

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2021/4029-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum: 04.03.2021 Referent: Thomas Beese</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 305 I für den Bereich Schwarzenbergstraße von der Pfisterbrücke bis zur Moos- straße Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Bebauungsplan der Innenentwicklung</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 zu frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- **Auftrag zu Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass und Ziel der Planung

Im Zuge der Realisierung der Hochgeschwindigkeitsstrecke zwischen Berlin und München sind in Bamberg entlang der Bahnstrecke umfassende Bau- und Neuordnungsmaßnahmen erforderlich. Im Bereich südwestlich der Pfisterbrücke bis zur Moosstraße ist seitens der Bahn der Rückbau des Logistikzentrums der Fa. Bosch und von Gleisanlagen vorgesehen. Auf den freiwerdenden Flächen will die Bahn grünordnerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Gesamtmaßnahme vornehmen.

Für diesen Bereich verfolgt die Stadt allerdings andere planerische Ziele. Zum einen will sie eine attraktive Radwegeverbindung vom Kreuzungsbereich Nürnberger Straße/Moosstraße entlang der neuen Bahntrasse bis zum Bahnhof schaffen. Zum anderen will sie die an der Schwarzenbergstraße zentral gelegenen und bereits erschlossenen Flächen auch zukünftig für eine gewerbliche Nutzung heranziehen.

Hinsichtlich der Radwegeverbindung hat der Stadtrat der Stadt Bamberg bereits in seiner Sitzung am 26.06.2019 (VO/2019/2486-R6) die Weiterführung dieser Verbindung als Zweirichtungsradweg unterhalb des westlichen Widerlagers der Pfisterbrücke als Verlangen an die Bahn beschlossen.

Ziel der Planung ist es, die nach ihrer Entwidmung durch das Eisenbahnbundesamt freiwerdenden Flächen für diese städtischen Vorhaben bauleitplanerisch vorzubereiten und planungsrechtlich zu sichern.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südwestlich der Pfisterbrücke zwischen Schwarzenbergstraße und zukünftigem Bahngelände und reicht ab der Strickerstraße bis in den Rückbereich der Anwesen Nürnberger Straße 89-145 weiter bis zur Moosstraße und bindet dort direkt zwischen den Hausnummern 143 und 145 an die Nürnberger Straße an.

Das Gebiet erfasst einen ca. 50 m tiefen Streifen, der derzeit durch das Logistikzentrum der Firma Bosch mit einem ca. 165 m langen Gebäudekörper und versiegelten Verkehrs- und Rangierflächen geprägt ist. Weiter südlich ab der Strickerstraße verjüngt sich das Plangebiet auf ca. 15 m Tiefe und weist dort derzeit Gleisanlagen sowie Betriebs- und Lagergebäude eines Mineralölhandels als Nutzung auf.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,7 ha und befindet sich mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche der Fl.Nr. 5132 vollständig im Eigentum der DB Netz AG.

3. Art des Verfahrens

Das Bauleitplanverfahren soll aufgrund der Größe des Planbereiches und der vorgefundenen Situation gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden, da es die Wiedernutzbarmachung von Flächen vorbereitet. Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht sowie der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Von der Möglichkeit der Beschleunigung wird aufgrund der Komplexität allerdings kein Gebrauch gemacht, das Verfahren wird mit zwei Beteiligungsschritten durchgeführt.

4. Rechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Darstellung im FNP

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan - Teilplan Art der Nutzung vollständig als Verkehrsfläche – Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Lediglich der Straßenstutzen von der Nürnberger Straße zum Bahngelände ist als sonstige Verkehrsstraße und –fläche dargestellt.

Entlang der Schwarzenbergstraße und entlang des Rückbereiches der Anwesen Nürnberger Straße 89-145 verläuft die Signatur für „Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“. Ab der Schwarzenbergstraße 56 bis zur Moosstraße grenzt das Plangebiet unmittelbar an den Denkmalschutzbereich „Altstadt Bamberg“ an.

