

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2021/4039-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 24.02.2021</p> <p>Referent: Thomas Beese</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 342 A für den Bereich zwischen Nürnberger Straße, Geisfelder Straße, Obere Schildstraße, Kapellenstraße, Hedwigstraße und Theresienstraße "Neubau Straßenunterführung und anschließende Kreisverkehre" Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Teilweise Änderung der Baulinienpläne Nr. 242 A und 242 B sowie des Be- bauungsplanes Nr. 242 F</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 55%;">Gremium</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>10.03.2021</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td></td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	10.03.2021	Bau- und Werksenat	
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
10.03.2021	Bau- und Werksenat						

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- 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
-

1. Anlass und Ziel der Planung

Im Zuge der Realisierung der Hochgeschwindigkeitsstrecke zwischen Berlin und München sind in Bamberg entlang der Bahnstrecke umfassende Baumaßnahmen erforderlich. Zu den Hauptmaßnahmen zählen die Erneuerung der Eisenbahnüberführungen und Straßenunterführungen und Straßenüberführungen. Auch ein Neubau der verkehrstechnisch schwierigen Straßenunterführung Nürnberger Straße/ Geisfelder Straße ist erforderlich.

Die Straßenunterführung Nürnberger Straße/ Geisfelder Straße weist erhebliche Mängel sowohl in bautechnischer als auch verkehrstechnischer Sicht auf. Von den theoretisch möglichen und wünschenswerten Fahrbeziehungen sind derzeit acht Verbindungen aufgrund von Einbahnstraßen-Regelungen und Abbiegeverboten untersagt. Dies hindert den Verkehrsfluss, führt zu längeren Umwegen und macht den Bereich zu einem Unfallschwerpunkt, da unter anderem regelwidriges Verhalten der Verkehrsteilnehmer festgestellt wird. Darüber hinaus sind derzeit keine bzw. ungenügende Flächen für den Geh- und Radverkehr vorhanden und die Straßenquerung ist für Fußgänger problematisch, was insbesondere für Kinder auf dem Schulweg eine große Gefahr darstellt.

Um hierfür konkrete verkehrliche, städtebauliche und stadtgestalterische Verbesserungen zu erreichen, wurden von der Verwaltung Machbarkeitsstudien beauftragt. Das Büro Emch+Berger GmbH hat hierzu

insgesamt neun Varianten – einschließlich der DB-Planung - betrachtet und bezüglich der verkehrstechnischen Anforderungen, der Umweltbelange sowie dem Aufwand bewertet und auch eine erste grobe Kostenschätzung vorgenommen. Anhand der aufgeführten Kriterien wurde von der Verwaltung die Variante 9 „Rechtwinklige Querung südlich des Bestandes mit Ost- und West-Kreisel“ als städtisches Verlangen gegenüber dem Projektträger DB-Netz AG vorgeschlagen. In der Sitzung am 22.07.2020 hat der Stadtrat folgendes beschlossen (VO/2020/3297-R6):

- Die Stadt Bamberg verlangt anstelle der bisherigen Eisenbahnüberführung als Ersatz eine „Rechtwinklige Querung südlich des Bestandes mit Ost- und West-Kreisel“ (Abstand der neuen EÜ von der alten ca. 75 m auf der Achse der Einmündung Hedwigstraße).
- Die Stadt Bamberg verlangt eine Fahrzeug-Durchfahrtshöhe von 4,00 Meter sowie eine Fahrbahnbreite von 8,00 Meter und beidseitig Geh-/Radwege von je 4,50 Meter. Die erforderlichen Sicherheitsräume sind jeweils mit auszubilden.
- Die Stadt Bamberg verlangt, dass die Geh- und Radwege nicht bis zur vollen Tiefe der Fahrbahnunterführung hinab geführt werden.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der Variante 9 ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt an der Bahnstrecke Bamberg - Nürnberg im südöstlichen Stadtgebiet von Bamberg und hat eine Gesamtgröße von ca. 29000 m². Es umfasst die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1584/2 (Teilbereich), 1585/4 (Teilbereich), 1602/24 (Teilbereich), 4467/5, 4467/6 (Teilbereich), 4467/11, 4467/24 (Teilbereich), 4467/33 (Teilbereich), 4467/34 (Teilbereich), 4467/37 (Teilbereich), 4467/45 (Teilbereich), 4535/7 (Teilbereich), 4535/8 (Teilbereich), 4535/10 (Teilbereich), 4535/14 (Teilbereich), 4537/52 (Teilbereich), 4547/2 (Teilbereich), 4547/26, 4575 (Teilbereich), 4575/4 (Teilbereich), 4575/2 (Teilbereich), 4576/3 (Teilbereich), 4576/9 (Teilbereich), 4581/3 (Teilbereich), 4594/2 (Teilbereich), 4594/5 (Teilbereich), 4594/6, 4594/49 (Teilbereich), 4594/77 (Teilbereich), 4594/76, 4594/78 (Teilbereich) sowie 4594/119. Westlich der Bahntrasse werden hauptsächlich Straßenabschnitte der Theresienstraße, der Hedwigstraße, der Kapellenstraße und der Nürnberger Straße in den Geltungsbereich einbezogen. Nur im Bereich der Theresienstraße sind bebaute Grundstücke betroffen. Bei dem Gebäude Theresienstraße 6 handelt es sich um ein fünfgeschossiges Mietshaus und im viergeschossigen Gebäude Theresienstraße 2 befindet sich die städtische Obdachlosenunterkunft für Männer. Vom Geltungsbereich werden östlich der Bahntrasse neben Straßenabschnitten der Nürnberger Straße, der Geisfelder Straße und der Oberen Schildstraße auch Teilflächen des „toom“- Baumarktes samt Parkplatz sowie zwei denkmalgeschützte Gebäude umfasst. Im Gebäude des ehem. Proviantamts in der Nürnberger Straße 183 ist heute eine Außenstelle des Finanzamts untergebracht. Das Gebäude des ehemaligen Zollhauses in der Geisfelder Straße 2 ist privat genutzt.

3. Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 342 A wird mit integriertem Grünordnungsplan im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Hierfür ist im nächsten Verfahrensschritt auch eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich. Aufgrund des Gebotes des § 8 Abs. 2 BauGB, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, muss der rechtswirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich über ein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Für beide Verfahren sind jeweils zwei Beteiligungsschritte vorgesehen.

4. Rechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan Teilplan Art der Nutzung sind die Nürnberger Straße und die Geisfelder Straße als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Bei der Theresienstraße, Hedwigstraße, Kapellenstraße und Oberen Schildstraße handelt es sich um sonstige Verkehrsstraßen. Die Gleisanlagen sind als Fläche für Bahnanlagen dargestellt, welche östlich durch eine schmale Grünfläche flankiert wird. An den östlich der Bahn gelegenen Abschnitt der Nürnberger Straße grenzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet an. Stadtauswärts folgen Wohnbauflächen. Westlich der Bahntrasse grenzen an

die Nürnberger Straße und die Theresienstraße gemischte Bauflächen an und die darauffolgenden Bereiche sind als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Teilplan Landschaftsplan ist westlich der Fläche für Bahnanlagen Wohnsiedlungsbereich und östlich der Bahntrasse ein Gewerbesiedlungsbereich mit zu entwickelnder Grünausstattung dargestellt. Eine Hauptwegebeziehung verläuft entlang der Oberen Schildstraße, quert dann die Bahntrasse und führt über den „Ulanenpark“ und die Ehrlichstraße stadtauswärts.

4.2 Planungsrechtliche Grundlagen

Westlich der Bahntrasse befindet sich der seit 28.07.2017 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 242 F „Wohnen im Ulanenpark“. Dieser sieht entlang der Theresienstraße ein Mischgebiet für eine drei- bis fünfgeschossige Bebauung vor. Dieser Bereich wird in Teilen durch den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans Nr. 342 A überlagert, so dass hier eine Änderung des Baurechts erforderlich wird. Ebenso liegt im Bereich der Theresienstraße eine geringe Überschneidung mit dem Baulinienplan Nr. 242 A (Rechtskraft 18.11.1960) und dem Bebauungsplan Nr. 242 B (Rechtskraft 20.12.1963) vor, ein Baurecht ist hier jedoch nicht betroffen. Östlich der Bahntrasse sind keine Bebauungspläne betroffen.

4.3 Planfeststellung für das Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Schiene Nr. 8 „Planfeststellungsabschnitt 22 -Bamberg“

Im Bereich der Bahnquerung Nürnberger Straße/ Geisfelder Straße sieht die Planung der DB-Netz AG eine Verbreiterung der bestehenden Straßenunterführung von knapp 12 m auf 17,60 m in der bisherigen Lage vor. Die schräge Straßenführung wird beibehalten, was weiterhin nur beschränkte verkehrliche Fahrbeziehungen erlaubt und letztlich keine Verbesserung darstellt. Damit entspricht die DB-Planung nicht den Regeln der Technik.

Zur Realisierung der DB-Planung muss ein Nebengebäude des denkmalgeschützten ehemaligen Zollhauses Geisfelder Straße 2 abgerissen werden.

4.4 Eigentumsverhältnisse

Die Bahntrasse und der östlich angrenzende Grünstreifen gehört der DB-Netz AG. Die Straßenflächen sind in städtischem Besitz. Das denkmalgeschützte Gebäude Nürnberger Straße 183 gehört dem Freistaat Bayern, das denkmalgeschützte ehem. Zollhaus an der Geisfelder Str. 2 ist in Privatbesitz. Das Grundstück des „toom“-Baumarktes samt Parkplatz gehört einer privaten Immobiliengesellschaft. Die von der Planung berührten Grundstücke am Ulanenpark gehören der Stadt Bamberg (Obdachlosenunterkunft) und der Stadtbau GmbH. Das Mietshaus Theresienstraße 6 ist im Besitz einer gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft.

Mit den direkt betroffenen Anliegern wurden bereits im Vorfeld der Stadtratssitzung im Juli 2020 erste Gespräche geführt, um auf die Planung hinzuweisen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Dialog mit den betroffenen Eigentümern fortgesetzt werden.

5. Ziele der Planung

Der anstehende Bahnausbau und die geplante Ertüchtigung der Straßenunterführung bietet im Bereich Nürnberger Straße/ Geisfelder Straße die einmalige Chance die bestehenden Defizite der derzeitigen Verkehrsführung zu beseitigen und die Trennwirkung der Bahntrasse zu minimieren. Mit dem Neubau der Straßenunterführung und den beiden anschließenden Kreisverkehren sollen zukünftig alle Fahrbeziehungen ermöglicht werden und für einen reibungslosen Verkehrsfluss sorgen. Regelwidriges Verhalten der Verkehrsteilnehmer bei den Abbiegevorgängen wird mit dem Ausbau der neuen Variante unterbunden und trägt zur Verkehrssicherheit bei. Die Verlagerung der Unterführung soll die Straßenverkehrssicherheit durch bessere Sichtverhältnisse erhöhen und durch eine Verkürzung von Verkehrswegen die städtebauliche Einbindung in das Quartier verbessern. Durch die Verbreiterung der Straßenunterführung soll für Fußgänger und Radfahrer eine sichere Durchwegung geschaffen und die Straßenquerung erleichtert werden.

6. Konzept der städtebaulichen Planung

Geplant ist eine Verlagerung der Straßenunterführung um ca. 75 m nach Süden, so dass diese zukünftig in Verlängerung der Hedwigstraße liegt. Durch den Neubau von zwei Kreisverkehren soll ein gleichmäßiger

Verkehrsfluss in alle Richtungen ermöglicht werden. Der direkt westlich der Bahntrasse gelegene Kreisverkehr ermöglicht zukünftig das reibungslose Ein- und Ausfahren in die Theresienstraße, Hedwigstraße und Nürnberger Straße. Der zweite Kreisverkehr wird im Osten der Bahntrasse größtenteils auf dem heutigen Parkplatz des Baumarktes platziert und verknüpft zukünftig den Verkehrsfluss zwischen Nürnberger Straße, Geisfelder Straße und Oberer Schildstraße und erleichtert die Querung der Bahntrasse für alle Verkehrsteilnehmer. Um die Querung für Fußgänger und Radfahrer zusätzlich zu erleichtern sollen die Geh- und Radwege nicht bis zur vollen Tiefe der Fahrbahnunterführung hinab geführt werden.

Die Flächen der Bahntrasse werden im Bebauungsplan als Flächen für Bahnanlagen ausgewiesen und beiderseits der Trasse werden Lärmschutzwände festgesetzt. Die Straßenräume werden als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen und der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt auch die erforderlichen Böschungsbereiche mit ein.

