die Ausprägung dieser Nutzungsansprüche variiert dabei stark in Abhängigkeit von der Randbebauung, der Umfeldnutzung sowie der Lage und Bedeutung des Straßenraums innerhalb des Fußgängerverkehrsnetzes" (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen- RAST06). In angebauten Straßen beträgt die Regelbreite eines Gehwegs ohne Radverkehr 2,50 m (RASt06)- bei entsprechender Nutzung ist dieser Wert nach oben anzupassen-, die eines Einrichtungsrads 2,00 m (Empfehlungen für Radverkehrsanlagen ERA 2010, hinzu kommen seitliche Sicherheitsräume) - bedarfsweise mehr (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung VwV-StVO). Am Atrium treffen u. a. Geschäfts- und Freizeitnutzung (Kino) sowie der Umsteigeverkehr zwischen Stadt- und Regionalbus sowie Eisenbahn aufeinander. Es ist daher mit überdurchschnittlich starkem Fußverkehrsaufkommen zu rechnen, welches mit dem Radverkehr definitiv nicht verträglich auf derselben Fläche abgewickelt werden kann. Natürlich ist nicht zu ignorieren, dass auch auf der Fahrbahn Konfliktpotential existiert. Doch, den Willen bei Verkehrs- und Ordnungsbehörden vorausgesetzt, lässt sich dieses durch problemgenaue Anordnungen wie Geschwindigkeitsbegrenzungen und Überwachung / Ahndung gefährdender Regelverstöße entschärfen. Die Verdrängung des Radverkehrs in den Bewegungsraum der Fußgänger/innen hingegen schafft den Gefährdern, rücksichtslosen Kraftfahrern, freie Bahn, bestärkt sie somit in ihrem "Territorialverhalten". Dieses Besitzanspruchsdenken führt bereits vielerorts zu unliebsamen Folgen wie illega-</p>	<p>- Verkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht Sache des Bebauungsplanes.</p>

§ 3 Abs. 2 BauGB	Eingang	Anregung	Stellungnahme
		<p>lem Gehwegradeln. Dem leistet die Anordnung gemeinsamer Geh- und Radwege weiteren Vorschub - insbesondere, wenn sie in derart konfliktträchtigen Bereichen erfolgt. Die ERA sehen für gemeinsame Geh- und Radwege, die ohnehin nur ausnahmsweise und unter Berücksichtigung der Belange des Fußverkehrs zulässig sind, Breiten bis zu 4,5 m vor. Doch die zu erwartende, intensive Vielfalt des Aufkommens (Richtungswechsel, Aufenthalt, Kinder, ... ) lässt keinen Raum für die gemeinsame Führung mit dem linear vorwärtstrebenden Radverkehr. Ein Querschnitt von 3,25 m ist ohnehin indiskutabel. Eine etwaige Aufteilung des Wegs in einen Fuß- und einen Radwegbereich erbrächte keine Lösung. Weder lassen sich die für das zu erwartende Verkehrsaufkommen erforderlichen Querschnitte realisieren noch, das lehrt die Erfahrung andernorts, würde - beidseits - die Trennung im realen Verkehrsgeschehen akzeptiert und respektiert.</p>	

Aufgestellt:

Bamberg, den 16.09.2020

Planungsgruppe S t r u n z

Ingenieurgesellschaft mbH

Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg

☎ 0951 / 9 80 03 - 0



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

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

### Anlage/n:

Anlage 1 – tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

### Verteiler:

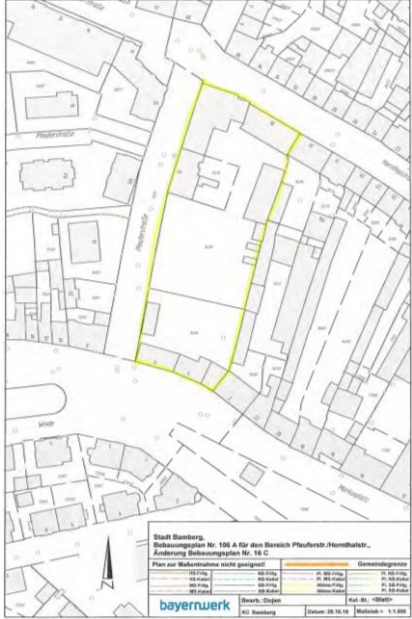
## Bebauungsplan-Verfahren "Nr. 106A" - Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

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
<b>A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>		
<b>1</b>	<p><b>Stadtjugendamt Bamberg, 02.04.2020</b></p> <p>Auf die Stellungnahme des Stadtjugendamtes vom 02.10.2019 wird verwiesen</p> <p><b>Stellungnahme vom 02.10.2019</b>  <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>
<b>2</b>	<p><b>Stadtwerke Bamberg, 31.03.2020</b></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><b>Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung:</b>          Seitens der Strom- Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Einwände. Vor Abriss/Baubeginn des Gebäudes Nr. 35 muss die Trennung der vorhandenen Hausanschlüsse Strom, Gas und Wasser erfolgen. Die Versorgung der geplanten Gebäude in der 2. Reihe (Teilfläche der Fl.Nr. 762) ist nur über die in 1. Reihe bestehenden Gebäude</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><b><u>Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX:</u></b>  Aus Sicht der Glasfaseranbindung bestehen keine Einwände. Die Gebäude liegen im Cluster 10, der 2020 mit Glasfaser ausgebaut wird.</p> <p><b><u>Stellungnahme Energieberatung und Fernwärme Bamberg:</u></b>  Für die geplanten Gebäude ist grundsätzlich ein Fernwärmeanschluss bzw. eine Contractinglösung möglich.</p> <p><b><u>Stellungnahme Straßenbeleuchtung:</u></b>  Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren Nr. 106 A bestehen seitens der Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH keine Einwände. Für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig. Die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH tritt aufgrund der umfassenden Verantwortung der Straßenbeleuchtung gemäß dem Straßenbeleuchtungsvertrag als Betreiber der gesamten Straßenbeleuchtung in Bamberg auf. Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.</p> <p><b><u>Stellungnahme ÖPNV:</u></b>  Das Gelände ist durch die Haltestellen Markusplatz und Konzerthalle sehr gut an den ÖPNV angebunden. Aus Sicht der STVP bestehen daher keine Bedenken gegenüber einer Umsetzung des Bebauungsplans.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
<b>3</b>	<p><b>Stadt Bamberg – Fachbereich Baurecht, Abt. Erschließung, 10.03.2020</b></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"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
<b>4</b>	<p><b>Bayernwerk, 10.03.2020</b></p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 15.11.19.</p> <p><b><u>Stellungnahme vom 15.11.2019:</u></b>  <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"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>

		
5	<p><b>Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, 11.03.2020</b></p> <p>Der ZRF Bamberg-Forchheim nimmt Stellung zum oben angeführten Bebauungsplanverfahren und regt folgende grundsätzliche Gegebenheiten an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die Anforderung für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen) ergeben sich aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bzw. der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090. Diese Daten und Festlegungen sind grundsätzlich einzuhalten. Die Feuerwehruzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre.</li> <li>➤ Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern.</li> <li>➤ Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von 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.</li> <li>➤ Für besondere Objekte, z.B. solche mit erhöhtem Brandrisiko oder erhöhtem Personenrisiko, kann ein höherer Löschwasserbedarf notwendig werden. Diese Erfordernisse sind mit zu berücksichtigen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>

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.**

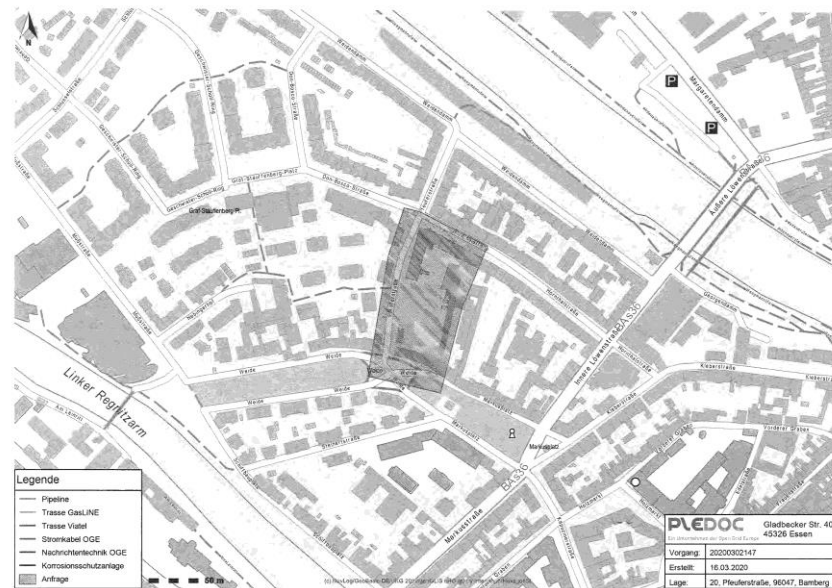
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