Im Teilplan Landschaftsplan ist das Plangebiet ebenfalls als Fläche für Bahnanlagen dargestellt, die in diesem Bereich von der Signatur Grünverbindung überlagert wird, die sich vom Volkspark-Gelände im Osten bis zum Main-Donau-Kanal im Westen erstreckt. Entlang des nördlichen Teils der Schwarzenbergstraße sind als Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen Gehölzpflanzungen dargestellt.

4.2 Planungsrechtliche Grundlagen

Aufgrund der bisherigen Nutzung für Bahnzwecke existiert kein Bebauungsplan.

Nach Rückbau der Gleisanlagen und Rücknahme der bahnbetrieblichen Nutzung fällt das Plangebiet nach der förmlichen Entwidmung durch das Eisenbahnbundesamt unter die Planungshoheit der Stadt.

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

In den ausgelegten Planfeststellungsunterlagen der Bahn ist das Plangebiet im Zuge von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollumfänglich und ausschließlich als Grünfläche mit Baum- und Gehölzpflanzungen dargestellt.

4.4 Vorkaufsrechtssatzung

Da die Stadt Bamberg bereits mit Bekanntwerden der voraussichtlichen planerischen Inhalte des Planfeststellungsverfahrens der Bahn städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen hat um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, hat sie mit Beschluss des Bau- und Werkssenates vom 15.07.2020 eine

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Bereich „Schwarzenbergstraße“ erlassen (VO/2020/3196-61).

Mit Bekanntmachung am 31.07.2020 ist die Satzung in Kraft getreten.

4.5 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche der Fl.Nr. 5132 vollständig im Eigentum der DB Netz AG.

5. Planung

5.1 Städtebauliches Konzept

Im Plangebiet verfolgt die Stadt nach Entwidmung der nicht mehr für Bahnzwecke erforderlichen Flächen im Wesentlichen zwei Ziele. Zum einen die Schaffung einer durchgehenden, attraktiven Radwegeverbindung entlang der zukünftigen Bahnanlage von der Moosstraße/Nürnberger Straße bis zum Bahnhof. Zum anderen die Ausweisung von gewerblich nutzbaren Flächen in innerstädtisch, zentraler Lage entlang der Schwarzenbergstraße.

Analog der bisher schon erfolgten Nutzung durch die Firma Bosch ist für das nördliche Plangebiet die Ausweisung als Gewerbegebiet vorgesehen. Aufgrund der Lage entlang der bereits vorhandenen Schwarzenbergstraße, die das Plangebiet erschließt, ist eine flexible Parzellierung möglich, sodass den unterschiedlichen Bedarfen im gewerblichen Bereich sehr gut entsprochen werden kann.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen werden die überbaubaren Flächen definiert.

Durch die Festlegung von mind. III und max. IV Geschossen wird eine, der Lage entsprechend, hohe Ausnutzungsmöglichkeit eröffnet. Mit einer max. Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine max. Geschosßflächenzahl (GFZ) von 2,4 werden die Obergrenzen der BauNVO für das Maß der baulichen Nutzung eingehalten.

Um hier ein geordnetes Straßenbild zu erzeugen, wird auf dem Teilstück parallel zur Schwarzenbergstraße eine Baulinie für eine durchgehende, grenzständig zu errichtende Bebauung festgesetzt, um so eine Geschlossenheit der zukünftigen Bebauungen zu gewährleisten.

Der südliche Planbereich ab der Strickerstraße wird analog der Planungen der Bahn als Grünfläche mit Baum- und Gehölzpflanzungen festgesetzt, allerdings überlagert durch einen 3,50 m breiten Geh- und Radweg um den verkehrsplanerischen Zielen zu entsprechen.

Ab der Schwarzenbergstraße wird dieser Fuß- und Radweg innerhalb der über die benachbarten Bebauungspläne Nrn. 305 D und 305 E bereits festgesetzten Verkehrsflächen (außerhalb des Geltungsbereichs) unter der Pfisterbrücke hindurch und dann weiter bis zum Bahnhof geführt.

Ebenso wird im nördlichen Planbereich eine öffentliche Grünfläche mit Baum und Gehölzpflanzungen ausgewiesen.

