

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2020/3425-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 17.09.2020</p> <p>Referent: Thomas Beese</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. G 5 G für den Bereich Gaustadter Hauptstraße 101 und 103 sowie Fischerhof 2 - EDEKA-Markt Gaustadt Vorhabenbezogener Bauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Bauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Änderung des Bauungsplans Nr. G 5 B</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: right;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14.10.2020</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	14.10.2020	Bau- und Werksenat	
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
14.10.2020	Bau- und Werksenat						

- 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 14.10.2020
- Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass und Ziel der Planung

Der bestehende Lebensmittelmarkt (EDEKA) in der Gaustadter Hauptstraße Nr. 103 soll modernisiert und erweitert werden. Hierfür hat der Vorhabenträger, Edwin Stadter Beteiligungs-GmbH & Co. Besitz- und Verwaltungs-KG, Bamberg, am 11.02.2020 einen Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bauungsplanverfahrens gestellt. Die Erweiterung erfolgt im Rückbereich des benachbarten Grundstücks Gaustadter Hauptstraße Nr. 101. Die Verkaufsfläche steigt von derzeit 700 m² auf ca. 1250 m² inkl. Bäckerei-Café. Durch die Erweiterung soll der 1982 genehmigte Markt an die aktuellen Standards (z.B. breitere Gänge) angepasst und der Eingangsbereich umgestaltet werden.

Aufgrund der Ausweitung auf das benachbarte Grundstück und eine zukünftige Geschossfläche von ca. 2.280 m für den Einzelhandel inkl. Lager und Nebenräumen ist die Änderung des bestehenden Bauungsplanes Nr. G 5 B erforderlich, der ein Mischgebiet ausweist. Gemäß § 11 BauNVO ist in der Regel bereits ab 1200 m² Geschossfläche die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes geboten.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 5 G sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen und der Bereich Gaustadter Hauptstraße Nr. 101 und 103 sowie Fischerhof 2 der geplanten Nutzung entsprechend als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und Wohnen ausgewiesen werden.

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 Stadtrates vom 29.04.2020 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G5G in der Fassung vom 29.04.2020 inklusive des Vorhabenplanes vom 29.04.2020 lag nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit vom 25.05.2020 bis 03.07.2020 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.

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. Öffentlichkeit

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen insgesamt 5 Schreiben von Bürgerinnen und Bürgern ein.

B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Amt für Inklusion, Behindertenbeauftragte, mit Schreiben vom 11.05.2020
2. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung, mit Schreiben vom 12.05.2020
3. Fachbereich 6A-E, mit Schreiben vom 18.05.2020
4. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, Sachbereich Verkehr, mit Schreiben vom 20.05.2020
5. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, mit Schreiben 25.05.2020
6. Immobilienmanagement, mit Schreiben 25.05.2020
7. Regionaler Planungsverband, mit Schreiben vom 26.05.2020
8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 26.05.2020
9. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 27.05.2020
10. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, mit Schreiben vom 28.05.2020
11. Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt, mit Schreiben vom 29.05.2020
12. Bauordnungsamt, Abt. Denkmalpflege, mit Schreiben vom 03.06.2020
13. Amt für Wirtschaft, mit Schreiben vom 04.06.2020
14. Zentrum Welterbe, mit Schreiben vom 05.06.2020
15. Bauordnungsamt, mit Schreiben vom 10.06.2020
16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 10.06.2020
17. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 15.06.2020
18. Telefonica Germany GmbH, mit Schreiben vom 15.06.2020
19. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 15.06.2020
20. Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 17.06.2020
21. Stadtjugendamt Bamberg, mit Schreiben vom 22.06.2020
22. Bayernwerk, mit Schreiben vom 24.06.2020
23. Handwerkskammer für Oberfranken, mit Schreiben vom 30.06.2020
24. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 01.07.2020
25. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 02.07.2020
26. VCD Bamberg, mit Schreiben vom 03.07.2020
27. Bürgerverein Gaustadt, mit Schreiben vom 13.07.2020
28. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 13.07.2020
29. IHK für Oberfranken, mit Schreiben vom 14.07.2020

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. G 5 G vom 29.04.2020

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 Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan.

Vorhabenpläne:

- Auf Anregung aus der Öffentlichkeit wurde die Anlieferzone verbessert. Durch den Rückbau des Vorbaus und der Technikräume wird der Eckbereich geöffnet, so dass ein Wendevorgang für LKWs ermöglicht wird. Eine Anpassung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
- Die Überdachung der Anlieferzone wurde leicht erhöht, so dass die lichte Höhe nun mind. 3,50 m beträgt wodurch sich die Anlieferung weiter verbessert. Eine Anpassung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
- Zugunsten der großzügigeren Anlieferzone ist ein im Entwurfsstand vorgesehener Stellplatz entfallen.
- Im Westen wurde der Anbau des Lebensmittelmarktes leicht vergrößert und der Grundriss verbessert. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich, da die Vergrößerung innerhalb der Baugrenzen liegt.
- Auf Hinweis des Entsorgungs- und Baubetriebs wurden die Abstellflächen für den Müll des Lebensmittelmarktes konkretisiert und im bestehenden Nebengebäude Gaustadter Hauptstraße Nr. 101 angeordnet. Ein hier im Entwurfsstand vorgesehener Stellplatz entfällt.
- Im Südwesten des Geltungsbereiches wurde in Verlängerung der Zufahrt auf einen Nebenraum verzichtet um das Ausparken im Bereich der rückwärtigen Stellplätze zu erleichtern. Der Bereich wird überdacht und das Dach begrünt. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
- Nach Abstimmung mit EDEKA wurden in den Vorhabenplänen auch die Werbeanlagen dargestellt.
- Im Erdgeschossgrundriss wurde die geplante Raumaufteilung inkl. Regale etc. eingezeichnet und die Verkaufsfläche farbig markiert.