Die beiden denkmalgeschützten Gebäude Nürnberger Straße 183 und Geisfelder Straße 2 werden erhalten und bewahren zudem ein angemessenes privates Umfeld ohne Stützmauer-Bauwerke. Beide Bereiche werden entsprechend der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans als Gewerbeflächen ausgewiesen und Baurahmen analog der bestehenden Bebauung mit zwei bzw. drei Geschossen festgesetzt. Die Gebäude sind hinweislich als Denkmäler gekennzeichnet. Die Zufahrt erfolgt in Verlängerung der Straßenachsen der Nürnberger Straße und der Oberen Schildstraße parallel zur Bahntrasse, um eine möglichst sichere Ein- und Ausfahrt zu gewährleisten. Die Böschungsbereiche der Unterführung werden östlich der Bahntrasse als öffentliche Grünflächen ausgewiesen und der bestehende Baumbestand über Erhaltungsgebote gesichert.

Für die Realisierung der Planung ist ein Abriss des städtischen Gebäudes Theresienstraße 2 erforderlich, in dem sich derzeit die Obdachlosenunterkunft für Männer befindet. Es konnte hierfür bereits ein möglicher Ersatzstandort gefunden werden und in städtisches Eigentum überführt werden (VO/2020/3450-23). Ebenso sind ein Teilabriss des Baumarktes und ein Rückbau des Parkplatzes erforderlich. Hierfür ist ein Ankauf der Flächen durch die Stadt Bamberg erforderlich und es muss nach einem Ersatzstandort für den Baumarkt gesucht werden. Im Zuge eines vorsorglich angedachten Ausbaus der Oberen Schildstraße wäre zudem der Abriss eines Garagengebäudes (Hausnummer 17) notwendig.

In den Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan integriert. Im Zuge des Verfahrens müssen gemäß §1a BauGB eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz erstellt und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

7. Umweltbelange

Im normalen Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB ist eine Prüfung der Umweltbelange, inklusive eines Umweltberichtes erforderlich. In diesem muss aufgezeigt werden, wie sich die beabsichtigte Planung auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholung sowie Mensch und Gesundheit auswirkt. Darüber hinaus muss durch eine spezielle artenschutzfachliche Prüfung (saP) überprüft werden, ob geschützte Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden sind. Die Untersuchungen werden im weiteren Verfahren von der Stadt in Auftrag gegeben und liegen dann im nächsten Verfahrensschritt zur öffentlichen Auslegung vor.

8. Immissionsschutz

Ob die Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung erforderlich ist, wird im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geklärt werden.

9. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Da es sich um einen Bebauungsplan im Regelverfahren gem. § 2 BauGB handelt wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Sowohl im Teilplan Art der Nutzung als auch im Teilplan Landschaftsplan wird die geänderte Straßenführung angepasst.

10. Beschlussantrag

Es wird beantragt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 342 A zu beschließen, das Plankonzept zu billigen und die Verwaltung zu beauftragen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 342 A für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 10.03.2021 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Bau- und Werksenat billigt das Bebauungsplan-Konzept Nr. 342 A vom 10.03.2021 mit Begründung vom 10.03.2021.
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

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.

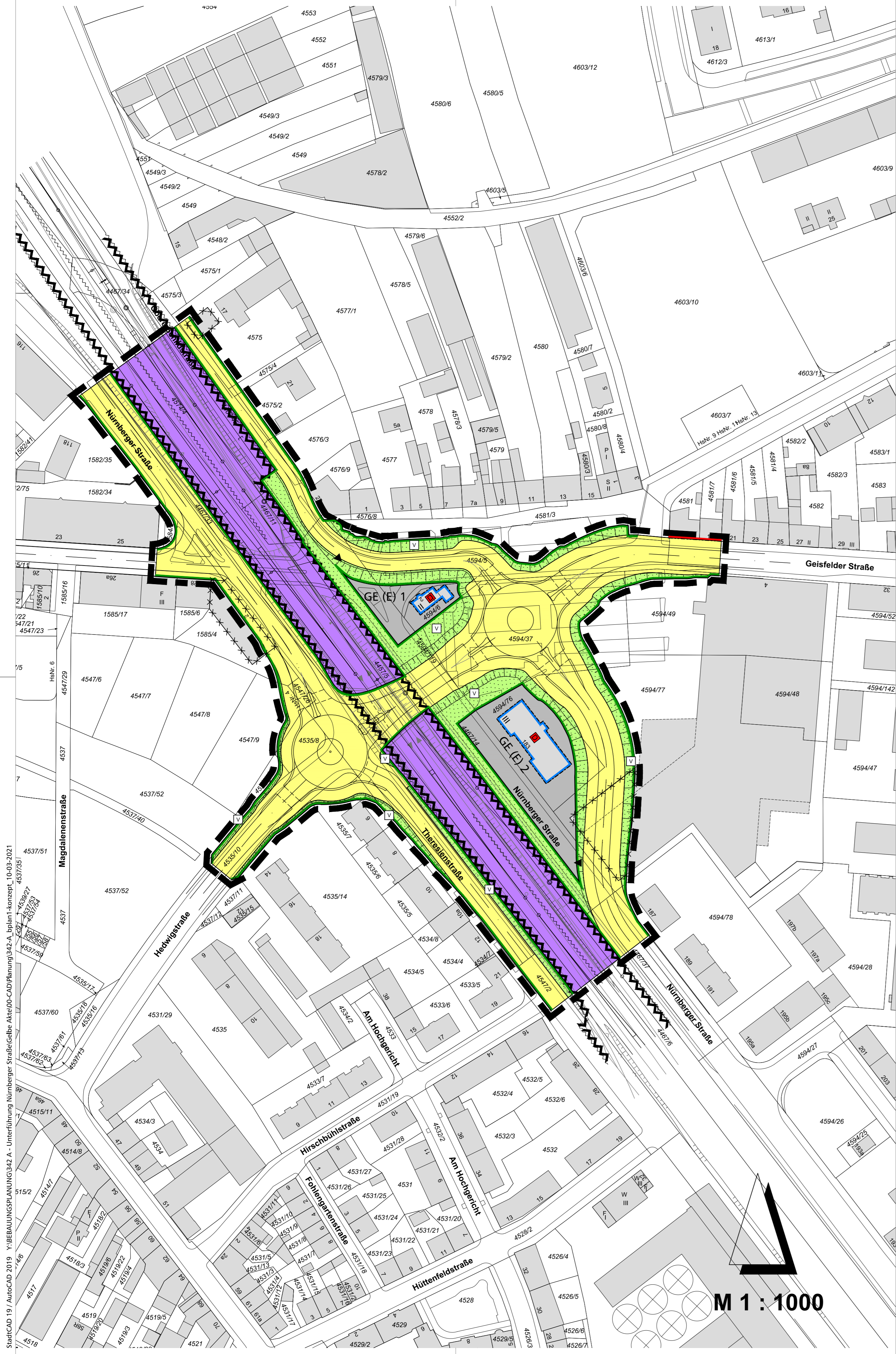
Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