5.2 Grünordnung

Entlang der Schwarzenbergstraße wird bis zur Strickerstraße die Planung einer Baumreihe vorgesehen um der Darstellung des Landschaftsplanes zu entsprechen. Die genaue Lage der Baumstandorte wird dabei nicht verbindlich festgelegt, da sie in Abhängigkeit zu den späteren Grundstückszufahrten steht. Diese Baumreihe wird weitgehend deckungsgleich mit den Planungen der Bahn ab der Strickerstraße im Randbereich der Anwesen Nürnberger Straße 89-145 in einer öffentlichen Grünfläche bis zur Moosstraße fortgeführt.

Im Bereich des Gewerbegebietes werden für die nicht bebaubaren Flächen entlang der Schwarzenbergstraße und entlang der zukünftigen Bahnanlage Begrünungsgebote festgesetzt. Zudem werden neben einer zwingenden Dachbegrünung auch Begrünungsgebote für geschlossene, fensterlose Fassaden vorgesehen.

5.3 Umweltprüfung/Umweltbericht

Da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung – handelt, kann auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht verzichtet werden.

5.4 Eingriffs – Ausgleich – Regelung

Das Plangebiet ist nahezu vollständig durch Gebäude und verkehrliche Flächen versiegelt, so dass durch die grünordnerischen Maßnahmen eine Verbesserung der ökologischen Situation zu erwarten ist und auch keine Ausgleichsflächen erforderlich werden.

Für die von der Bahn im Rahmen der Planfeststellung im Plangebiet des hier gegenständlichen Bebauungsplans vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen stehen diese Flächen für die Bilanzierung der Bahnausbau-Maßnahmen nicht zur Verfügung und müssen an anderer Stelle nachgewiesen werden. Hingegen könnten Baumersatzpflanzungen, die im Zuge der Planfeststellung im Vollzug der Baumschutzverordnung erforderlich werden hier durchaus erfolgen.

Bezüglich einer anderen Verortung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen des Bahnausbaus gehen erste Überlegungen dahin, entsprechende Ersatzmaßnahmen östlich der Bahn vorzusehen, um die Grünverbindung vom Volkspark über den Raatschkatweg sowohl zur Pfisterbrücke als auch zur Moosstraßenunterführung zu intensivieren und zu stärken. Entsprechende Überlegungen finden sich in Anlage 03 – landschaftsarchitektonischer Entwurf „Gleispark Bamberg“

Zudem wird zu überprüfen sein, inwieweit eine in den Analyse-Unterlagen zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans weiter südlich angedachte, zu verbessernde Grünvernetzung bis zum Hauptmoorwald über grünordnerische Aufwertungen erfolgen kann. Solche Maßnahmen wären langfristig als wichtige Grünverbindungen mit Hauptwegebeziehung vorstellbar.

5.5 Immissionsschutz

Im weiteren Verfahren ist durch ein immissionsschutzfachliches Gutachten zu überprüfen, inwieweit immissionsschutztechnische Maßnahmen im Plangebiet erforderlich sind um das jenseits der Schwarzenbergstraße angrenzende Mischgebiet vor Immissionen zu schützen. Grundsätzlich scheint durch eine zukünftig höhere Kubatur auch eine Verbesserung der Bestandssituation hinsichtlich des Eintrags von Immissionen der Bahn erreichbar.

6. Flächennutzungsplan

Wie bereits unter 4.1 beschrieben, stellt der Flächennutzungsplan das gesamte Plangebiet als Fläche für Bahnanlagen dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen ist eine Änderung der Darstellung hin zu gewerblicher Baufläche erforderlich. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, soll von der Möglichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

7. Beschlussantrag:

Es wird beantragt, die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 305 I zu beschließen, 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 der Verwaltung zur Kenntnis
2. Der Bau- und Werksenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 305 I für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 10.03.2021 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Bau- und Werksenat billigt das Bebauungsplan-Konzept Nr. 305 I vom 10.03.2021 mit Begründung vom 10.03.2021.
4. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 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:

- 01 Bebauungsplan Nr. 305 I – Konzept vom 10.03.2021
- 02 Begründung – Konzept vom 10.03.2021
- 03 Landschaftsarchitektonischer Entwurf „Gleispark Bamberg“

Verteiler: