

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: 68 Amt für Verkehrsplanung</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2021/4030-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum: 04.03.2021 Referent: Thomas Beese</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 305 H für den Bereich nordwestlich des Bahnhofs, zwischen Bahntrasse Erfurt- Nürnberg, Zollnerstraße und Ludwigstraße "Regionaler Omnibusbahnhof ROB" Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Bebauungsplan der Innenentwicklung Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 D</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 40%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>10.03.2021</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	10.03.2021	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
10.03.2021	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

- 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

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bamberger Bahnhof als Tor zur Stadt, mit einem Jahresaufkommen von circa 5,5 Mio Reisenden und Pendlern sieht sich mit einem Bahnhofsvorplatz konfrontiert, welcher derzeit als Parkplatz, Bushaltepunkt und zur weiteren fußläufigen Erschließung der angrenzenden Nutzungen und der Innenstadt dient. Es ist unter den Gesichtspunkten einer Verbesserung der städtebaulichen und stadträumlichen Attraktivität in der Betrachtung klar, dass die motorisierten Nutzungen möglichst vollständig vom Bereich des Bahnhofsvorplatzes an andere, adäquate Stellen verlagert werden sollen.

Neben der bereits umgesetzten P+R-Anlage Brennerstraße mit Bahnsteigtunnel (seit 04/2012 fertiggestellt) sollen mittel- bis langfristig als weitere Ausbaustufen zur Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes die Umsetzung eines Regionalen Omnibusbahnhofes (ROB) sowie die finale Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes angegangen werden.

Schon in den Zielen des Sanierungsgebietes „Aktive Kettenbrücke-Königstraße-Bahnhof“ aus dem Jahr 2009 wird formuliert, dass die Neuanlage eines ROB im direkten nördlichen Anschluss an den Bahnhofsvorplatz als ein wichtiger Baustein für die Attraktivitätssteigerung des Umweltverbundes aus öffentlichem Nah- und Fernverkehr, Fahrrad- und Fußgängerverkehr zu sehen ist. Dieser, dem Bahnhof am

nächsten gelegene, Standort wurde gewählt, um den Umweltverbund mit seinen Umsteigebeziehungen und Taktzeiten nachhaltig verbessern zu können. Weiterhin wurde durch eine verkehrstechnische Untersuchung aus dem Jahr 2013 festgestellt, dass der gewählte Standort zwischen Zollnerstraße und Bahnhofsvorplatz ideale Voraussetzungen für die Zusammenführung von Regional- und Stadtbusverkehr mit direkter, fußläufer Anbindung an das Bahnhofsareal aufweist.

Ziel der geplanten Maßnahmen ist es, die bisher rund um den Bahnhof verteilten Regionalbushaltestellen aufzulösen und zusammen mit Stadtbushaltestellen in einem ROB zu vereinen. Für Nutzern der Stadtbusse entfällt somit künftig ein Überqueren der Ludwigstraße, da in Zukunft beide Fahrtrichtungen auf der Bahnhofsseite bedient werden können.

Der Bebauungsplan dient somit der Neustrukturierung einer innerstädtischen, bahnhofsnahen Fläche, die einer künftigen Nutzung mit verkehrstechnischem Schwerpunkt zugeführt werden soll.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ende des innerstädtischen, gründerzeitlichen Entwicklungsgebietes westlich der Bahntrasse Bamberg – Nürnberg. Es grenzt nordwestlich an das Bahnhofsgelände und den Bahnhofsvorplatz an und befindet sich somit in unmittelbarer, fußläufiger Entfernung zum Bamberger Bahnhof. Neben der Bahntrasse wird das Gebiet nordwestlich von der Bebauung entlang der Zollnerstraße und südwestlich von der Bebauung entlang der Ludwigstraße begrenzt. Die Zollnerstraße verläuft zur Bahnunterführung abfallend in Richtung nordosten und wird durch eine straßenbegleitende Böschung vom übrigen Plangebiet räumlich getrennt.

An dieser Stelle sehen die im Rahmen der Planfeststellung der Deutschen Bahn zur Auslegung bereitgestellten Planunterlagen (Landschaftspflegerischer Begleitplan) Baumpflanzungen zur Sicherung des Lokalklimas und zum Ausgleich entsprechend der Baumschutzverordnung der Stadt Bamberg vor. Die weiterführende Planung des künftigen ROBs wird in diesem Bereich prüfen, in wieweit die von der Deutschen Bahn angedachten Baumstandorte in die Planung integriert werden können.

Die geplante Fläche dient zum einen als Parkplatz für Bahnpendler, Bahnbedienstete und die Bundespolizei, welche Büroräume im Gebäude Ludwigstraße 8 nutzt. Weitere Flächen im rückwärtigen Bereich des Areals dienen als Erschließung der jeweiligen Gebäude und für Fußgänger und Fahrradfahrer zur Erschließung des Bahnhofareals. Des Weiteren befinden sich mehrere Gebäude und bauliche Anlagen innerhalb des überplanten Bereichs. Neben der traufständigen Bebauung des Anwesens Ludwigstraße 18, welche privat genutzt wird, liegen mehrere denkmalgeschützte Gebäude und bauliche Anlagen (Hausnummern 8, 12, 14, 16) im rückwärtigen Bereich des Areals und bilden zum Bahngelände einen baulichen Abschluss.

Durch eine Vielzahl an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs (Fern-, Stadtbusse) in der Ludwigstraße (beidseitig) sowie durch die direkte Nachbarschaft zum Bahnhof mit ICE-Systemhalt besitzt die Fläche eine sehr gute ÖPNV-Anbindung. Die fußläufige Erreichbarkeit ist ebenfalls als gut einzuschätzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 305 H umfasst insgesamt circa 1,0 ha und schließt die Flurnummern Fl.-Nrn. 5135, 5135/3, 5136, 5136/4, 5137 und 5140/42 und in Teilbereichen die Fl.-Nrn. 5140/10, 5140/43 und 1403/3 mit ein.

3. Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da es sich um eine Wiedernutzbarmachung von bereits bebauten und in Teilen bereits überplanten Flächen handelt.

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

Es wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB im Rahmen des vereinfachten Verfahrens auf die Erarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet.

Die geplanten Darstellungen des Bebauungsplanes weichen in Teilen von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Beichtigung angepasst.

4. Rechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, Teilplan Art der Nutzung im Bereich der Gebäude Ludwigstraße 8, 12, 14 und 16 als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Die westlich daran angrenzenden Flächen und die Bereiche der Ludwigstraße und Zollnerstraße werden als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Das Areal liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „Aktive Kettenbrücke-Königstraße-Bahnhof“ und zum größten Teil (ausgenommen das Teilstück der Zollnerstraße) innerhalb der Grenzen des Stadtdenkmals.

Entlang der Bahnanlage und entlang der Bebauung südwestlich der Ludwigstraße sind Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen dargestellt.

Der Teilplan Landschaftsplan stellt das Gebiet analog zum Teilplan Art der Nutzung zum einen als Fläche für Bahnanlagen, zum anderen als Verkehrsflächen – Hauptverkehrsstraße dar.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist darüberhinaus Teil der Grünverbindung „Giechburgblick“, welcher die Bereiche der Unteren Gärtnerei mit der Gartenstadt verbindet. Den Abschnitt der Zollnerstraße im Plangebiet ist Teil einer Hauptwegebeziehung die Innenstadt unter anderem mit der Gartenstadt verbindet.