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><b>7</b></p>	<p><b>Bauordnungsamt / Denkmalpflege Bamberg, 19.03.2020</b></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. Freizeitheim 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 gern. § 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><b>8</b></p>	<p><b>BUND Naturschutz in Bayern e.V., Bamberg, 26.03.2020</b></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><b>Fassadenbegrünung</b> 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>
<b>9</b>	<p><b>Freiwillige Feuerwehr Bamberg, 27.03.2020</b></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><b>1) Bewertungsgrundlage</b> a) Bebauungsplan mit Entwurf der Begründung zum Bebauungsplanverfahren und 1 Vorhabenpläne vom 12.02.2020</p> <p><b>2) Nutzung, bauliche Situation, Brandabschnitte - Bewertung</b> a) Gebäude der GK 4 (Vorderhaus)</p> <p><b>3) Sicherstellung der Personenrettung; Angriffswege Feuerwehr</b> 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><b>4) Zufahrt, Flächen für die Feuerwehr</b> a) Zufahrt zum Gebiet über öffentliche Verkehrsflächen; b) Zufahrten und Aufstellflächen für Drehleiter für Gebäude in 2. Reihe erforderl., wenn OKFF des höchsten Aufenthaltsraums &gt; 7 m und wenn der 2. Rw 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><b>5) Löschmittelversorgung, Löschwasserrückhaltung</b> a) eine ausreichende Löschwasserversorgung gern. DVGW-Merkblatt W405 ist sichergestellt.</p> <p><b>6) sonstige Anmerkungen</b> a) keine</p> <p><b>7) Anlagen zur dieser Stellungnahme</b></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>	
<b>10</b>	<p><b>Stadt Bamberg – Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz; 30.03.2020</b></p> <p><b>Wasserrecht</b> 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><b>Immissionsschutz</b> 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><b>Naturschutz</b> 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><b>Bodenschutz, Altlasten</b> 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>	
<b>11</b>	<p><b>Stadt Bamberg – Amt für Wirtschaft, 31.03.2020</b></p> <p>Die Wirtschaftsförderung begrüßt grundsätzlich den Bau des Wohngebäudes mit benachbartem Studentenwohnheim. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	- Kenntnisnahme
<b>12</b>	<p><b>Telekom Deutschland GmbH, 08.04.2020</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH 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><b>Stellungnahme vom 29.11.2019:</b>  <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 Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.  Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Baugebietes stattfinden werden.  Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</i></p>	- Kenntnisnahme

13	<p><b>Regionaler Planungsverband Oberfranken West, 09.04.2020</b></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>
14	<p><b>Stadt Bamberg – Immobilienmanagement, 14.04.2020</b></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>
15	<p><b>Deutscher Wetterdienst -Abteilung Finanzen und Service Liegenschaftsmanagement, 15.04.2020</b></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>
16	<p><b>Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG</b></p> <p>die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>

	<p>Bplan Nr. 106 A, Änd. des Baulinienplans Nr. 16 C</p> 	
17	<p><b>Entsorgungs- und Baubetrieb, Abt. Straßen- und Brückenbau, Bamberg, 21.04.2020</b></p> <p>bzgl. Straßenbau möchte ich auf unsere Stellungnahme vom 27.11.2019 verweisen. Es bestehen keine weiteren Einwände bzw. Anmerkungen.</p> <p><b>Stellungnahme vom 27.11.2019:</b>  <i>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 Feuerwehruzufahrten 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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>

18	<b>Entsorgungs- und Baubetrieb Bamberg, 23.04.2020</b>	
	<p><b>Entwässerung</b> 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><b>Stellungnahme vom 28.11.2019:</b> <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"> <li>- Kenntnisnahme</li>   <li>- Kenntnisnahme; die technischen und baulichen Voraussetzungen für eine reibungslose Entwässerung werden entsprechend bei den Bauausführungen berücksichtigt.</li>   <li>- Kenntnisnahme; die technischen und baulichen Voraussetzungen für eine reibungslose Entsorgung werden entsprechend bei den Bauausführungen berücksichtigt.</li>   <li>- siehe Anmerkung A 17</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C. Hinweise - Nr. 5 Rückstausicherung, Kellerentwässerung Alle Geschosse <b>unterhalb der Rückstauenebene</b> sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p><b>Entsorgung</b> 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><b>Verkehrliche Erschließung/Straßenbau</b> Wurde bereits per E-Mail am 21.04.2020 an das Stadtplanungsamt geschickt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; die Hinweise der Verbindlichen Festsetzungen werden unter C 5 entsprechend ergänzt.</li> <li>- Kenntnisnahme; eine weitere Ergänzung unter C 12 ist nicht erforderlich, der Punkt C 5 enthält einen zusätzlichen Hinweis zu Tiefgaragen und Keller</li> <li>- Kenntnisnahme; die technischen und baulichen Voraussetzungen für eine reibungslose Entsorgung werden entsprechend bei den Bauausführungen berücksichtigt.</li> <li>- Kenntnisnahme; die Stellungnahme wurde vorstehend behandelt.</li> </ul>
<b>19</b>	<p><b>VCD Kreisverband Bamberg e.V., 03.06.2020</b></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"> <li>• 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.</li> <li>• Fahrräder müssen dort sicher verwahrt werden können, mindestens muss der Rahmen einfach festgeschlossen werden können.</li> <li>• Da zunehmend Lastenräder und Fahrradanhänger genutzt werden, müssen auch dafür Stellplätze in nennenswerter Anzahl geschaffen werden.</li> </ul> <p>Für Rückfragen und Diskussion stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>

<b>B. Öffentlichkeit (Auslegungszeitraum 16.03.2020 bis 24.04.2020)</b>		
<b>1</b>	<p><b>Bürger A, 21.04.2020</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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!</p> <p>Ich bitte die Planungsgruppe um Einbezug meiner Stellungnahme und bedanke mich im Voraus für die Bearbeitung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
<b>2</b>	<p><b>Bürger B, 22.04.2020</b></p> <p>Wir bitten, Sie folgende Punkte in das weitere Bauleitplanverfahren einfließen zu lassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine abschreckende Verdichtung und krankmachende Zerstörung von wertvollen Freiräumen: wenn die Häuser 5 und 6 des Bebauungsplans so hoch gebaut werden wie geplant, schauen wir nur noch auf Hauswände. Werden wir unseres Freiraums beraubt, beeinträchtigt dies nicht nur die Wohnqualität, sondern langfristig auch die psychische Gesundheit. Kein Grün wäre mehr zu sehen, der wohlthuende, erholsame Blick auf die Michelskirche und den Michelsberger Wald wäre unwiederbringlich zerstört (siehe Bilder). Deshalb unser Vorschlag: Haus 5 und 6 des Bebauungsplans jeweils ein Stockwerk niedriger zu bauen (anstelle Haus 5 vierstöckig mit ausgebautem Dach nur dreistöckig und Haus 6 statt dreistöckig nur zweistöckig).</li> <li>• keine Fällung der schönen, alten, hochgewachsenen, gesunden Eiche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme; Die geplante Geschossigkeit von Straßen- und Hofbebauung ist aus städtebaulicher Sicht angemessen und vertretbar und fügt sich homogen in das Gesamtquartier ein.</li> <li>- 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)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen, weit unter 10 €Kaltmiete pro qm</li> <li>• bestmöglicher Schutz der Anwohner vor unerträglichem Baulärm und Schmutz, Einhaltung der Ruhezeiten, keine Bauarbeiten am Wochenende</li> </ul>	<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"> <li>- Die vom Stadtrat verabschiedeten Richtlinien der sogenannten "Sozialklausel" werden angewandt und im Durchführungsvertrag detailliert und verbindlich geregelt.</li> <li>- 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.</li> </ul>
--	---	---

## B. Öffentlichkeit (Auslegungszeitraum 25.05.2020 bis 03.07.2020)

<b>3</b>	<p><b>Bürger C, 08.06.2020</b></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"> <li>- Kenntnisnahme; der asphaltierte Fußball- und Bolzplatz stellte nur eine Zwischennutzung dar. Der Bolzplatz stellt außerdem keinen geplanten Konzeptbestandteil dar.</li> </ul> <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>
<b>4</b>	<p><b>Bürger D, 08.06.2020</b></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"> <li>- 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.</li> </ul>

	Die Fassadengestaltung von Haus 5, direkt an der Pfeuferstraße, lässt auch zu wünschen übrig.	Die zu beachtenden Abstandsflächen werden eingehalten.
<b>5</b>	<p><b>Bürger E, 01.06.2020</b></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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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 versperren. 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"> <li>- 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.</li> <li>- 4. Kenntnisnahme; die geplante Straßen- und Hofbebauung ist aus städtebaulicher Sicht angemessen und vertretbar und fügt sich homogen in das Gesamtquartier ein.</li> </ul>
<b>6</b>	<p><b>Bürger F, 02.07.2020</b></p> <p>Die „Postler Wohnanlagen Projekt Bamberg Mitte GmbH &amp; 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"> <li>- 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.</li> </ul>

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 Haßfurth, 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

<p>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.</p> <p>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‘.</p> <p>Aber ich appelliere an die Stadt Bamberg und an Herrn Haßfurther, selbst gebürtiger Bamberger, dieses Fresko, und damit ein <b>Stück Stadtgeschichte, zu erhalten</b>. 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.</p> <p>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.</p> <p>Ich bitte Sie, werte Stadtverwaltung Bambergs, wie auch Sie, Herr Haßfurther und die Stadtheimspflege 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.</p>	
--	--



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



<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2020/3333-61</b>
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status:	öffentlich
Beteiligt: 20 Kämmereiamt	Aktenzeichen: Datum:	05.08.2020
	Referent:	
<b>Erhaltungssatzung "Geyerswörth und Altes Rathaus"</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.09.2020	Bau- und Werksenat	Empfehlung
30.09.2020	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

Der Bau- und Werksenat hat in seiner Sitzung vom 15.07.2020 (VO/2020/3194-61) beschlossen, die Verwaltung mit der Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Bereich des aktuellen Sanierungsgebietes „Geyerswörth“ zu beauftragen.

Wie bereits berichtet, hat die Regierung von Oberfranken mit Schreiben vom 01.04.2020 mitgeteilt, dass durch den Erlass einer Erhaltungssatzung der kommunale Eigenanteil im Rahmen der neuen Bund/Länder-Programme bei Städtebauförderungsmaßnahmen auf 20 % abgesenkt und somit der Finanzierungsaufwand für die Stadt Bamberg halbiert werden kann.

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung umfasst neben dem Geltungsbereich des bestehenden Sanierungsgebietes „Geyerswörth“ auch vollständig das Alte Rathaus sowie die Obere und Untere Brücke, damit bei zukünftigen Sanierungen an diesen Bauwerken ebenfalls der reduzierte kommunale Eigenanteil entsteht.

Des Weiteren können durch den Erlass der Erhaltungssatzung die bereits erreichten und noch zu erreichenden Sanierungsziele des Sanierungsgebietes „Geyerswörth“ langfristig gesichert werden, auch nach einer Aufhebung des Sanierungsgebietes. Denn die Erhaltungssatzung soll negative bauliche Veränderungen von ortsbildprägenden und historisch städtebaulich wertvollen Gebäuden, Bau- und Raumstrukturen sowie von Straßenfluchten, räumlichen Platzbegrenzungen und Einzelgebäuden verhindern.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

„1. Der Stadtrat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.

2. Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

„Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-l) in der zuletzt geänderten Fassung und des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 30.09.2020 folgende:

### Satzung

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (T) von Flurnummern der Gemarkung Bamberg:

1, 1/2, 2, 2/2, 2/3, 2/4, 3, 4, 4/5 (T), 4/6, 4/7, 8/11, 17/3 (T), 21/2 (T), 21/3 (T), 39, 40, 41, 41/1, 42, 43, 43/2, 44, 49/3 (T), 49/4, 49/5 (T), 49/8, 138/4 (T), 657 (T), 1941/3 (T), 1941/4 (T), 2465/2, 2466, 2466/2, 2467, 2467/2, 2468, 2468/2, 2469, 2469/2, 2469/3, 2470, 2470/2, 2471, 2471/2, 2471/3, 2480, 2480/1, 2480/2, 2482, 2482/2 (T), 2482/3, 2488 (T), 2489, 2534/2 (T).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigegefügt Lageplan vom 18.08.2020. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er wird bei der Stadt Bamberg – Stadtplanungsamt - archivmäßig verwahrt und ist dort zu den Bürostunden allgemein zugänglich.

#### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Satzungsgebiet. Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass sind im Satzungsgebiet gegeben. Die Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

#### § 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind unbedeutende innere Umbauten und Änderungen, insbesondere dann, wenn sie das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn das Ortsbild oder die Stadtgestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.

## **§ 4 Ausnahmen**

Auf die Ausnahmen nach § 174 BauGB wird hingewiesen.

## **§ 5 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Stadt Bamberg erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung oder Genehmigung erforderlich, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 oder 2 BauGB zu stellen. Dies gilt auch wenn eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

## **§ 6 Übernahmeanspruch**

Wird die Genehmigung nach dieser Satzung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

## **§ 7 Erörterungspflicht**

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag sind mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 9 Konkurrenzen**

Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Bamberg in Kraft.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung mit folgendem Hinweis bekannt zu machen:

### **Hinweis:**

- Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, 2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bamberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).“

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

#### Anlage/n:

Anlage 1: Erhaltungssatzung „Geyerswörth und Altes Rathaus“ mit Stand vom 18.08.2020

#### Verteiler:

- Amt 20
- Amt 23
- Amt 62
- Amt 62 - Denkmalpflege

## **Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Bereich „Geyerswörth und Altes Rathaus“**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der zuletzt geänderten Fassung sowie des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschloss der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 30.09.2020 folgende Satzung:

# **Satzung**

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (T) von Flurnummern der Gemarkung Bamberg:

1, 1/2, 2, 2/2, 2/3, 2/4, 3, 4, 4/5 (T), 4/6, 4/7, 8/11, 17/3 (T), 21/2 (T), 21/3 (T), 39, 40, 41, 41/1, 42, 43, 43/2, 44, 49/3 (T), 49/4, 49/5 (T), 49/8, 138/4 (T), 657 (T), 1941/3 (T), 1941/4 (T), 2465/2, 2466, 2466/2, 2467, 2467/2, 2468, 2468/2, 2469, 2469/2, 2469/3, 2470, 2470/2, 2471, 2471/2, 2471/3, 2480, 2480/1, 2480/2, 2482, 2482/2 (T), 2482/3, 2488 (T), 2489, 2534/2 (T).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigelegten Lageplan vom 18.08.2020. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er wird bei der Stadt Bamberg – Stadtplanungsamt - archivmäßig verwahrt und ist dort zu den Bürostunden allgemein zugänglich.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Satzungsgebiet. Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass sind im Satzungsgebiet gegeben. Die Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

## **§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind unbedeutende innere Umbauten und Änderungen, insbesondere dann, wenn sie das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn das Ortsbild oder die Stadtgestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.

## **§ 4 Ausnahmen**

Auf die Ausnahmen nach § 174 BauGB wird hingewiesen.

## **§ 5 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Stadt Bamberg erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung oder Genehmigung erforderlich, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 oder 2 BauGB zu stellen. Dies gilt auch wenn eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

## **§ 6 Übernahmeanspruch**

Wird die Genehmigung nach dieser Satzung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

## **§ 7 Erörterungspflicht**

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag sind mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.

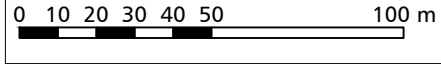
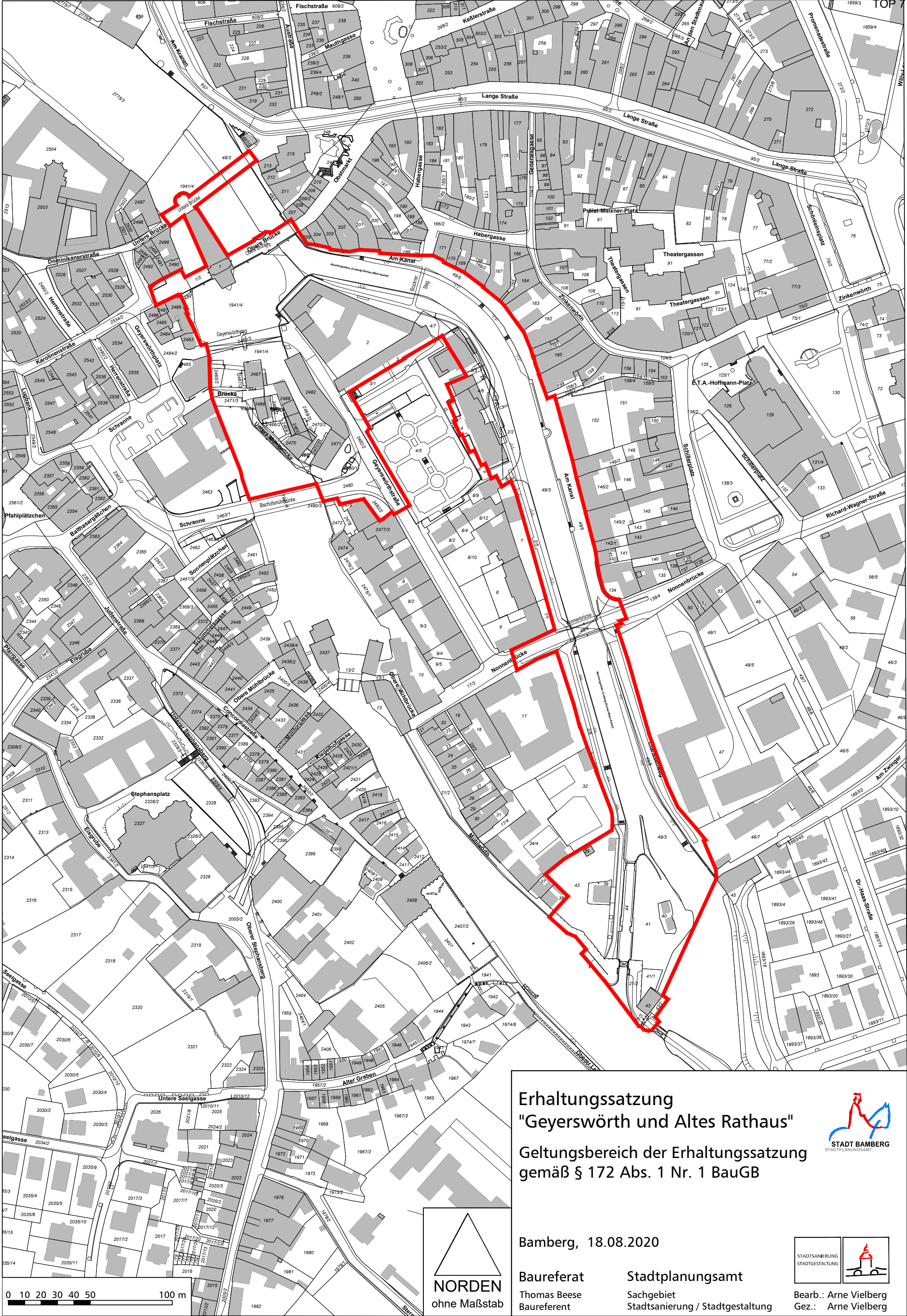
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 9 Konkurrenzen**

Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Bamberg in Kraft.



### Erhaltungssatzung

### "Geyerswörth und Altes Rathaus"

Geltungsbereich der Erhaltungssatzung  
gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bamberg, 18.08.2020

**Baureferat**

Thomas Beese  
Baureferent

**Stadtplanungsamt**

Sachgebiet  
Stadtsanierung / Stadtgestaltung

STADTSANIERUNG  
STADTGESTALTUNG

Bearb.: Arne Vielberg  
Gez.: Arne Vielberg



<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2020/3332-61</b>
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status:	öffentlich
Beteiligt: 20 Kämmereiamt	Aktenzeichen:	
	Datum:	05.08.2020
	Referent:	Thomas Beese
<b>Erhaltungssatzung "St. Getreu Straße"</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.09.2020	Bau- und Werksenat	Empfehlung
30.09.2020	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

Der Bau- und Werksenat hat in seiner Sitzung vom 15.07.2020 (VO/2020/3194-61) beschlossen, die Verwaltung mit der Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Bereich des aktuellen Sanierungsgebietes „St. Getreu Straße“ zu beauftragen.