Bebauungsplan:

- Aufgrund der Vergrößerung der Anlieferzone und der Anordnung der Müllabstellflächen in der Zufahrt Gaustadter Hauptstraße 101 sind in diesen Bereichen die Umgrenzungen für Flächen von insgesamt zwei Stellplätzen entfallen.
- Auf Bitten des Amtes für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz wurden in den Bebauungsplan Hinweise zu Boden/ Grundwasser, Energie und Klimaschutz sowie zur Meldepflicht von Bodenverunreinigungen übernommen.
- Auf Anregung des Entsorgungs- und Baubetriebs wurde ein Hinweis zu Niederschlagswasser in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Auf Wunsch des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wurde ein Hinweis zur Meldepflicht von Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen.

Begründung:

- Die Begründung wurde bezüglich der oben genannten Änderungen der Stellplätze angepasst und die Grafiken aktualisiert.

An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten. Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans sind lediglich geringfügiger und redaktioneller Art und dienen der Klarstellung der Festsetzungen.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen und Ergänzungen kann auf eine erneute öffentliche Auslegung der Planung verzichtet werden. Der Bebauungsplan wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

5. Durchführungsvertrag

Neben dem Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplänen ist bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren auch der Abschluss eines Durchführungsvertrages erforderlich.

Im Durchführungsvertrag werden insbesondere Regelungen zu den Stellplätzen (Ablöse) getroffen sowie Fristen und zu leistende Sicherheitszahlungen vereinbart.

Der bestehende Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Immobilienmanagement über die zehn Stellplätze in der öffentlichen Grünfläche bleibt unverändert bestehen.

Der mit der Stadt abgestimmte und vom Vorhabenträger unterzeichnete Durchführungsvertrag liegt den Fraktionsunterlagen bei.

6. Beschlussantrag

Es wird beantragt, den Durchführungsvertrag und die Vorhabenpläne vom 14.10.2020 zu billigen, die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen in der im Sitzungsvortrag genannten Form zu beschließen sowie für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 5 G A vom 14.10.2020 mit Begründung den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat billigt den Durchführungsvertrag sowie die Vorhabenpläne vom 14.10.2020
3. Der Bau- und Werkssenat 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 genannten Form.
4. Der Bau- und Werkssenat 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), in der zuletzt geänderten Fassung sowie
 - 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. G 5 G vom 14.10.2020 mit Begründung.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

- Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Verteiler:

**Bebauungsplanverfahren Nr. G5G
für den Bereich Gaustadter Hauptstraße Nr.101 und 103 sowie Fischerhof Nr. 2**

Anlage

**für die Grundstücke Flurnummern 555; 541/3; 541/7; 541/8 und 541/9 sowie einem Teilbereich von Grundstück Flurnummer 541
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Bebauungsplan der Innenentwicklung**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3.2 BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4.2 BauGB**