- Bebauungsplan-Konzept Nr. 342 A
- Begründung zum Bebauungsplan-Konzept Nr. 342 A

Verteiler:

- Amt für Verkehrsplanung (68)



A. Festsetzungen

Art und Maß der Nutzung

- Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- Zulässig sind:
- nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

- Nicht zulässig sind:
- Tankstellen
 - Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die in Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher vergleichbar sind,
 - Vergnügungstätten (Spielhallen, Wettbüros etc.)
 - Gewerbebetriebe mit sexuellen Charakter, die auch dem entgeltlichen Geschlechtsverkehr (Bordelle) dienen

- GE (E) 1 GR 100 m² max. zulässige Grundfläche
GF 200 m² max. zulässige Geschossfläche
- GE (E) 2 GR 450 m² max. zulässige Grundfläche
GF 1350 m² max. zulässige Geschossfläche
- z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsfläche (Unterteilung nur als Hinweis)
- Verkehrsbegleitgrün
- Strassenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Verkehrsfläche für die Deutsche Bahn AG
- Lärmschutzwand
- Freileitungen: Telekommunikationsleitungen sind aus stadtgestalterischen Gründen unterirdisch zu verlegen, Freileitungen sind nicht zulässig.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. Nachrichtliche Übernahme

- Einzeldenkmal

C. Hinweise

- bestehendes Gebäude
- Abriss von bestehenden Gebäuden und befestigten Flächen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- z.B. 4547/2 Flurnummern
- geplante Stützwand
- Feuerwehruzufahrt: Eine Feuerwehruzufahrt ist zu gewährleisten. Die DIN 14090 ist einzuhalten.
- Denkmalschutz: Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel.: 0951/4095-0 und der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Bamberg - Stadtarchäologie (Tel.: 0951/871693) anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 Bay. DSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 Bay. DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bay. DSchG)
- Regelwerke/Normen: Die aufgeführten DIN Normen können im Stadtplanungsamt Bamberg, Baureferat, Untere Sandstraße 34, 96049 Bamberg zu den Besuchszeiten eingesehen werden.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 342 A treten innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 242 A und 242 B sowie der Bebauungsplan Nr. 242 F außer Kraft.

Der Bau- und Werkssenat der Stadt Bamberg hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung für das Konzept des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für das Konzept des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werkssenats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung, Zeichenerklärung und textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Bamberg,
Andreas Starke
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

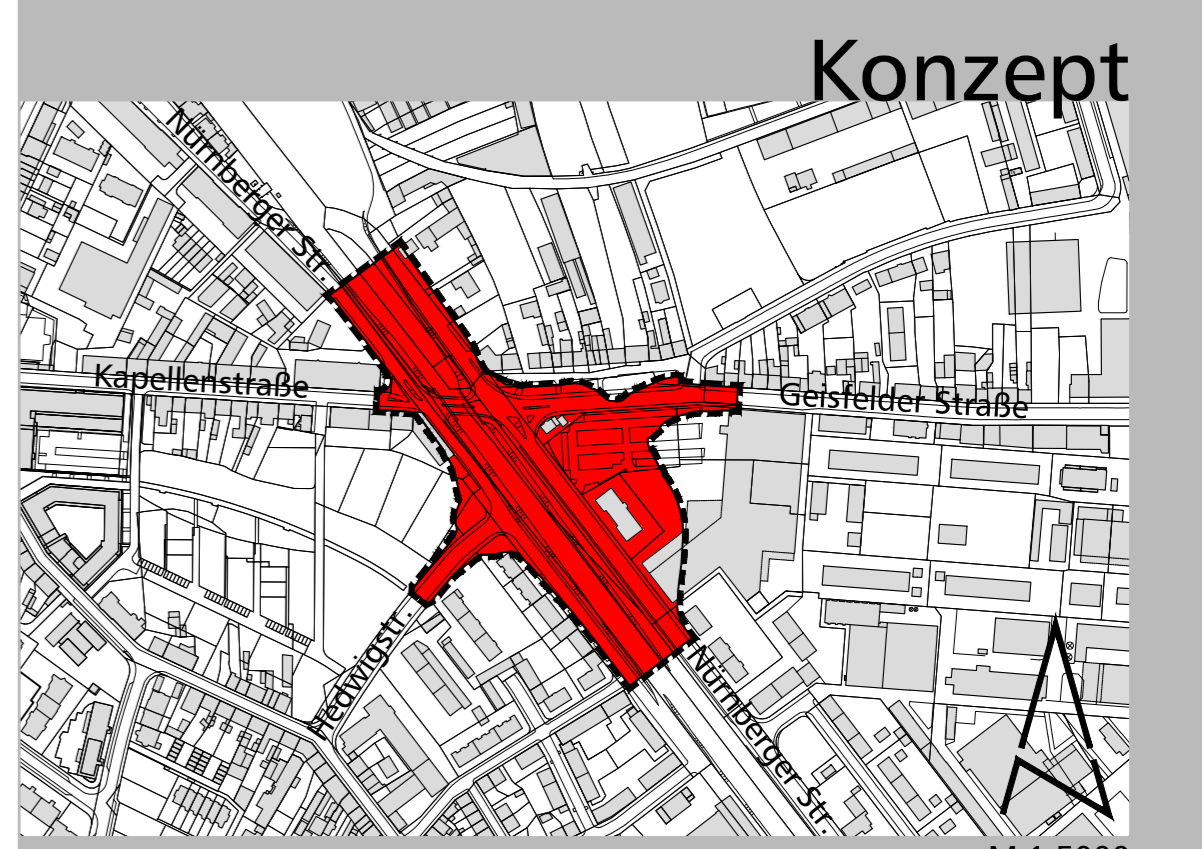
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Bamberg,
Stadtplanungsamt

Gmkg: Bamberg
Gebiet: 242/342

342A Bebauungsplan

für den Bereich zwischen Nürnberger Str. und Geisfelder Straße
"Neubau Straßenunterführung und anschließende Kreisverkehre"
mit integriertem Grünordnungsplan



Bamberg, 10.03.2021 Baureferat
Stadtplanungsamt

Thomas Beese Baureferent
Achim Welzel Amtsleiter
Bearb.: Kristina Dietz
Gez.: Sonja Knöppel

StadtCAD 19 / AutoCAD 2019 / Y:\BEBAUUNGSPLANUNG\342 A - Unterführung Nürnberger Straße\Gelbe_Akt\00-CAD\Planung\342_A - Urban-Konzept_19-03-2021.dwg
4537/51
4537/52
4537/53
4537/54
4537/55
4537/56
4537/57
4537/58
4537/59
4537/60
4537/61
4537/62
4537/63
4537/64
4537/65
4537/66
4537/67
4537/68
4537/69
4537/70
4537/71
4537/72
4537/73
4537/74
4537/75
4537/76
4537/77
4537/78
4537/79
4537/80
4537/81
4537/82
4537/83
4537/84
4537/85
4537/86
4537/87
4537/88
4537/89
4537/90
4537/91
4537/92
4537/93
4537/94
4537/95
4537/96
4537/97
4537/98
4537/99
4537/100

342 A

Bebauungsplanverfahren mit integriertem Grünordnungsplan

Konzept

für den Bereich zwischen Nürnberger Straße, Geisfelder Straße,
Obere Schildstraße, Kapellenstraße, Hedwigstraße und Theresienstraße
„Neubau Straßenunterführung und anschließende Kreisverkehre“

Begründung

zum Plan vom 10.03.2021

I. Planungsbericht

1. Anlass und Ziel der Planung

Im Zuge der Realisierung der Hochgeschwindigkeitsstrecke zwischen Berlin und München sind in Bamberg entlang der Bahnstrecke umfassende Baumaßnahmen erforderlich. Zu den Hauptmaßnahmen zählen die Erneuerung der Eisenbahnüberführungen und Straßenunterführungen und Straßenüberführungen. Auch ein Neubau der verkehrstechnisch schwierigen Straßenunterführung Nürnberger Straße/ Geisfelder Straße ist erforderlich.

Die Straßenunterführung Nürnberger Straße/ Geisfelder Straße weist erhebliche Mängel sowohl in bautechnischer als auch verkehrstechnischer Sicht auf. Von den theoretisch möglichen und wünschenswerten Fahrbeziehungen sind derzeit acht Verbindungen aufgrund von Einbahnstraßen-Regelungen und Abbiegeverboten untersagt. Dies hindert den Verkehrsfluss, führt zu längeren Umwegen und macht den Bereich zu einem Unfallschwerpunkt. Darüber hinaus sind derzeit keine bzw. ungenügende Flächen für den Geh- und Radverkehr vorhanden und die Straßenquerung ist für Fußgänger problematisch, was insbesondere für Kinder auf dem Schulweg eine große Gefahr darstellt.

Um hierfür konkrete verkehrliche, städtebauliche und stadtgestalterische Verbesserungen zu erreichen, wurden von der Verwaltung Machbarkeitsstudien beauftragt. Das Büro Emch+Berger GmbH hat hierzu insgesamt neun Varianten – einschließlich der DB-Planung - betrachtet und bezüglich der verkehrstechnischen Anforderungen, der Umweltbelange sowie dem Aufwand bewertet und auch eine erste grobe Kostenschätzung vorgenommen. Anhand der aufgeführten Kriterien wurde von der Verwaltung die Variante 9 „Rechtwinklige Querung südlich des Bestandes mit Ost- und West-Kreisel“ als städtisches Verlangen gegenüber dem Projektträger DB-Netz AG vorgeschlagen.

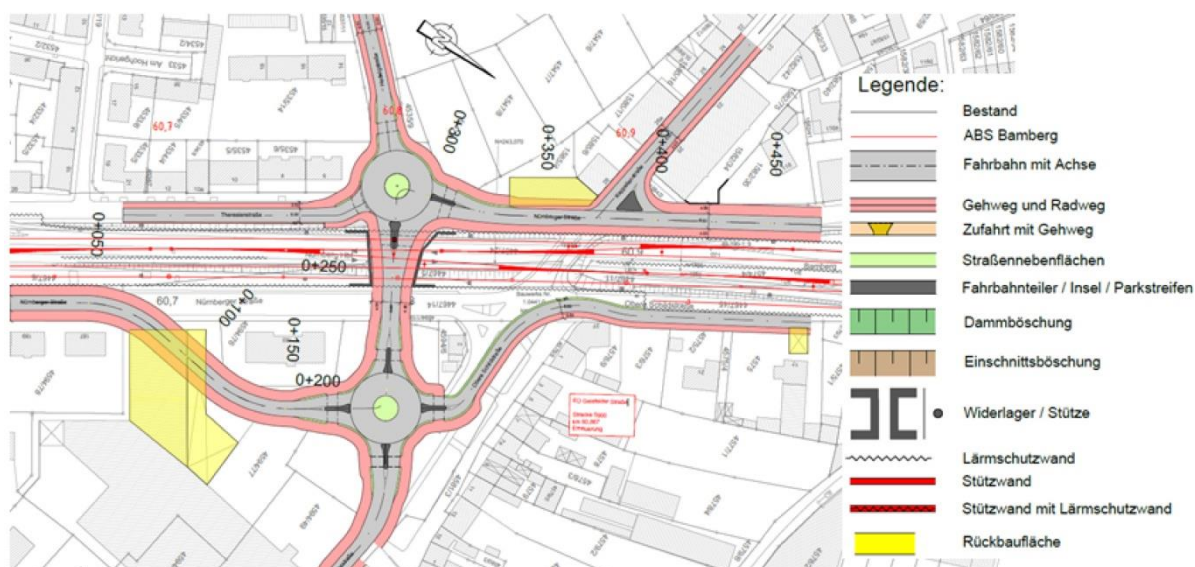


Abb.1. Variante 9 – Juli 2020

In der Sitzung am 22.07.2020 hat der Stadtrat folgendes beschlossen:

- Die Stadt Bamberg verlangt anstelle der bisherigen Eisenbahnüberführung als Ersatz eine „Rechtwinklige Querung südlich des Bestandes mit Ost- und West-Kreisel“ (Abstand der neuen EÜ von der alten ca. 75 m auf der Achse der Einmündung Hedwigstraße).
- Die Stadt Bamberg verlangt eine Fahrzeug-Durchfahrtshöhe von 4,00 Meter sowie eine Fahrbahnbreite von 8,00 Meter und beidseitig Geh-/Radwege von je 4,50 Meter. Die erforderlichen Sicherheitsräume sind jeweils mit auszubilden.
- Die Stadt Bamberg verlangt, dass die Geh- und Radwege nicht bis zur vollen Tiefe der Fahrbahnunterführung hinab geführt werden.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der Variante 9 ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Ausgangssituation