Wie bereits berichtet, hat die Regierung von Oberfranken mit Schreiben vom 01.04.2020 mitgeteilt, dass durch den Erlass einer Erhaltungssatzung der kommunale Eigenanteil im Rahmen der neuen Bund/Länder-Programme bei Städtebauförderungsmaßnahmen auf 20 % abgesenkt und somit der Finanzierungsaufwand für die Stadt Bamberg halbiert werden kann.

Des Weiteren können durch den Erlass der Erhaltungssatzung die bereits erreichten und noch zu erreichenden Sanierungsziele des Sanierungsgebietes „St. Getreu Straße“ langfristig gesichert werden, auch nach einer Aufhebung des Sanierungsgebietes. Denn die Erhaltungssatzung soll negative bauliche Veränderungen von ortsbildprägenden und historisch städtebaulich wertvollen Gebäuden, Bau- und Raumstrukturen sowie von Straßenfluchten, räumlichen Platzbegrenzungen und Einzelgebäuden verhindern.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:
  - „1. Der Stadtrat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
  2. Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

„Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-l) in der zuletzt geänderten Fassung und des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 30.09.2020 folgende:

## **Satzung**

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (T) von Flurnummern der Gemarkung Bamberg:

546 (T), 3438 (T), 3055/2 (T), 3439/23 (T), 3438 (T), 3437/2 (T), 3424/5 (T), 3417, 3418, 3419, 3464 (T), 2866 (T), 3035, 3034, 3039, 3414/2, 3414/1, 3052/2, 3052 (T), 3413, 3041, 3040, 3042, 3052 (T), 3014/2 (T), 3014/2 (T), 3050, 3049/14, 3050/4, 3052/1, 3052/2, 3014/2, 3014/3 (T), 2854, 2851, 2851/5, 2791, 2791/1, 2788, 2787, 2790/2, 2790, 2789, 2788/1, 2788/2, 2788/3, 3319, 3320, 3318, 3315/2, 3315/1, 3323, 3308, 3402/2, 3403, 3402, 3066, 3063, 3062, 3065, 3064, 3060, 3058, 3061, 3059, 3056, 3055, 3067, 3057/2, 3057, 3403/2, 3054, 3403/1, 3069, 3068, 3070, 3071, 3072, 3324/2 (T), 3403/1, 3403/2, 3403/1 (T).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigelegten Lageplan vom 10.08.2020. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er wird bei der Stadt Bamberg – Stadtplanungsamt - archivmäßig verwahrt und ist dort zu den Bürostunden allgemein zugänglich.

### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Satzungsgebiet. Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass sind im Satzungsgebiet gegeben. Die Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

### **§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind unbedeutende innere Umbauten und Änderungen, insbesondere dann, wenn sie das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn das Ortsbild oder die Stadtgestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.

### **§ 4 Ausnahmen**

Auf die Ausnahmen nach § 174 BauGB wird hingewiesen.

## **§ 5 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Stadt Bamberg erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung oder Genehmigung erforderlich, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 oder 2 BauGB zu stellen. Dies gilt auch wenn eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

## **§ 6 Übernahmeanspruch**

Wird die Genehmigung nach dieser Satzung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

## **§ 7 Erörterungspflicht**

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag sind mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 9 Konkurrenzen**

Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Bamberg in Kraft.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung mit folgendem Hinweis bekannt zu machen:

### **Hinweis:**

- Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, 2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bamberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).“

## **III. Finanzielle Auswirkungen:**

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

**Anlage/n:**

Anlage 1:        Erhaltungssatzung „St. Getreu Straße“ mit Stand vom 10.08.2020

**Verteiler:**

- Amt 20
- Amt 23
- Amt 62
- Amt 62 - Denkmalpflege

## **Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Bereich „St. Getreu Straße“**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der zuletzt geänderten Fassung sowie des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschloss der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 30.09.2020 folgende Satzung:

# **Satzung**

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (T) von Flurnummern der Gemarkung Bamberg:

546 (T), 3438 (T), 3055/2 (T), 3439/23 (T), 3438 (T), 3437/2 (T), 3424/5 (T), 3417, 3418, 3419, 3464 (T), 2866 (T), 3035, 3034, 3039, 3414/2, 3414/1, 3052/2, 3052 (T), 3413, 3041, 3040, 3042, 3052 (T), 3014/2 (T), 3014/2 (T), 3050, 3049/14, 3050/4, 3052/1, 3052/2, 3014/2, 3014/3 (T), 2854, 2851, 2851/5, 2791, 2791/1, 2788, 2787, 2790/2, 2790, 2789, 2788/1, 2788/2, 2788/3, 3319, 3320, 3318, 3315/2, 3315/1, 3323, 3308, 3402/2, 3403, 3402, 3066, 3063, 3062, 3065, 3064, 3060, 3058, 3061, 3059, 3056, 3055, 3067, 3057/2, 3057, 3403/2, 3054, 3403/1, 3069, 3068, 3070, 3071, 3072, 3324/2 (T), 3403/1, 3403/2, 3403/1 (T).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigelegten Lageplan vom 10.08.2020. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er wird bei der Stadt Bamberg – Stadtplanungsamt - archivmäßig verwahrt und ist dort zu den Bürostunden allgemein zugänglich.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Satzungsgebiet. Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass sind im Satzungsgebiet gegeben. Die Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

## **§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind unbedeutende innere Umbauten und Änderungen, insbesondere dann, wenn sie das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn das Ortsbild oder die Stadtgestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.

#### **§ 4 Ausnahmen**

Auf die Ausnahmen nach § 174 BauGB wird hingewiesen.

#### **§ 5 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Stadt Bamberg erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung oder Genehmigung erforderlich, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 oder 2 BauGB zu stellen. Dies gilt auch wenn eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

#### **§ 6 Übernahmeanspruch**

Wird die Genehmigung nach dieser Satzung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

#### **§ 7 Erörterungspflicht**

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag sind mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

#### **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

#### **§ 9 Konkurrenzen**

Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

#### **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Bamberg in Kraft.



# Erhaltungssatzung "St. Getreu Straße"

Geltungsbereich der Erhaltungssatzung  
gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

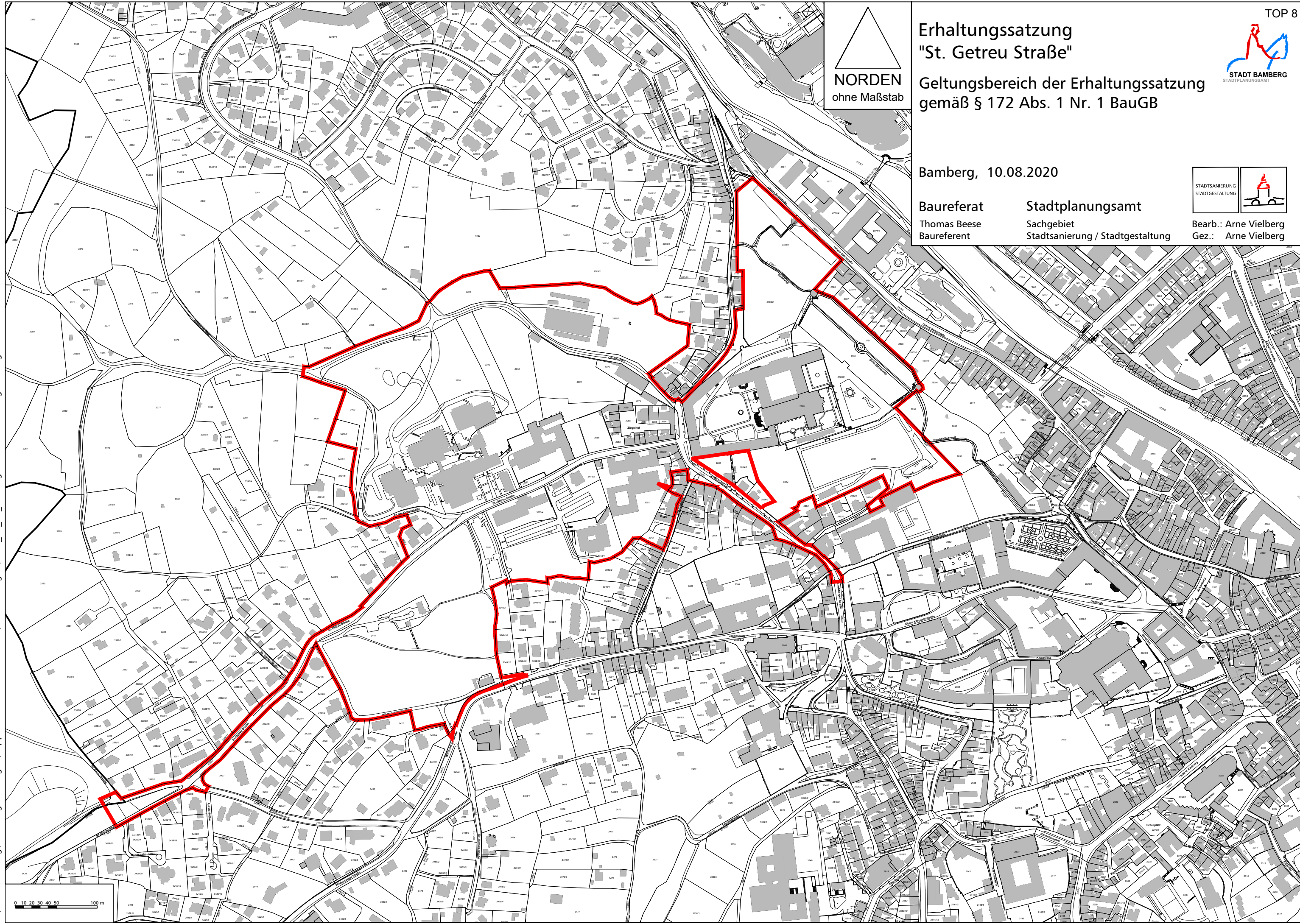
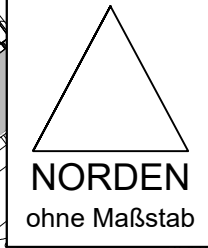
Bamberg, 10.08.2020