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
A. Öffentlichkeit				
1.	Bürgerin A	09.06.2020	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme als Anwohnerin • Darstellung wird angezweifelt, kleiner Hof auf Grundstück 101. • Erläuterungen zu der Erschließungsstraße Fischerhof und dem angrenzenden Park. • Aufgrund der engen Wohnbebauung Zweifel an den Möglichkeiten der Erweiterung. Eine machbare Bebauung wird hangseitig gesehen, aber nicht begrüßt. • Mutmaßungen über die Ansiedlung von Neukunden. Vorschlag zur Verlagerung des Marktes entlang der Breitenäckerstraße. Hinweis auf Bäcker Ohland. • Allgemeine Vermutungen zu Grundbesitz. 	<p>Die Erweiterung des Marktes erfolgt auf durch Abbruch der rückwärtigen Gebäude freiwerdender Grundstücksfläche der Hausnummer 101. Eine über den Bestand hinausreichende Beeinträchtigung der Abstandsflächen und damit der Belichtung und Belüftung erfolgt nicht.</p> <p style="text-align: center;">Kenntnis genommen</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Anmerkungen zu Vereinen, historischen Wegen und Gehöften. • Anmerkungen zu alten Stadtplänen und des Verrückens des Fischerhofschlösschens. • Vermutete marketingstrategische Funktion eines Hohlweges. • Erläuterung zur Luftbildaufnahme aus 2009 • Schlussfolgerung zu Versorgung, Tankstellen, Grün und vermuteten Schwarzbauten 	
2.	Bürger B	29.06.20	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhaben wird begrüßt. • Keine Notwendigkeit weiterer PKW-Stellplätze, da hervorragende Erreichbarkeit per Fahrrad oder Bus. • Dringender Bedarf an Fahrradabstellplätzen über die Anforderungen nach Satzung hinaus. • Zweifel an der Nutzbarkeit der dargestellten Fahrradabstellplätze aufgrund der Anordnung • Zweifel an der Nutzbarkeit der dargestellten Fahrradabstellplätze aufgrund der vorhandenen Oberfläche. Nicht nur Standardfahrräder betrachten. • Hinweise aus dem Radverkehrshandbuch 	<p style="text-align: center;">Kenntnis genommen</p> <p>Auf dem Baugrundstück sind insgesamt 31 Radstellplätze vorhanden. Diese sind größtenteils vor dem Markt platziert. 13 Stellplätze sind unter dem Vordach des Marktes. Für die Bewohner können weitere Stellplätze im Kellergeschoss angeordnet werden.</p>
3.	Bürger C	30.06.2020	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Nahversorgung • Aus der Vergrößerung der Verkaufsfläche um 62% und Zusatzflächen folgt: <ul style="list-style-type: none"> ○ Erhöhung der Kundenfrequenz ○ Erhöhung Lieferverkehr ○ Erhöhung Stellplatzbedarf • Öffentliche Verkehrsfläche Fischerhof: <ul style="list-style-type: none"> ○ Anliegende Querparker Markt 	<p>Die geplante Marktfläche von 1.201,06 m² besteht aus einer Bestandsmarktfläche von 710 m² und einer Ergänzung von 491,06 m². Die neu hinzukommende Verkaufsfläche beträgt 41 %.</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> ○ Zu- und Abfahrt Ver- und Entsorgung Markt ○ Erschließung und Feuerwehrezufahrt Fischerhofschlösschen • Bedenken, dass Be- und Entladevorgänge Zufahrt und Stellplätze Fischerhof blockieren. • Vorschlag: Anlieferung mit Wendehammer für LKW unter Verzicht auf Stellplätze. • Stellplatzschlüssel ist nicht begründet und erfordert Abweichung nach §10 Stellplatzsatzung. Voraussetzung für Abweichungen gemäß Art. 63 BayBO nicht gegeben, da nachbarliche Belange betroffen sind. • Bitte um Konkretisierung der Stützwand 	<p>Aufnahme der Anregung durch Schaffung einer Wendemöglichkeit für LKW (der Länge 10m) durch Rückbau des Technikraumes mit dem Vorbau Anlieferung.</p> <p>Auch die Wohnbebauung der Obergeschosse wird von den Umbaumaßnahmen nicht berührt, so dass der Großteil des Gebäudes Bestand darstellt. Die Festlegung zum Stellplatzschlüssel ist in der Verhältnismäßigkeit Bestand zu Neubau begründet. Für das Vorhaben wird ein von der im Stadtgebiet gültigen Stellplatzsatzung abweichender Stellplatzschlüssel mit 1 Stellplatz je 30 m² für die Verkaufsfläche in Anlehnung an den die Maßnahme überwiegenden Bestand festgesetzt.</p> <p>Die Stützwand zum östlichen Nachbargrundstück wird auf ein notwendiges Minimum beschränkt und soll dem Höhenverlauf des Geländes folgen. Analog den bestehenden Stützwänden wird wo erforderlich noch ein Geländer zur Absturzsicherung angebracht.</p>
4.	Bürgerin D	01.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> • Es werden keine rechtlichen Beeinträchtigungen gegenüber dem Grundstückseigentümer Fl.Nr. 541/18 und 541/21 und Vermieter des Gebäudes Gaustadter Hauptstraße 109b durch die Änderung des Bebauungsplanes akzeptiert. 	Kenntnis genommen
5.	Bürger E	03.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> • Anregung, die begrünten Flachdächer mit Photovoltaik zu bestücken. • Ausreichend Radabstellanlagen anordnen mit Platz für Lastenräder 	<p>Aufgrund der auf den Dächern platzierten Wohnbebauung ist eine Aufständigung einer Photovoltaik für die Anwohner eher ungünstig bis störend. Das Flachdach des Neubaus wird begrünt.</p> <p>Auf dem Baugrundstück sind insgesamt 31 Radstellplätze vorhanden. Diese sind größtenteils vor dem Markt platziert.</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				13 Stellplätze sind unter dem Vordach des Marktes. Für die Bewohner können weitere Stellplätze im Kellergeschoss angeordnet werden.
B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
1.	Amt für Inklusion Behindertenbeauftragte	11.05.2020	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.).	Kenntnis genommen
2.	Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehr-Alarmierung	12.05.2020	<p>Die Anforderung für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrten 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 Feuerwehrezufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern. • Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 angegeben. Aufgrund dieser Richtwerte und der Regelungen im DVGW-Arbeitsblatt W 331 über Hydranten kann die öffentliche Löschwasserversorgung geplant und beurteilt werden. 	Sonderbau, daher Brandschutzkonzept und Prüfung erforderlich vor Baubeginn.

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> Für besondere Objekte, z.B. solche mit erhöhtem Brandrisiko oder erhöhtem Personenrisiko, kann ein höherer Löschwasserbedarf notwendig werden. Diese Erfordernisse sind mit zu berücksichtigen. 	
3.	Fachbereich 6A-E	18.05.2020	Zum vorgenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren ist aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht nichts zu veranlassen.	Kenntnis genommen
4.	Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, Sachbereich Verkehr	25.05.2020	nach Einsicht in die Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Polizeiinspektion Bamberg-Stadt keine Einwände bestehen.	Kenntnis genommen
5.	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	25.05.2020	Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch die im Betreff genannte Planung nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnis genommen
6.	Immobilienmanagement	25.05.2020	Gegen die Planung bestehen keine Einwände, soweit gewährleistet ist, dass der städtebauliche Vertrag aus dem Jahr 2016 für die Stellplätze entlang der öffentlichen Grünfläche Fl.Nr. 541 Gem. Gaustadt unverändert beibehalten wird.	Vertrag wird beibehalten. Zusätzlich wird zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan G5G ein Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Bamberg geschlossen.
7.	Regionaler Planungsverband	26.05.2020	nach Prüfung der übersandten Unterlagen werden aus regional planerischer Sicht keine Einwendungen gegen das im Betreff genannte Verfahren der Stadt Bamberg erhoben.	Kenntnis genommen
8.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	26.05.2020	Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange: Aufgrund des gegebenen Abstands (ca. 25 m) der vorhandenen Bebauung sowie der weitgehenden Eingrünung des „Fischerhofschlösschens“ und nicht zuletzt aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine annähernd höhengleiche Erweiterung des bestehenden Fachmarkts handelt, werden die Auswirkungen auf das Baudenkmal als kaum spürbar	Kenntnis genommen

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>eingeschätzt.</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen
9.	PLEDOC GmbH	27.05.2020	Nicht von der Maßnahme betroffen.	Kenntnis genommen
10.	Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten	28.05.2020	es bestehen seitens des AELF Bamberg (Bereich Landwirtschaft) keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Kenntnis genommen

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Nach unserer Kenntnis werden wesentliche Belange der Landwirtschaft und des Erwerbsgartenbaues durch die Planung nicht berührt.	
11.	Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt	29.05.2020	gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. G 5 G für den Bereich Gaustadter Hauptstraße 101 und 103 sowie Fischerhof 2 - EDEKA – Markt Gaustadt und Änderung des Bebauungsplans Nr. G 5 B, der Stadt Bamberg, bestehen keine Bedenken.	Kenntnis genommen
12.	Bauordnungsamt, Abt. Denkmalpflege	03.06.2020	<p>Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes (EDEKA) in der Gaustadter Hauptstraße 103 geschaffen werden.</p> <p>Die bauliche Erweiterung ist im südlichen Bereich der Anwesen Gaustadter Hauptstraße 101 und 103, sowie Fischerhof 2 zunächst 1-geschossig für die Ladenerweiterung und Nebenanlagen (teilweise im Hang liegend) mit extensiv begrünten Flachdächern vorgesehen.</p> <p>In Richtung zum Einzelbaudenkmal „Ehem. Fischerhof“ wird zudem eine Erweiterungsmöglichkeit als Aufstockung mit einem zusätzlichen Geschöß + Dachgeschöß als Vollgeschöß mit Satteldach in Fortsetzung der Bestandsbebauung Fischerhof 2 festgesetzt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der Grenzen des Stadtdenkmals (Art. 1 Abs. 3 BayDSchG). Das Einzelbaudenkmal (Art. 1 Abs. 2 BayDSchG) Gaustadter Hauptstr. 109a „Ehem. Fischerhof“ befindet sich in der Nähe zum Geltungsbereich:</p> <p>Belange der Denkmalpflege stehen der Planung nicht entgegen. Beeinträchtigungen des im Nähebereich befindlichen Einzelbaudenkmals, seiner künstleri-</p>	Kenntnis genommen

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>schen Wirkung und/oder seines überlieferten Erscheinungsbildes sind durch die Planung nicht ersichtlich.</p> <p>Dennoch wird angeregt auf die mögliche Aufstockung (1 +D) der in Richtung „Ehem. Fischerhof“ abknickenden erdgeschossigen Erweiterung zu verzichten um optisch die größtmögliche Freistellung des Denkmals beizubehalten.</p> <p>Eine gutachterliche Stellungnahme des BUD ergeht gesondert.</p>	<p>Das Baurecht der Aufstockung dieses Gebäudebereiches war bereits im vorangehenden Bebauungsplan G5B (Rechtskraft 06.06.1986) vorhanden. Das Baurecht soll beibehalten und für die Zukunft gesichert werden. Derzeit ist noch keine Überbauung vorgesehen.</p>
13.	Amt für Wirtschaft	04.06.2020	<p>Die Eigentümerin des EDEKA-Marktes an der Gaustadter Hauptstraße beabsichtigt die Verkaufsfläche des Marktes von 700 m² auf 1250 m² inkl. Bäckerei-Café zu vergrößern.</p> <p>Laut Interkommunalem Entwicklungskonzept ist der Standort als B2-Zentrum „Gaustadter Hauptstraße“ definiert, an dem Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Einzelhandel grundsätzlich zulässig ist.</p> <p>Nach § 18 der Vereinbarung der Besonderen Arbeitsgemeinschaft gelten Erweiterungsvorhaben für bestehende Einzelhandelsbetriebe mit einem Hauptsortiment im Bereich Lebensmittel bis zu einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² regelmäßig als interkommunal abgestimmt. Das Vorhaben muss demnach nicht in der Besonderen Arbeitsgemeinschaft abgestimmt werden.</p> <p>Das Einzelhandelsentwicklungskonzept für das Oberzentrum Bamberg kategorisiert den Standort Gaustadt als Nahversorgungsstandort mit Quartiersversorgung. Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 1.200 m² werden die bestehenden Strukturen weiter gestärkt und die Wettbewerbsfähigkeit des Marktes erhöht.</p> <p>Gemeinsam mit dem benachbarten Lidl-Markt übernimmt der EDEKA-Markt eine wichtige Rolle bei der wohnortnahen Versorgung des Stadtteils</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnis genommen</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Gaustadt. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung wird dem Vorhaben damit zugestimmt	
14.	Zentrum Welterbe	05.06.2020	<p>Das geplante Vorhaben für den Bereich Gaustadter Hauptstraße 101 und 103 sowie Fischerhof 2 – EDEKA-MARKT Gaustadt 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.</p> <p>Aus fachlicher Sicht des ZWBs steht der aktuellen Planung nichts entgegen.</p>	Kenntnis genommen
15.	Bauordnungsamt	10.06.2020	<p>Die zu Zugrunde liegende Verkaufsfläche für die Stellplatzberechnung für das Objekt wird mit 1.133 m² angesetzt. Dazu kommt noch die Bäckereifläche mit 36 m². Bei einem Schlüssel gemäß Stellplatzsatzung von 1 Stellplatz pro 30 m² Verkaufsfläche kommt man auf 39 Stellplätze. Hinzu kommen die erforderlichen Stellplätze für die vorhandenen Wohnungen.</p> <p>Die Anordnung der Stellplätze in Garagen, erscheint aus bauordnungsrechtlicher Sicht hier problematisch, da die Garagen allesamt zu kurz sind. Hier ist unbedingt eine Mindestlänge von 6 m vorzusehen. Es wird angeregt, hier offene überdachte Stellplätze vorzusehen, die baulich so ausgeführt werden können, dass sie den Hang auch abstützen bzw. abfangen können.</p> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass für die Stellplatzberechnung die 10 gepachteten Kfz. Stellplätze auf der städtischen Grünfläche, bauordnungsrechtlich für den Nachweis nicht mitgerechnet werden können. Hier ist dann wohl eine größere Anzahl von Kfz-Stellplätzen abzulösen bzw. baulich, z.B.</p>	<p>Insgesamt sind 51 Stellplätze erforderlich. 25 Stellplätze sind für den Einkaufsmarkt beiderseits der Straße Fischerhof vorhanden sowie 10 bestehende Garagen für die Bestandswohnungen im Rückbereich. In Verlängerung der Zufahrt Fischerhof und im Rückbereich werden für die Erweiterung der Verkaufsfläche und das Bäckercafe 14 Stellplätze neu geschaffen. 2 Stellplätze müssen abgelöst werden. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Nur die Bestandsgaragen haben Garagentore. Alle anderen Garagen sind offene Garagen. Die Einstellplätze sind im Lichten jeweils 5 m lang und entsprechen damit den Anforderungen der Garagenstellplatzverordnung. Gleiches gilt für die Stellplatzbreiten von 2,30 m bis 2,50 m in Abhängigkeit von den Fahrgassen mit einer Breite von 6,00 m bis 6,50 m.</p> <p>Eine Sicherung der Stellplätze besteht durch den vorhandenen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Immobilienmanagement und wird zusätzlich in den Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen.</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>durch Doppelparker für die Wohnungen, der Nachweis zu führen.</p>	
16.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	10.06.2020	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>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.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	Kenntnis genommen
17.	Stadtwerke Bamberg	15.06.2020	<p>Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung: Seitens der Strom- Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Einwände.</p> <p>Sämtliche vorhandenen Versorgungsleitungen/-Kabel der Stadtwerke Bamberg, insbesondere im Bereich Fischerhof, dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden.</p> <p>Die möglichen Baumstandorte sind mit unseren vorhandenen Leitungen abzustimmen. Als Planungsgrundsatz ist in Anlehnung an FGSV Nr.- 293/4 bzw. DIN 18920 sowie DVGW-Arbeitsblatt GW125 inkl. Beiblätter zum Schutz des Baums ein Abstand der unterirdischen Leitungen (Außendurchmesser) von mindestens 2,50 m von der Stammachse einzuhalten.</p>	

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX: Aus Sicht der Glasfaseranbindung bestehen keine Einwände. Die vorhandenen FTTX-Verbände und Leerrohre dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden. Es gelten die gleichen Vorgaben wie im Absatz Strom-, Gas- und Wasserversorgung.</p> <p>Stellungnahme Fernwärmeversorgung: Seitens der Stadtwerke Bamberg Wärme und Energieerzeugungs GmbH besteht großes Interesse für die Gebäude eine Wärmeversorgung aufzubauen und anzubieten.</p> <p>Stellungnahme Straßenbeleuchtung: Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren Nr. G 5 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 wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.</p> <p>Stellungnahme ÖPNV: Das Plangebiet ist durch die Haltestellen "Fabrikbau" und "Heinrich-Semlinger-Str." sehr gut an den ÖPNV angebunden. Aus Sicht des Verkehrsbetriebes bestehen daher keine Bedenken gegenüber einer Umsetzung des Bebauungsplans.</p>	<p>Kennntnis genommen</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
18.	Telefonica Germany GmbH	15.06.2020	<p>aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikations-linien zu vermeiden:</p> <p>Durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch, die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 30 m und 60 m über Grund.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p> <p>Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 40-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze 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. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens+/-</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnis genommen</p> <p>Die Gebäudehöhe bleibt beibehalten. Sie liegt mit einer Firsthöhe von 15,20 m weit unter dem Schutzkorridor.</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-20m eingehalten werden. 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.</p>	
19.	Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz	15.06.2020	<p>Wasserrecht Mit dem Bebauungsplanentwurf besteht Einverständnis. Die Maßnahme liegt außerhalb von wasserrechtlich relevanten Schutzgebieten. Folgende Punkte sind durch den Vorhabenträger zu beachten: Grundsätzlich sind bei der Umsetzung des Bauvorhabens die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) und der dazu erlassenen Verordnungen zu beachten. Sofern bei der Umsetzung des Bauvorhabens eine Bauwasserhaltung (Absenkung des Grundwassers) notwendig wird, ist eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis im Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz zu beantragen (§8 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG i.V.m Art. 70 und Art. 15 BayWG).</p> <p>Wenn ein ständiges Eintauchen des Baukörpers oder von Teilen des Baukörpers ins Grundwasser zu erwarten ist, muss darüber hinaus eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis für die Umleitung bzw. den Aufstau des Grundwassers im Amt für Umwelt,</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnis genommen</p> <p>Hinweis zu Boden / Grundwasser wurde in den Bebauungsplan aufgenommen</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Brand- und Katastrophenschutz beantragt werden (§ 8 und § 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG i.V.m. Art. 15 BayWG). Die entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnisse im Umweltamt der Stadt Bamberg frühzeitig (spätestens 8 Wochen vor Baubeginn) zu beantragen (umwelt@stadt.bamberg.de, Telefon: 0951-87 1704). Die erforderlichen Antragsunterlagen richten sich nach der Verordnung über Pläne und Beilagen im wasserrechtlichen Verfahren (WPBV). Grundsätzlich sollte das Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden, z.B. durch ortsnahe Versickerung oder Einleitung in ein Oberflächengewässer. Sofern der Umfang der Versickerung bzw. der Einleitung nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW bzw. TREN OG) fällt, ist eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG für das Einleiten von Stoffen in das Grundwasser bzw. in ein Gewässer (§ 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) notwendig.</p> <p>Immissionsschutz Die Einschränkungen, die sich aus der Lärmvorbelastung ergeben, wurden in den Festsetzungen zum Immissionsschutz berücksichtigt. Aus Sicht des Immissionsschutzes besteht Einverständnis.</p> <p>Naturschutz Mit dem Bebauungsplanentwurf vom 29.04.2020 besteht Einverständnis. Alle naturschutzfachlich vorabgestimmten Maßnahmen, Festsetzungen und Auflagen wurden in die Planung integriert.</p> <p>Bodenschutz, Altlasten I. Aus Sicht des Bodenschutzes sind folgende Punkte zu beachten:</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anforderungen wird im Zuge der Umsetzung des Vorhabens Rechnung getragen.</p> <p style="text-align: center;">Kenntnis genommen</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<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 oder Puffer bei Starkniederschlagsereignissen, 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 in § 6 BBodSchG in Verbindung mit § 12 der BBodSchV geregelt. Zur Konkretisierung ist DIN 19731 zu beachten (§ 12 Abs. 3 und 9 BBodSchV).</p> <p>c) Grünflächen, die temporär durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden („Baustraßen“, Bereitstellungsflächen, o.ä.), sind unmittelbar nach dem sie nicht mehr benötigt werden wiederherzustellen und mit geeignetem Oberboden anzudecken. Später als Grünflächen etc. genutzte Freiflächen sind ebenfalls mit geeignetem Oberboden anzudecken. Soweit geeignet ist hierfür der vor Ort angefallene und fachgerecht bereitgestellte bzw. zwischengelagerte Oberboden wieder zu verwenden. Zum Schutz gegen Erosion, ist der aufgebrauchte Oberboden entsprechend der Vorgaben des Naturschutzes zu begrünen. Gibt es hierzu keine Vorgaben, ist die Begrünung durch z.B. Wildkräuter und/oder Gräser empfohlen.</p> <p>II. 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</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnis genommen</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>gemäß KrWG unter Berücksichtigung der aktuell geltenden Regelwerke zu entsorgen.</p> <p>Abfallrecht/ Abfallwirtschaft</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Separierung unterschiedlicher Abfälle sowie gefährlicher und ungefährlicher Abfälle ist grundlegend für den Schutz der Umwelt und eine wirtschaftliche Entsorgung. 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. 2. Anfallendes Abbruchmaterial und/oder Bodenaushub sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Gewerbeabfallverordnung (GewAbN) zu trennen und zu entsorgen. Für den Rückbau ist die Arbeitshilfe „Rückbau schadstoffbelasteter Bausubstanz“ des LID (https://www.lfu.bayern.de/abfall/schadstoffratgebergebäude-rückbau-arbeitshilfe/index.htm) zu beachten. 3. Der Beginn der Abbruch-/Umbaumaßnahme ist dem Umweltamt unabhängig vom Schadstoffgehalt der Bausubstanz im Rahmen der Auskunftspflicht nach § 47 Abs. 3 KrWG eine Woche vor Beginn formlos anzuzeigen und der verantwortliche Abfallerzeuger zu benennen. 4. Das Umweltamt behält sich als untere Abfallrechtsbehörde vor, die Vorlage eines Schadstoffgutachtens durch einen anerkannten Gutachter und ein daraus abgeleitetes Abbruch- und Entsorgungskonzept anzuordnen. 	<p>Kenntnis genommen</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>5. Die Bauschuttfraktionen müssen entsprechend der Gewerbeabfallverordnung (GewAbN) 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 zu Wiederverwendung oder dem Recycling zugeführt. 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. 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.: Darüber hinaus gilt das allgemeine Vermischungsverbot für gefährliche Abfälle nach § 9 Abs. 2 i. V. m. § 15 Abs. 2 Satz 2 KrWG. Erzeuger und Besitzer von Abfällen haben die Erfüllung ihrer Pflichten nach § 8 Abs. 1 GewAbN (Getrennsammlung, Vorbereitung zur Wiederverwendung und Recycling) bzw. die Voraussetzungen für ein Entfallen der Pflichten nach Maßgabe des § 8 Abs. 3 GewAbN zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Umweltamt auf Verlangen vorzulegen.</p> <p>6. Alle Entsorgungsbelege (Wiegescheine, Rechnungen etc.) - auch von nicht gefährlichen Abfällen - sind sorgfältig aufzubewahren und dem Umweltamt nach Beendigung der Maßnahme unaufgefordert vorzulegen.</p>	<p>Kenntnis genommen</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>7. 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 Abfall-nachweisverfahren (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.</p> <p>8. 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.</p> <p>9. Bei einer Entsorgung über die Hausmülldeponie Gosberg ist vorab das Landratsamt Forchheim zu kontaktieren.</p> <p>10. Sofern es zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung erforderlich ist, kann die Vorlage weiterer Unterlagen, Nachweise, Analysen etc. angeordnet werden.</p> <p>Hinweis: Aus den Plänen ist nicht genau ersichtlich, wo die Abfall- und Wertstoffsammelbehälter aufgestellt werden sollen. Es sind ausreichende und sinnvoll angelegte</p>	<p>Kennntnis genommen</p> <p>Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen</p> <p>Der gewerbliche Müll erhält einen eigenen Raum an der westlichen Grundstücksgrenze. Der Hausmüll der Anwohner wird im Keller gesammelt und durch den Wohn- und Reinigungsdienst an die Straße der jeweiligen Hauszugänge gebracht.</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Stellflächen (z.B. im Schattenbereich, stufenfreier Zugang etc.) für die Abfallsammelbehälter bereits in der Planung zu berücksichtigen.	
20.	Deutscher Wetterdienst	17.06.2020	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.	Kenntnis genommen
21.	Stadtjugendamt Bamberg	22.06.2020	Das Vorhaben hat keine Relevanz für die Spielplatzplanung. Für die Bedarfsplanung im Rahmen der Kinderbetreuung in der Stadt Bamberg hat dieser B-Plan keine Bedeutung, da die Wohnbebauung unverändert erhalten bleibt.	Kenntnis genommen
22.	Bayernwerk	24.06.2020	Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.	Kenntnis genommen
23.	Handwerkskammer für Oberfranken	30.06.20	Wir gehen davon aus, dass die Interessen des Handwerks berücksichtigt werden und erachten deshalb eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht notwendig.	Kenntnis genommen
24.	Beirat für Menschen mit Behinderung	01.07.2020	Bezüglich der geplanten Maßnahme kann seitens der Behindertenbeauftragten und des Beirates für Menschen mit Behinderungen der Stadt Bamberg lediglich	

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>darauf hingewiesen werden, daß alle baulichen Maßnahmen unter dem Aspekt der barrierefreien Gestaltung zu planen sind und die Barrierefreiheit hergestellt werden muss (dies betrifft auch die Wahl des Straßenbelages, Straßenquerungen samt Blindenleitsysteme, Bordsteinabsenkungen u.ä.) Sollten sich diesbezüglich Schwierigkeiten ergeben, bitte ich Sie, rechtzeitig zur Lösungsfindung auf mich zuzukommen. Ich möchte betonen, dass eine Abweichung von den Vorschriften der Barrierefreiheit immer mit der Behindertenbeauftragten abzustimmen ist und nicht einfach umgesetzt werden kann. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen haben sich durch die UN-Konvention noch verschärft und wir sollten Niemanden Gründe für eine Diskriminierungsklage liefern. Nach Einsicht der Pläne keine weiteren Einwendungen.</p>	Kenntnis genommen
25.	Entsorgungs- und Baubetrieb	02.07.2020	<p>Entwässerung Der B-Plan Bereich ist durch einen öffentlichen Mischwasserkanal in der Gaustadter Hauptstraße erschlossen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite vom B-Plan-Gebiet befindet sich ein Regenwasserkanal. 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. Dabei ist es zwingend durch den Antragssteller erforderlich nachzuweisen, dass eine leistungsfähige Versickerung bzw. eine anderweitige Beseitigung des Niederschlagswassers ordnungsgemäß für den Bereich der Erweiterung nicht möglich ist, sofern Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden soll.</p>	<p>Kenntnis genommen</p> <p>Ein Entwässerungsantrag wird unter Berücksichtigung der Dachbegrünung erfolgen.</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Weiterhin ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser, das auf private Grundstücke fällt, gemäß DIN 1986-100 nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen abgeleitet werden darf.</p> <p>Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ggf. tieferliegende Gebäudeteile die unterhalb der Rückstauenebene liegen, z.B. Kellerräume, vor Überflutung aus der öffentlichen Kanalisation 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!</p> <p>Entsorgung Die Müllentsorgung der Anwesen Gaustadter Hauptstraße 101 und 103 sowie Fischerhof 2 erfolgt über die Gaustadter Hauptstraße. Das Grundstück Fischerhof 2 darf aufgrund des Rückwärtsfahrverbotes von den Müllfahrzeugen des Entsorgungs- und Baubetriebes der Stadt Bamberg nicht mehr befahren werden. Deshalb muss beachtet werden, dass die Müllentsorgung, wie sie bis dato über den Hinterhof des Grundstückes stattgefunden hat, zukünftig nicht mehr durchgeführt werden kann. Die Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen. Insbesondere darf die maximale Entfernung vom Bereitstellungsort der Mülltonnen bis zur Entleerungsstelle nicht mehr als 15 Meter betragen. Andernfalls müssen die Müllbehälter unabhängig von Fraktionen und Größe selbstständig durch die Hausverwaltung an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsam-</p>	<p>Sammelstelle gewerblicher Müll in Nebenraum Gaustadter Hauptstrasse 101. Bereitstellung bei Abholung im Bereich der Zufahrt.</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>melfahrzeuge befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein, um eine für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern aufstellen zu können. Um Beachtung des beiliegenden „Merkblatt zu den Anforderungen an private Standplätze und Abfallbehälter“ wird gebeten. Bei Rückfragen bezüglich der Behälterstandplätze steht der EBB/Entsorgung weiterhin gerne zur Verfügung. Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.</p>	<p>Der Hausmüll der Anwohner wird im Keller gesammelt und durch den Wohn- und Reinigungsdienst an die Straße der jeweiligen Hauszugänge gebracht.</p>
26.	VCD Bamberg	03.07.2020	<p>Für das Bauvorhaben wird in der Begründung ausgeführt, dass der Markt überwiegend von Fußgehenden und Radfahrenden aus der näheren Umgebung genutzt wird. Außerdem sieht auch der Verkehrsentwicklungsplan eine weitere Verschiebung der Mobilitätsanteile hin zum Umweltverbund vor. Aus diesem Grund schlagen wir vor, dass die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze der zu erwartenden Aufteilung der Verkehrsmittel folgt. Dies würde bedeuten, dass die Zahl der Fahrradstellplätze deutlich erhöht werden müsste und die Zahl der KFZ-Stellplätze eher beibehalten werden kann. Bei den Fahrradstellplätzen wäre zu beachten, dass auch ausreichend Abstellmöglichkeiten für Lastenfahrräder und Fahrräder mit Anhänger errichtet werden, da dies einen Anreiz zur Nutzung schafft. Bei der Anordnung der Stellplätze bitten wir um besondere Beachtung der Barrierefreiheit für Personen mit eingeschränkter Mobilität, so dass diese den Markt ungehindert und einfach erreichen können.</p>	<p>Die Anforderungen der Stellplatzsatzung sind erfüllt.</p>
27.	Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 24	13.07.2020	<p>von hier aus bestehen keine Einwände gegen die betreffende Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnis genommen</p>