2.1. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt an der Bahnstrecke Bamberg - Nürnberg im südöstlichen Stadtgebiet von Bamberg und hat eine Gesamtgröße von ca. 29000 m². Es umfasst die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1584/2 (Teilbereich), 1585/4 (Teilbereich), 1602/24 (Teilbereich), 4467/5, 4467/6 (Teilbereich), 4467/11, 4467/24 (Teilbereich), 4467/33 (Teilbereich), 4467/34 (Teilbereich), 4467/37 (Teilbereich), 4467/45 (Teilbereich), 4535/7 (Teilbereich), 4535/8 (Teilbereich), 4535/10 (Teilbereich), 4535/14 (Teilbereich), 4537/52 (Teilbereich), 4547/2 (Teilbereich), 4547/26, 4575 (Teilbereich), 4575/4 (Teilbereich), 4575/2 (Teilbereich), 4576/3 (Teilbereich), 4576/9 (Teilbereich), 4581/3 (Teilbereich), 4594/2 (Teilbereich), 4594/5 (Teilbereich), 4594/6, 4594/49 (Teilbereich), 4594/77 (Teilbereich), 4594/76, 4594/78 (Teilbereich) sowie 4594/119.

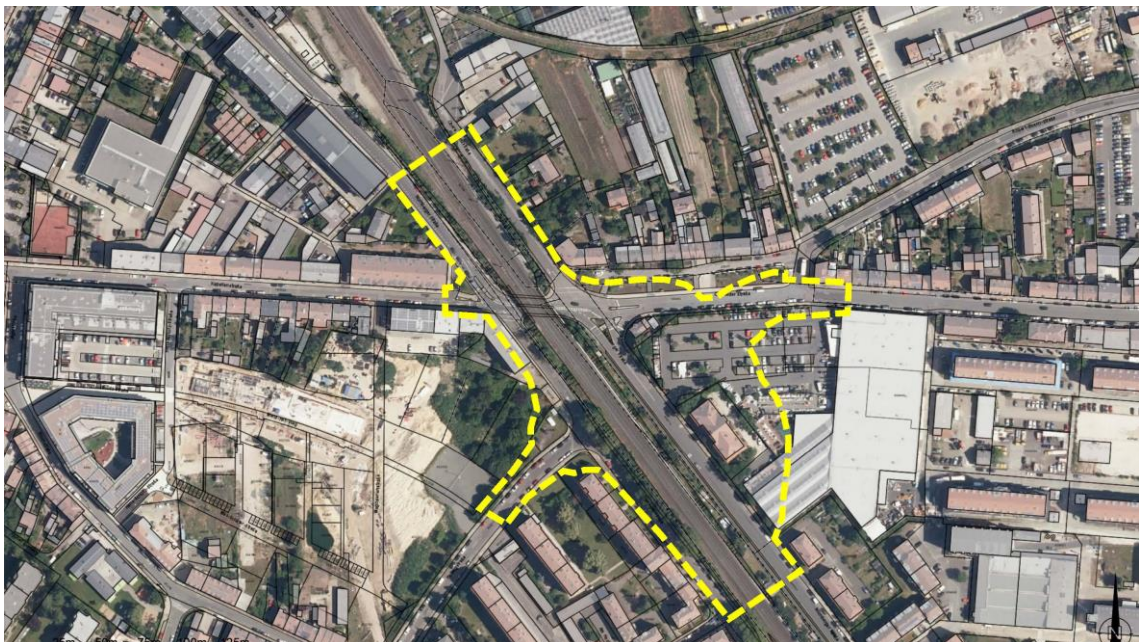


Abb.2. Darstellung im Luftbild mit Geltungsbereich

Westlich der Bahntrasse werden hauptsächlich Straßenabschnitte der Theresienstraße, der Hedwigstraße, der Kapellenstraße und der Nürnberger Straße in den Geltungsbereich einbezogen. Nur im Bereich der Theresienstraße sind bebaute Grundstücke betroffen. Bei

dem Gebäude Theresienstraße 6 handelt es sich um ein fünfgeschossiges Mietshaus und im viergeschossigen Gebäude Theresienstraße 2 befindet sich die städtische Obdachlosenunterkunft für Männer. Vom Geltungsbereich werden östlich der Bahntrasse neben Straßenabschnitten der Nürnberger Straße, der Geisfelder Straße und der Oberen Schildstraße auch Teilflächen des „toom“- Baumarktes samt Parkplatz sowie zwei denkmalgeschützte Gebäude umfasst. Im Gebäude des ehem. Proviantamts in der Nürnberger Straße 183 ist heute eine Außenstelle des Finanzamts untergebracht. Das Gebäude des ehemaligen Zollhauses in der Geisfelder Straße 2 ist privat genutzt.

2.2 Planerische Voraussetzungen

Im aktuellen Flächennutzungsplan Teilplan Art der Nutzung sind die Nürnberger Straße und die Geisfelder Straße als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Bei der Theresienstraße, Hedwigstraße, Kapellenstraße und Oberen Schildstraße handelt es sich um sonstige Verkehrsstraßen. Die Gleisanlagen sind als Fläche für Bahnanlagen dargestellt, welche östlich durch eine schmale Grünfläche flankiert wird. An den östlich der Bahn gelegenen Abschnitt der Nürnberger Straße grenzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet an. Stadtauswärts folgen Wohnbauflächen. Westlich der Bahntrasse grenzen an die Nürnberger Straße und die Theresienstraße gemischte Bauflächen an und die darauffolgenden Bereiche sind als Wohnbaufläche dargestellt.