Baureferat  
Thomas Beese  
Baureferent

Stadtplanungsamt  
Sachgebiet  
Stadtplanung / Stadtgestaltung



Bearb.: Arne Vielberg  
Gez.: Arne Vielberg





<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2020/3349-61</b>
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status:	öffentlich
Beteiligt: 20 Kämmereiamt	Aktenzeichen:	
	Datum:	14.08.2020
	Referent:	Thomas Beese
<b>Erhaltungssatzung "Quartier am Rathaus Maxplatz"</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.09.2020	Bau- und Werksenat	Empfehlung
30.09.2020	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

Der Bau- und Werksenat hat in seiner Sitzung vom 15.07.2020 (VO/2020/3194-61) beschlossen, die Verwaltung mit der Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Bereich des „Quartier am Rathaus Maxplatz“ zu beauftragen.

Für „Quartier am Rathaus Maxplatz“ (Maxplatz 3, Hauptwachstraße 1, 3, 7, 9 und 16) sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen notwendig und geplant. Das Rathaus-Quartier befindet sich aktuell nicht in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet, was bislang grundsätzlich Voraussetzung für die Ausgabe von Städtebaufördermitteln in Bund/Länder-Programm war. Aufgrund der Reform bei der Städtebauförderung, könnte möglicherweise zukünftig bei Vorliegen eines Erhaltungsgebietes ein paralleles förmliches Sanierungsgebiet entbehrlich sein, damit dennoch Städtebaufördermittel eingesetzt werden können. Des Weiteren kann durch den Erlass einer Erhaltungssatzung der kommunale Eigenanteil im Rahmen der neuen Bund/Länder-Programme bei Städtebauförderungsmaßnahmen abgesenkt werden und somit der Finanzierungsaufwand für die Stadt Bamberg halbiert werden kann.

Zudem soll die Erhaltungssatzung negative bauliche Veränderungen von ortsbildprägenden und historisch städtebaulich wertvollen Gebäuden, Bau- und Raumstrukturen sowie von Straßenfluchten, räumlichen Platzbegrenzungen und Einzelgebäuden verhindern.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:
  - „1. Der Stadtrat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
  2. Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

„Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-l) in der zuletzt geänderten Fassung und des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 30.09.2020 folgende:

## **Satzung**

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (T) von Flurnummern der Gemarkung Bamberg:

374, 374/1, 398/2 (T), 444/2 (T), 548/2 (T), 565, 566, 566/2, 568, 569/2 (T).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigelegten Lageplan vom 02.09.2020. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er wird bei der Stadt Bamberg – Stadtplanungsamt - archivmäßig verwahrt und ist dort zu den Bürostunden allgemein zugänglich.

### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Satzungsgebiet. Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass sind im Satzungsgebiet gegeben. Die Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

### **§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind unbedeutende innere Umbauten und Änderungen, insbesondere dann, wenn sie das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn das Ortsbild oder die Stadtgestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.

### **§ 4 Ausnahmen**

Auf die Ausnahmen nach § 174 BauGB wird hingewiesen.

## **§ 5 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Stadt Bamberg erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung oder Genehmigung erforderlich, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 oder 2 BauGB zu stellen. Dies gilt auch wenn eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

## **§ 6 Übernahmeanspruch**

Wird die Genehmigung nach dieser Satzung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

## **§ 7 Erörterungspflicht**

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag sind mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 9 Konkurrenzen**

Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Bamberg in Kraft.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung mit folgendem Hinweis bekannt zu machen:

### **Hinweis:**

- Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bamberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).“

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

#### Anlage/n:

Anlage 1: Erhaltungssatzung „Quartier am Rathaus Maxplatz“ mit Stand vom 02.09.2020

#### Verteiler:

- Amt 20
- Amt 23
- Amt 62
- Amt 62 – Denkmalpflege

## **Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Bereich „Quartier am Rathaus Maxplatz“**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der zuletzt geänderten Fassung sowie des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschloss der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 30.09.2020 folgende Satzung:

# **Satzung**

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (T) von Flurnummern der Gemarkung Bamberg:

374, 374/1, 398/2 (T), 444/2 (T), 548/2 (T), 565, 566, 566/2, 568, 569/2 (T).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan vom 02.09.2020. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er wird bei der Stadt Bamberg – Stadtplanungsamt - archivmäßig verwahrt und ist dort zu den Bürostunden allgemein zugänglich.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Satzungsgebiet. Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass sind im Satzungsgebiet gegeben. Die Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

## **§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind unbedeutende innere Umbauten und Änderungen, insbesondere dann, wenn sie das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn das Ortsbild oder die Stadtgestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.

## **§ 4 Ausnahmen**

Auf die Ausnahmen nach § 174 BauGB wird hingewiesen.

## **§ 5 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Stadt Bamberg erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung oder Genehmigung erforderlich, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 oder 2 BauGB zu stellen. Dies gilt auch wenn eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

## **§ 6 Übernahmeanspruch**

Wird die Genehmigung nach dieser Satzung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

## **§ 7 Erörterungspflicht**

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag sind mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 9 Konkurrenzen**

Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Bamberg in Kraft.

Geltungsbereich der Erhaltungssatzung  
gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bamberg, 02.09.2020

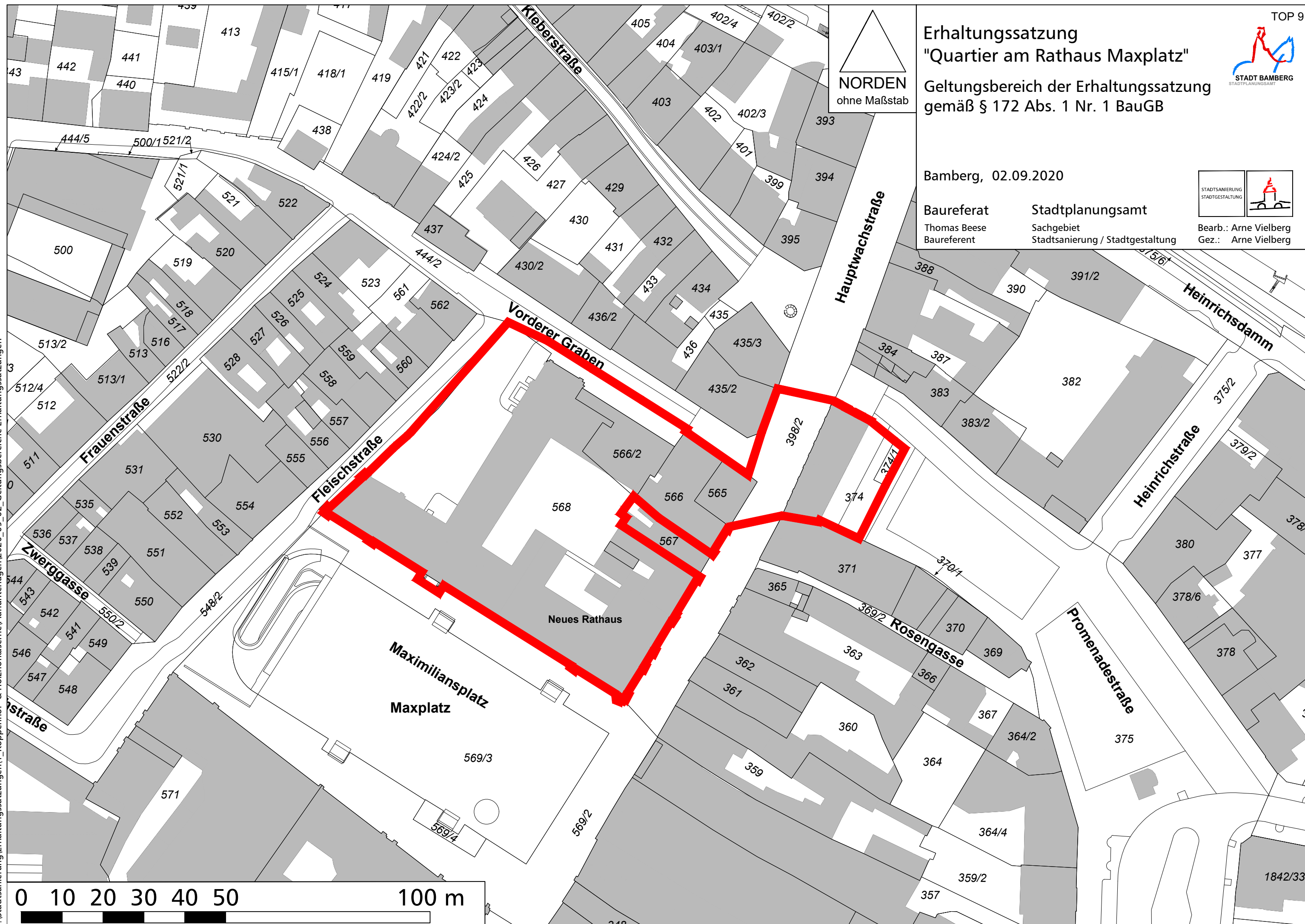
**Baureferat**  
Thomas Beese  
Baureferent

Stadtplanungsamt

Sachgebiet  
Stadtsanierung / Stadtgestaltung

STADTSANIERUNG STADTGESTALTUNG	
-----------------------------------	---

Bearb.: Arne Vielberg  
Gez.: Arne Vielberg





<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2020/3331-61</b>
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status:	öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen:	
	Datum:	05.08.2020
	Referent:	Thomas Beese
<b>Erhaltungssatzung "Ehemalige Koppenhof- und Holzhofkaserne"</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.09.2020	Bau- und Werksenat	Empfehlung
30.09.2020	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

Die ehemalige Koppenhof- und Holzhofkaserne liegen im Stadtteil Wunderburg, wo einst Bamberg's Kaiser-Ulanen stationiert waren. Die Geschichte der Kaiser-Ulanen ist auch noch heute durch die vorhandenen Kasernengebäude mit ihrer prägenden Backstein-Optik im Stadtbild erlebbar und ist ein großer Identifikationsfaktor der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Stadtteil. Aus diesen Gründen schlägt die Verwaltung den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch vor, um die ehemalige Koppenhof- und Holzhofkaserne langfristig in ihrer ortsbildprägenden Wirkung wirksam zu erhalten.

Im Rahmen der Inventarbände „Die Kunstdenkmäler von Bayern – Stadt Bamberg“ wurden in der bewährten Kooperation zwischen dem Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Stadt Bamberg bereits von Dr. Frau Gabriele Wiesemann umfangreiche Voruntersuchungen zur Baugeschichte durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden noch nicht veröffentlicht, standen aber der Stadtverwaltung dankenswerter Weise vorab für die Erstellung der Erhaltungssatzung zur Verfügung. Auf Grundlage dieser Untersuchungen, wurde für die Erhaltungssatzung "Ehemalige Koppenhof- und Holzhofkaserne" eine Begründung durch das Stadtplanungsamt erarbeitet (siehe Anlage 2).

Die Gebäude der in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts errichteten Koppenhof- und Holzhofkaserne bilden entlang der Nürnberger Straße durch ihre Zeilenbauweise und robuste Backsteinoptik einen festungsartigen Charakter und prägen somit das Ortsbild. Auch der Kasernenhof der Koppenhofkaserne ist im Stadtgrundriss immer noch gut erkennbar. Dieser großzügige Freiraum bildet ebenfalls eine städtebauliche Qualität, die erhaltenswert ist.

Somit ergibt sich ein räumlicher Geltungsbereich, der folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (T) von Flurnummern der Gemarkung Bamberg umfasst:

1582, 1582/30 (T), 1582/36, 1582/53, 1582/72, 1582/71, 1602/23 (T), 1667, 1667/1, 1667/2, 1667/3, 1667/5, 1667/6, 1667/7, 1667/8, 1667/9, 1667/11, 1667/12, 1667/14, 1667/15, 1667/16, 1667/17, 1667/18, 1667/19, 1667/20, 1667/21, 1667/22, 1667/23.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem beigelegten Lageplan vom 18.08.2020 zu entnehmen.

Aus den vorgenannten Gründen wird mit der Erhaltungssatzung die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt verfolgt. Die im Geltungsbereich bestehenden baulichen Anlagen sind zu schützen, wenn diese als bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind. Daher ergeben sich folgende Erhaltungsziele:

- Zu erhalten ist die Stadtgestalt mit den Gebäuden der ehemaligen Koppenhof- und Holzhofkaserne, der noch heute erkennbare Kasernenhof sowie die Zeilenbebauung entlang der Nürnberger Straße.
- Damit der festungsähnliche Charakter des Ortsbildes erhalten bleibt, ist das vorhandene Backstein-Sichtmauerwerk zu erhalten und bei Neubau- und Anbauten zu verwenden. Dies gilt für alle Gebäudeseiten.

Die Stadt Bamberg behält sich vor, dass durch neue Erkenntnisse im Rahmen der Untersuchungen der beiden ehemaligen Kasernen, die Erhaltungsziele geändert oder ergänzt werden können.

Durch den Erlass der Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bedarf es für die Errichtung, den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung durch die Stadt Bamberg.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

„1. Der Stadtrat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.

2. Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

„Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-l) in der zuletzt geänderten Fassung und des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 30.09.2020 folgende:

### Satzung

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (T) von Flurnummern der Gemarkung Bamberg:

1582, 1582/30 (T), 1582/36, 1582/53, 1582/72, 1582/71, 1602/23 (T), 1667, 1667/1, 1667/2, 1667/3, 1667/5, 1667/6, 1667/7, 1667/8, 1667/9, 1667/11, 1667/12, 1667/14, 1667/15, 1667/16, 1667/17, 1667/18, 1667/19, 1667/20, 1667/21, 1667/22, 1667/23.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigegefügt Lageplan vom 18.08.2020. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er wird bei der Stadt Bamberg – Stadtplanungsamt - archivmäßig verwahrt und ist dort zu den Bürostunden allgemein zugänglich.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Satzungsgebiet. Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass sind im Satzungsgebiet gegeben. Die Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

## **§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind unbedeutende innere Umbauten und Änderungen, insbesondere dann, wenn sie das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn das Ortsbild oder die Stadtgestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.

## **§ 4 Ausnahmen**

Auf die Ausnahmen nach § 174 BauGB wird hingewiesen.

## **§ 5 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Stadt Bamberg erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung oder Genehmigung erforderlich, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 oder 2 BauGB zu stellen. Dies gilt auch wenn eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

## **§ 6 Übernahmeanspruch**

Wird die Genehmigung nach dieser Satzung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

## **§ 7 Erörterungspflicht**

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag sind mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 9 Konkurrenzen**

Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

## § 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Bamberg in Kraft.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung mit folgendem Hinweis bekannt zu machen:

**Hinweis:**

- Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, 2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bamberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).“

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

**Anlage/n:**

Anlage 1: Erhaltungssatzung „Ehemalige Koppenhof- und Holzhofkaserne“ mit Stand vom 18.08.2020

Anlage 2: Begründung der Erhaltungssatzung „Ehemalige Koppenhof- und Holzhofkaserne“

**Verteiler:**

- 20
- 23
- 62
- 62 - Denkmalpflege

## **Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Bereich „Ehemalige Koppenhof- und Holzhofkaserne“**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der zuletzt geänderten Fassung sowie des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschloss der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 30.09.2020 folgende Satzung:

# **Satzung**

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (T) von Flurnummern der Gemarkung Bamberg:

1582, 1582/30 (T), 1582/36, 1582/53, 1582/72, 1582/71, 1602/23 (T), 1667, 1667/1, 1667/2, 1667/3, 1667/5, 1667/6, 1667/7, 1667/8, 1667/9, 1667/11, 1667/12, 1667/14, 1667/15, 1667/16, 1667/17, 1667/18, 1667/19, 1667/20, 1667/21, 1667/22, 1667/23.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan vom 18.08.2020. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er wird bei der Stadt Bamberg – Stadtplanungsamt - archivmäßig verwahrt und ist dort zu den Bürostunden allgemein zugänglich.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Satzungsgebiet. Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass sind im Satzungsgebiet gegeben. Die Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

## **§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind unbedeutende innere Umbauten und Änderungen, insbesondere dann, wenn sie das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn das Ortsbild oder die Stadtgestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.

## **§ 4 Ausnahmen**

Auf die Ausnahmen nach § 174 BauGB wird hingewiesen.

## **§ 5 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Stadt Bamberg erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung oder Genehmigung erforderlich, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 oder 2 BauGB zu stellen. Dies gilt auch wenn eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

## **§ 6 Übernahmeanspruch**

Wird die Genehmigung nach dieser Satzung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

## **§ 7 Erörterungspflicht**

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag sind mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

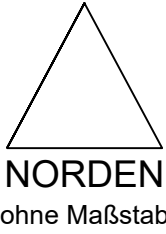
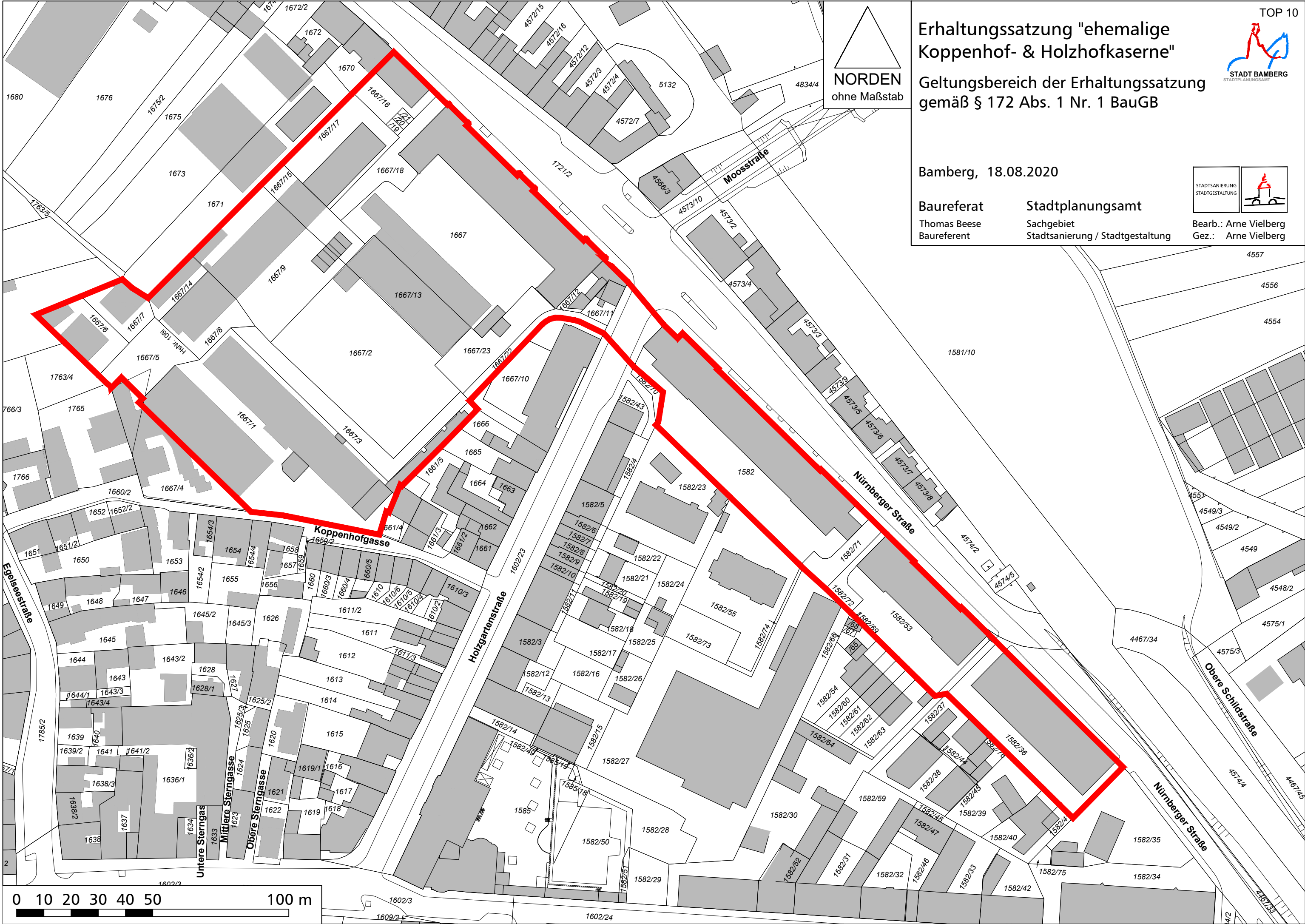
## **§ 9 Konkurrenzen**

Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Bamberg in Kraft.

Y:\Stadtsanierung\Erhaltungssatzungen\Koppenhof- & Holzhofkaserne\Planunterlagen\2020\_08\_18\_Geltungsbereiche Erhaltungssatzungen



# Erhaltungssatzung "ehemalige Koppenhof- & Holzhofkaserne"

Geltungsbereich der Erhaltungssatzung  
gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Bamberg, 18.08.2020

Baureferat  
Thomas Beese  
Baureferent

Stadtplanungsamt  
Sachgebiet  
Stadtsanierung / Stadtgestaltung



Bearb.: Arne Vielberg  
Gez.: Arne Vielberg

## Erhaltungssatzung „Ehemalige Koppenhof- und Holzhofkaserne“ – Begründung

### Baugeschichte

Der Bau der Koppenhofkaserne begann im Jahr 1861 und war dafür geplant, dass dort eine komplette Kavallerie-Division Platz findet. Das Militär kaufte die rückwärtigen Teile der privaten Grundstücke an der Holzhofstraße, um den Kasernenhof in der idealtypischen Rechteckform herstellen zu können.<sup>1; 2</sup>

Die Ingenieur-Direktion des Militärs in Würzburg informierte die Stadt Bamberg am 29. Dezember 1881 darüber, dass die Struktur der Koppenhof-Kaserne an der Nürnberger Straße, fortgeschrieben werde. Die Gebäude der Holzhofkaserne entlang der Nürnberger Straße wurden, im Gegensatz zur Koppenhofkaserne, als einfacher Riegel ohne Seitenflügel zwischen 1883 bis 1885 errichtet. Alle Gebäude der beiden Kasernen wurden in rotem Backstein errichtet. Mit dem Kriegsende im Mai 1945 endete die militärische Nutzung der Koppenhof- und Holzhofkaserne.<sup>3</sup>

Die Stadt Bamberg baute 1950 in die drei großen Mannschaftshäuser entlang der Nürnberger Straße Kleinwohnungen ein. Die Bayerische Vermögensverwaltung hat die übrigen Gebäude zunächst verpachtet und gegen Ende der 1950er Jahre abschnittsweise verkauft. Gegenüber dem ursprünglichen Zustand äußerlich kaum verändert sind die Gebäude entlang der Nürnberger Straße.<sup>4</sup>

„Die von Andreas Friedlein geplante [...] [Koppenhofkaserne] gehört zu den wesentlichen Zeugnissen des neugotischen Maximilianstils in Bamberg. Die baukünstlerische Gestaltung des Mannschaftsgebäudes ähnelt der kurz zuvor entworfenen Max-II-Kaserne in München (Baubeginn 1860), einem Backsteingebäude mit Mittel- und Seitenrisaliten und aus der zeitgenössischen Burgenarchitektur entlehnten zinnenartigen Aufbauten und Türmchen.<sup>5</sup> Stilistische Bezüge zur Burgenarchitektur des Mittelalters und der Renaissance waren nach der Mitte des 19. Jahrhunderts nicht nur in Bayern, sondern im gesamten deutschen Sprachraum die bevorzugte Formensprache im Militärbauwesen.<sup>6</sup> Die Architekten nutzten Zinnen und Türme, um die Wehrhaftigkeit der neuen Kasernen symbolisch darzustellen.“<sup>7</sup>

- 
- 1 vgl. Beiträge zu „Das moderne Bamberg: Regierung, Verwaltung, Militär“ von Gabriele Wiesemann, in: Thomas Gunzelmann (Hg.) 2012: Stadt Bamberg – StadtDenkmal und Denkmallandschaft, 1. Stadtentwicklungsgeschichte. Bamberg, Berlin und München (Die Kunstdenkmäler von Bayern, Stadt Bamberg, Band 1, StadtDenkmal und Denkmallandschaft).
  - 2 vgl. Beiträge zur Ehemalige Koppenhofkaserne & Holzhofkasernen von Gabriele Wiesemann, zukünftig in: Matthias Exner und Peter Ruderich (unter Mitwirkung von Thomas Gunzelmann und Volker Rößner): Stadt Bamberg – Teuerstadt und östliche Stadterweiterungen 3: Wunderburg und südöstliche Stadterweiterungen. Bamberg und Berlin (Die Kunstdenkmäler von Bayern, Oberfranken 7,3). In Vorbereitung.
  - 3 vgl. ebd.
  - 4 vgl. ebd.
  - 5 Es ist nicht bekannt, ob bereits die Max-II-Kaserne von Andreas Friedlein entworfen worden ist, vgl. Lankes, Christian: München als Garnison im 19. Jahrhundert. Die Haupt- und Residenzstadt als Standort der Bayerischen Armee von Kurfürst Max IV. Joseph bis zur Jahrhundertwende, Berlin/Bonn/Herford 1993, S. 147-156, Abb. S. 212.
  - 6 vgl. Kaiser, Stephan: Das deutsche Militärbauwesen. Untersuchung zur Kasernierung deutscher Armeen vom Anfang des 19. Jahrhunderts bis zum Zweiten Weltkrieg, Lahnstein 1994, S. 56-61.
  - 7 vgl. Beiträge zur Ehemalige Koppenhofkaserne & Holzhofkasernen von Gabriele Wiesemann, zukünftig in: Matthias Exner und Peter Ruderich (unter Mitwirkung von Thomas Gunzelmann und Volker Rößner): Stadt Bamberg – Teuerstadt und östliche Stadterweiterungen 3: Wunderburg und südöstliche Stadterweiterungen. Bamberg und Berlin (Die Kunstdenkmäler von Bayern, Oberfranken 7,3). In Vorbereitung.