Nr		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir bitten -falls noch nicht geschehen-, die ARGE B2 H2 zu informieren.	Amt für Wirtschaft wird ARGE informieren. Beteiligung nicht erforderlich.
28.	Bürgerverein Gaustadt	13.07.2020	<p>der Bürgerverein Gaustadt entschuldigt sich für die verspätete Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan. In Zeiten von Corona ist es schwierig die Ehrenamtlichen rechtzeitig zu Sitzungen zu bekommen.</p> <p>Wir als Bürgerverein haben keine Einwände zum Bebauungsplan G 5 G, merken allerdings an, dass wir es als sehr schade empfinden, dass die VR Bank keine Filiale anscheinend in der Immobilie zukünftig betreibt und bitten hier ganz offiziell um eine Stellungnahme. Gerade für die älteren Mitbürger wäre dies sehr wünschenswert.</p>	Derzeit laufen Verhandlungen mit der Bank, die in dem Gebäude Gaustadter Hauptstraße 101 angeordnet werden soll.
29.	Industrie- und Handelskammer für Oberfranken	20.07.2020	<p>Geplant ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit der in der Gaustadter Hauptstraße bestehende Lebensmittelmarkt modernisiert und erweitert werden kann. Hierfür soll ein entsprechendes Sondergebiet festgesetzt werden.</p> <p>Da es sich um die Erweiterung eines bereits bestehenden Marktes handelt, mit dem dieser an die aktuellen Standards angepasst werden soll, erheben wir gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen.</p>	Kenntnis genommen