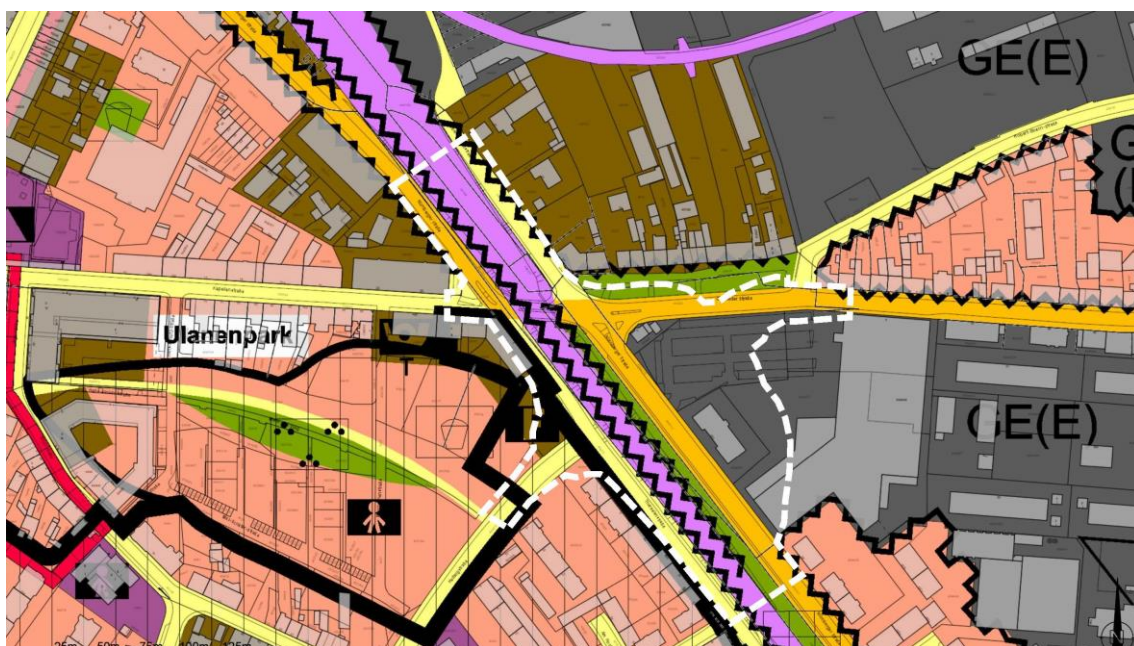


Abb.3. Darstellung im Flächennutzungsplan – Teilplan Art der Nutzung

Im Teilplan Landschaftsplan ist westlich der Fläche für Bahnanlagen Wohnsiedlungsbereich und östlich der Bahntrasse ein Gewerbebesiedlungsbereich mit zu entwickelnder Grünausstattung dargestellt. Eine Hauptwegebeziehung verläuft entlang der Oberen Schildstraße, quert dann die Bahntrasse und führt über den „Ulanenpark“ und die Ehrlichstraße stadtauswärts.



Abb.4. Darstellung im Flächennutzungsplan – Teilplan Landschaftsplan

2.3 Rechtliche Ausgangslage

Westlich der Bahntrasse befindet sich der seit 28.07.2017 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 242 F „Wohnen im Ulanenpark“. Dieser sieht entlang der Theresienstraße ein Mischgebiet für eine drei- bis fünfgeschossige Bebauung vor. Dieser Bereich wird in Teilen durch den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans Nr. 342 A überlagert, so dass hier eine Änderung des Baurechts erforderlich wird. Ebenso liegt im Bereich der Theresienstraße eine geringe Überschneidung mit dem Baulinienplan Nr. 242 A (Rechtskraft 18.11.1960) und dem Bebauungsplan Nr. 242 B (Rechtskraft 20.12.1963) vor, ein Baurecht ist hier jedoch nicht betroffen. Östlich der Bahntrasse sind keine Bebauungspläne betroffen.

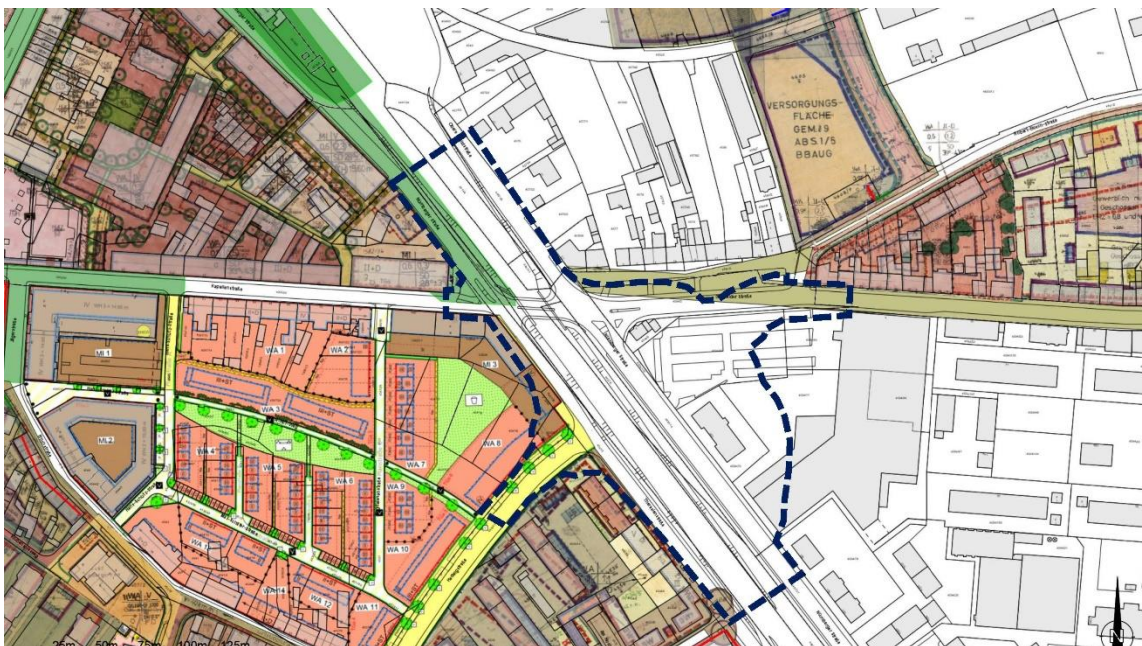


Abb.5. Darstellung bestehende Bebauungspläne

2.4 Planfeststellung für das Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Schiene Nr. 8 „Planfeststellungsabschnitt 22 -Bamberg“

Im Bereich der Bahnquerung Nürnberger Straße/ Geisfelder Straße sieht die Planung der DB-Netz AG eine Verbreiterung der bestehenden Straßenunterführung von knapp 12 m auf 17,60 m in der bisherigen Lage vor. Die schräge Straßenführung wird beibehalten, was weiterhin nur beschränkte verkehrliche Fahrbeziehungen erlaubt und letztlich keine Verbesserung darstellt. Damit entspricht die DB-Planung nicht den Regeln der Technik.

Zur Realisierung der DB-Planung muss ein Nebengebäude des denkmalgeschützten ehemaligen Zollhauses Geisfelder Straße 2 abgerissen werden.

2.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden östlich der Bahntrasse zwei in die Denkmalliste eingetragene Einzeldenkmale. Im Gebäude des ehem. Proviantamts in der Nürnberger Straße 183 ist heute eine Außenstelle des Finanzamts untergebracht. Das Gebäude des ehemaligen Zollhauses in der Geisfelder Straße 2 ist privat genutzt.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Die Bahntrasse und der östlich angrenzende Grünstreifen gehört der DB-Netz AG. Die Straßenflächen sind in städtischem Besitz. Das denkmalgeschützte Gebäude Nürnberger Straße 183 gehört dem Freistaat Bayern, das denkmalgeschützte ehem. Zollhaus an der Geisfelder Str. 2 ist in Privatbesitz. Das Grundstück des „toom“-Baumarktes samt Parkplatz gehört einer privaten Immobiliengesellschaft. Die von der Planung berührten Grundstücke am Ulanenpark gehören der Stadt Bamberg (Obdachlosenunterkunft) und der Stadtbau GmbH. Das Mietshaus Theresienstraße 6 ist im Besitz einer gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft.

Mit den direkt betroffenen Anliegern wurden bereits im Vorfeld der Stadtratssitzung im Juli 2020 erste Gespräche geführt, um auf die Planung hinzuweisen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Dialog mit den betroffenen Eigentümern fortgesetzt werden.

3. Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 342 A wird mit integriertem Grünordnungsplan im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Hierfür ist im nächsten Verfahrensschritt auch eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich. Aufgrund des Gebotes des § 8 Abs. 2 BauGB, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, muss der rechtswirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich über ein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Für beide Verfahren sind jeweils zwei Beteiligungsschritte vorgesehen.

4. Ziele der Planung

Der anstehende Bahnausbau und die geplante Ertüchtigung der Straßenunterführung bietet im Bereich Nürnberger Straße/ Geisfelder Straße die einmalige Chance die bestehenden Defizite der derzeitigen Verkehrsführung zu beseitigen und die Trennwirkung der Bahntrasse zu minimieren. Mit dem Neubau der Straßenunterführung und den beiden anschließenden Kreisverkehren sollen zukünftig alle Fahrbeziehungen ermöglicht werden und für einen reibungslosen Verkehrsfluss sorgen. Die Verlagerung der Unterführung soll die Straßenverkehrssicherheit durch bessere Sichtverhältnisse erhöhen und durch eine Verkürzung von Verkehrswegen die städtebauliche Einbindung in das Quartier verbessern.

Durch die Verbreiterung der Straßenunterführung soll für Fußgänger und Radfahrer eine sichere Durchwegung geschaffen und die Straßenquerung erleichtert werden.

5. Konzept der Planung

Geplant ist eine Verlagerung der Straßenunterführung um ca. 75 m nach Süden, so dass diese zukünftig in Verlängerung der Hedwigstraße liegt. Durch den Neubau von zwei Kreisverkehren soll ein gleichmäßiger Verkehrsfluss in alle Richtungen ermöglicht werden. Der direkt westlich der Bahntrasse gelegene Kreisverkehr ermöglicht zukünftig das reibungslose Ein- und Ausfahren in die Theresienstraße, Hedwigstraße und Nürnberger Straße. Der zweite Kreisverkehr wird im Osten der Bahntrasse größtenteils auf dem heutigen Parkplatz des Baumarktes platziert und verknüpft zukünftig den Verkehrsfluss zwischen Nürnberger Straße, Geisfelder Straße und Oberer Schildstraße und erleichtert die Querung der Bahntrasse für alle Verkehrsteilnehmer. Um die Querung für Fußgänger und Radfahrer zusätzlich zu erleichtern sollen die Geh- und Radwege nicht bis zur vollen Tiefe der Fahrbahnunterführung hinab geführt werden.

Die Flächen der Bahntrasse werden im Bebauungsplan als Flächen für Bahnanlagen ausgewiesen und beiderseits der Trasse werden Lärmschutzwände festgesetzt. Die Straßenräume werden als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen und der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt auch die erforderlichen Böschungsbereiche mit ein.

Die beiden denkmalgeschützten Gebäude Nürnberger Straße 183 und Geisfelder Straße 2 werden erhalten und bewahren zudem ein angemessenes privates Umfeld ohne Stützmauer-Bauwerke. Beide Bereiche werden entsprechend der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans als Gewerbeflächen ausgewiesen und Baurahmen analog der bestehenden Bebauung mit zwei bzw. drei Geschossen festgesetzt. Die Gebäude sind hinweislich als Denkmäler gekennzeichnet. Die Zufahrt erfolgt in Verlängerung der Straßenachsen der Nürnberger Straße und der Oberen Schildstraße parallel zur Bahntrasse, um eine möglichst sichere Ein- und Ausfahrt zu gewährleisten. Die Böschungsbereiche der Unterführung werden östlich der Bahntrasse als öffentliche Grünflächen ausgewiesen und der bestehende Baumbestand über Erhaltungsgebote gesichert.

Für die Realisierung der Planung ist ein Abriss des städtischen Gebäudes Theresienstraße 2 erforderlich, in dem sich derzeit die Obdachlosenunterkunft für Männer befindet. Es konnte hierfür bereits ein möglicher Ersatzstandort gefunden werden und in städtisches Eigentum überführt werden.

Ebenso sind ein Teilabriss des Baumarktes und ein Rückbau des Parkplatzes erforderlich. Hierfür ist ein Ankauf der Flächen durch die Stadt Bamberg erforderlich und es muss nach einem Ersatzstandort für den Baumarkt gesucht werden. Im Zuge eines vorsorglich angedachten Ausbaus der Oberen Schildstraße wäre zudem der Abriss eines Garagengebäudes (Hausnummer 17) notwendig.

In den Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan integriert. Im Zuge des Verfahrens müssen gemäß §1a BauGB eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz erstellt und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

6. Umweltbelange

Im normalen Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB ist eine Prüfung der Umweltbelange, inklusive eines Umweltberichtes erforderlich. In diesem muss aufgezeigt werden, wie sich die beabsichtigte Planung auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Fläche, Boden,

Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholung sowie Mensch und Gesundheit auswirkt. Darüber hinaus muss durch eine spezielle artenschutzfachliche Prüfung (saP) überprüft werden, ob geschützte Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden sind. Die Untersuchungen werden im weiteren Verfahren von der Stadt in Auftrag gegeben und liegen dann im nächsten Verfahrensschritt zur öffentlichen Auslegung vor.

7. Immissionsschutz

Ob die Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung erforderlich ist, wird im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geklärt werden.

8. Flächennutzungsplan

Da es sich um einen Bebauungsplan im Regelverfahren gem. § 2 BauGB handelt wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Sowohl im Teilplan Art der Nutzung als auch im Teilplan Landschaftsplan wird die geänderte Straßenführung angepasst.

Stadtplanungsamt Bamberg
10.03.2021