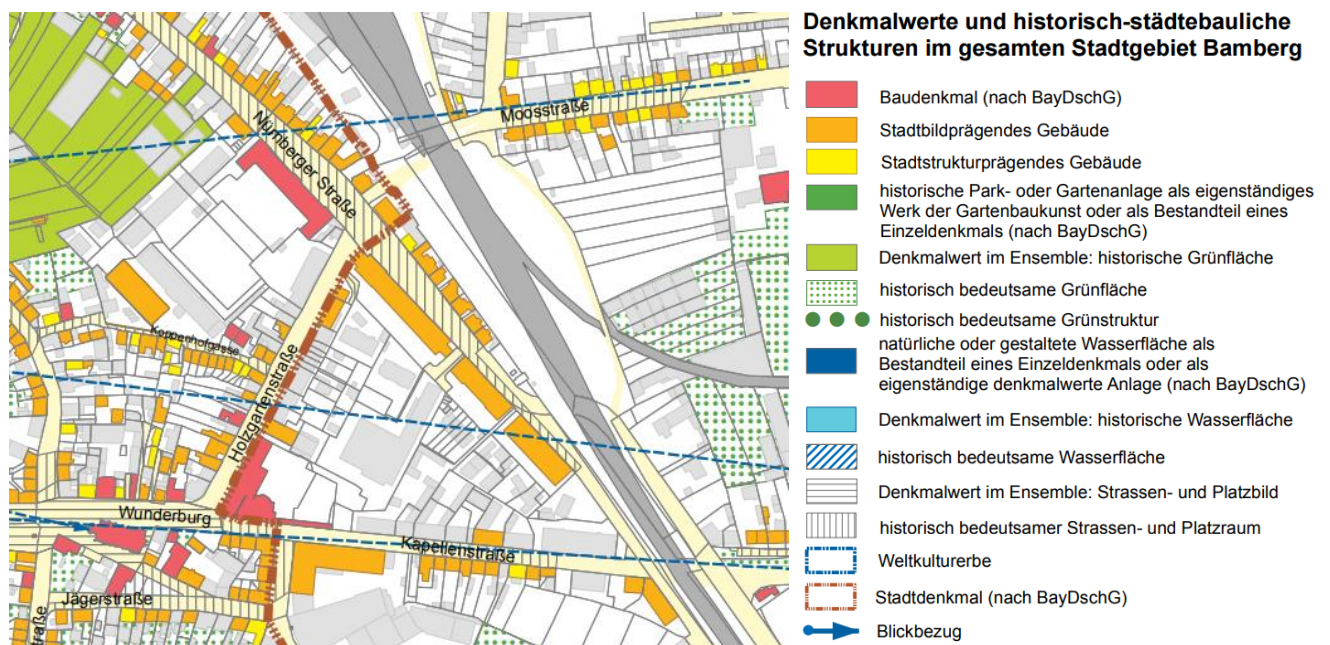
## Geltungsbereich

Die nördliche Geltungsbereichsgrenze verläuft entlang der Nürnberger Straße. Die westlichen Geltungsbereichsgrenzen sind entlang der Grundstücksgrenze der Nürnberger Straße 116 und entlang der hinteren Grundstücksgrenzen der Grundstücke Holzgartenstraße 19 bis 31. Die Grundstücksgrenzen der Grundstücke Nürnberger Straße 108 k, 108 h und der Koppenhofgasse 1a bilden die südliche Geltungsbereichsgrenze. Die östliche Geltungsbereichsgrenze bilden die Grundstücksgrenzen der Grundstücke Nürnberger Straße 108 a bis h. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Lageplan zu entnehmen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (T) von Flurnummern der Gemarkung Bamberg:

1582, 1582/30 (T), 1582/36, 1582/53, 1582/72, 1582/71, 1602/23 (T), 1667, 1667/1, 1667/2, 1667/3, 1667/5, 1667/6, 1667/7, 1667/8, 1667/9, 1667/11, 1667/12, 1667/14, 1667/15, 1667/16, 1667/17, 1667/18, 1667/19, 1667/20, 1667/21, 1667/22, 1667/23.

Die historischen Strukturen der Koppenhofkaserne lassen sich zum größten Teil auch heute noch deutlich an der vorhandenen Gebäudestruktur und im Stadtgrundriss ablesen. Zudem bilden die Gebäude Nürnberger Straße 110, 112, 114 und 116 durch ihren roten Backstein und der oben beschriebenen Burgenarchitektur einen festungsähnlichen Charakter und prägen somit das Ortsbild. Diese Aspekte prägen die örtlichen Qualitäten. Daher wurde der räumliche Geltungsbereich so gewählt, dass diese Qualitäten durch die Erhaltungssatzung geschützt werden.



Plan 1: Ausschnitt der Koppenhof- und Holzhofkaserne aus dem Plan „Denkmalwerte und historisch-städtebauliche Strukturen im gesamten Stadtgebiet Bamberg“ (vgl. Farbtafel 24 in Thomas Gunzelmann (Hg.) 2012: Stadt Bamberg – Stadtmonument und Denkmallandschaft, 1. Stadtentwicklungsgeschichte. Bamberg, Berlin und München (Die Kunstdenkmäler von Bayern, Stadt Bamberg, Band 1, Stadtmonument und Denkmallandschaft.))

## **Erhaltungsziele**

Aus den vorgenannten Gründen wird mit der Erhaltungssatzung die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt verfolgt. Die im Geltungsbereich bestehenden baulichen Anlagen sind zu schützen, wenn diese als bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.

Daher ergeben sich folgende Erhaltungsziele:

- Zu erhalten ist die Stadtgestalt mit den Gebäuden der ehemaligen Koppenhof- und Holzhofkaserne, der noch heute erkennbare Kasernenhof sowie die Zeilenbebauung entlang der Nürnberger Straße.
- Damit der festungsähnliche Charakter des Ortsbildes erhalten bleibt, ist das vorhandene Backstein-Sichtmauerwerk zu erhalten und bei Neu- und Anbauten zu verwenden. Dies gilt für alle Gebäude-seiten.

Die Stadt Bamberg behält sich vor, dass durch neue Erkenntnisse im Rahmen der Untersuchungen der beiden ehemaligen Kasernen, die Erhaltungsziele geändert oder ergänzt werden können.



<b>Sitzungsvorlage</b>  Federführend: 47 Garten- und Friedhofsamt  Beteiligt: 2 Finanzreferat 6 Baureferat 7 Referat für Bildung, Schulen und Sport	<b>Vorlage- Nr:</b> <b>VO/2020/3319-47</b>  <b>Status:</b> öffentlich  <b>Aktenzeichen:</b> <b>Datum:</b> 31.07.2020 <b>Referent:</b> Thomas Beese	
<b>Waldstadion an der Armeestraße (ehem. Platz 08er) - Rasenspielfeld - Sanierung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.09.2020	Bau- und Werksenat	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

Vorauszustellen ist, dass aus fachlicher Sicht eine umfangreiche Sanierung des Rasenspielfeldes dann sinnvoll wird, wenn auch zugleich die Wasserabführung des Rasenspielfeldes bei stärkeren Regenereignissen und/oder feuchter Witterung gewährleistet ist. Ebenfalls ist eine automatische Bewässerung geboten. Ohne diese Elemente wäre die Verbesserung der Situation nur minimal und stünde in keinem Verhältnis zum Aufwand.

Um hier die möglichst wirtschaftlichste Lösung bereits vor einer Ausschreibung der entsprechenden Arbeiten zu finden, wurde vom Gartenamt in der Vorbereitung ein Bodengutachten veranlasst. Das Bodengutachten kommt im Wesentlichen zu folgenden Ergebnissen:

- Die Versickerungswerte des Untergrunds sind nicht ausreichend. Eine Wasserabführung ist über eine entsprechende Drainage, bestehend aus Sammler, Sauger und Schlitzdrainagen, sicher zu stellen.
- Eine automatische Bewässerungsanlage ist einzubauen.
- Der vorhandene Oberboden kann nach Entfernung der Vegetationsschicht und einer Verbesserung mit Sand als Rasentragschichtsubstrat wieder verwendet werden.

Hinzu kommt, dass nach den erneuerten einschlägigen Vorgaben bei einer Bewässerungsanlage eines Rasenspielfeldes eine Rohrtrennung der Anlage vom Trinkwassernetz erfolgen muss. Dies ist nur in Form einer entsprechenden Zisterne mit freiem Einlauf etc. zu realisieren.

Für die Sanierung des Rasenspielfeldes sind 140.000,- € zur Verfügung gestellt. Diese Summe ist bei weitem nicht ausreichend, um die fachlich gebotenen Arbeiten ausführen zu können. Ein im Januar eingegangenes Angebot lautet auf rund 270.000,- €. Eine Aufstockung der Geldmittel ist vor dem Hintergrund der gebotenen Sparmaßnahmen unrealistisch.

Würde man nun entsprechend der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in Höhe von 140.000,- € Leistungen kürzen, käme schlussendlich das Entfernen der Vegetationsschicht, Verbessern des vorhandenen Oberbodens und eine Neueinsaat in Frage.

Auf eine Beregnung und die entsprechenden Drainagen müsste verzichtet werden. Würden diese Bestandteile im Nachgang eingebaut werden, wäre wiederum nach den erfolgten Drainage- und Bewässerungsarbeiten weitestgehend eine Neueinsaat nötig.

Die eingesetzten Geldmittel stünden in keiner Relation zu den sportfunktional erzielten Effekten.

Deshalb ist aus fachlicher Sicht eine grundlegende Renovation im bestehenden Rasen mit einer entsprechenden Besandung und Nachsaat zu Kosten von ca. 40.000,- € zielführend.

#### **Fazit:**

Für die wünschenswerte Sanierung/Neubau des Rasenspielfeldes lägen die Kosten bei ca. 270.000,- € und sind vor dem Hintergrund der momentanen finanziellen Situation der Stadt Bamberg nicht realistisch abzubilden.

Bei einer Sanierung mit den zur Verfügung stehenden 140.000,- € ist aus fachlicher Sicht das Ergebnis nicht besser und nachhaltiger als bei einer Renovation in einem Kostenrahmen von ca. 40.000,- €.

Die beiden letzten Varianten führen im Endeffekt zu einem vergleichbaren Ergebnis, sowohl in Hinsicht auf die Ebenflächig- und Bepflanzbarkeit, wie auch einer nachhaltigen Sicherung des Rasenspielfeldes. Neben der Kostenersparnis in Höhe von 100.000,- € bei vergleichbarem Ergebnis, wird bei einer Renovation mit Nachsaat der bespielbare Zustand in wesentlich kürzerer Zeit zu erreichen sein.

Aus oben angeführten Gründen und der Vorgabe den Haushalt der Stadt Bamberg möglichst sparsam zu führen, ist der dargestellten Renovation mit Besandung und Nachsaat mit einem Geldmitteleinsatz in Höhe von ca. 40.000,- € der Vorzug zu geben.

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung, am Rasenspielfeld Waldstadion an der Armeestraße im Kostenrahmen von 40.000,- € einer Renovation mit Besandung und Nachsaat durchzuführen.

## **III. Finanzielle Auswirkungen:**

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	<b>1.</b>	keine Kosten
<b>x</b>	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von <b>40.000,- €</b> für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:  
In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.  
Stellungnahme des **Finanzreferates**:

#### **Verteiler:**

Amt 10 - Sitzungsdienst  
Referat 2  
Referat 6  
Referat 7  
Amt 47