4.2 Planungsrechtliche Grundlage

Für das Plangebiet besteht zum einen der einfache Bebauungsplan „Einschränkung städtebaulich bedenklicher Nutzungen (Vergnügungsstätten)“ (Rechtskraft 11.02.2000) sowie der Bebauungsplan Nr. 218 D (Rechtskraft 04.10.1991). Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 218 D weist die Flächen der Zollnerstraße und den nördlichen Teil der Ludwigstraße als öffentliche Verkehrsflächen aus. Die Flurnummern Fl.-Nr. 5135/3, 5140/42 und 5135 liegen vollflächig, die Fl.-Nr. 5140/10 zum Teil innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes und werden als Verkehrsfläche Bahnanlage (Deutsche Bundesbahn) dargestellt. Die Fl.-Nrn. 5136, 5136/4, 5137 und Teile der Fl.-Nrn. 5140/10 (Bahngelände) und 1403/3 (Ludwigstraße) liegen außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 218 D und nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

4.3 Planfeststellung für das Vorhaben Verkehrsprojekt Deutsche Einheit „Planfeststellungsabschnitt Bamberg“

Im Bereich nordwestlich des Bahnhofs zwischen Bahntrasse und Ludwigstraße sieht die Planung der DB-Netz AG lediglich eine temporäre Nutzung von in den Planunterlagen dargestellten Teilbereichen der Grundstücke für die Baustellenerschließung vor. Ca. 750 m² zum Teil bahneigener und zum Teil städtischer Flächen werden hierfür herangezogen.

Weiterhin trifft die Planung der DB-Netz AG im Bereich der Zollnerstraße Aussagen zu landschaftspflegerischen Aspekten. Hier wird entlang der Straßenbegleitenden Böschungen in Form von Neupflanzungen eine Kompensation von geplanten Baumfällungen vorgenommen (Ausgelöst durch die Vorgaben der Baumschutzverordnung).

4.4 Sanierungsgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „Aktive Kettenbrücke-Königstraße-Bahnhof“. Die beplanten Flächen sind in den entsprechenden Rahmenplänen bereits als Regionaler Omnibusbahnhof ROB dargestellt.

Die städtebaulichen Missstände und daraus resultierende Vorgaben für das Sanierungsgebiet werden in der Planung berücksichtigt und einer Lösung zugeführt.

4.5 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt, bis auf den Teilbereich der Zollnerstraße, innerhalb des Stadtdenkmals. Als Baudenkmale sind innerhalb des Geltungsbereichs folgende Gebäude aufgeführt:

- Nähe Ludwigstraße – kleiner eingeschossiger Kiosk, Anfang 20. Jh.
- Ludwigstraße 8 – ein- und zweigeschossiges Bahnhofnebengebäude, Dreiflügelbau mit Walmdach, nach 1847
- Ludwigstraße 12 – zweigeschossiges Bahnhofnebengebäude, Flachwalmdachbau, nach 1847
- Ludwigstraße 14 und 16 – Eisenbahn-Dienstgebäude mit zweigeschossigen Kopfbauten, flaches Walmdach, spätes 19. Jh.

Durch die Planungen werden die Einzeldenkmale Ludwigstraße 8 und 12 tangiert. Hierbei gilt es im weiteren Verlauf des Verfahrens und mit Fortschreiten der Planungen zu prüfen, inwieweit ein Erhalt der Gebäude oder Gebäudeteile möglich ist. Nach bisherigem, konzeptionellem Planungsstand sollen die denkmalgeschützten Gebäude der Ludwigstraße 8 und 12 überplant und abgebrochen werden.

Im weiteren Verfahren ist durch detaillierte fahrgeometrische Untersuchungen zu prüfen, ob Erhaltungsmöglichkeiten bestehen.

4.6 Eigentumsverhältnisse

Die im Bebauungsplanverfahren betroffenen Grundstücke, die sich zum größten Teil im Eigentum der Deutschen Bahn in Form von Tochtergesellschaften (DB Netz AG, DB Station & Service AG) befinden, sollen ins Eigentum der Stadt Bamberg überführt werden. Das Grundstück der Ludwigstraße 18 befindet sich im Eigentum einer juristischen Person.

Das Gebäude Ludwigstraße 14 und 16 befindet sich bereits in städtischem Besitz.

4.7 Umwelt- und Naturschutz

Für das Plangebiet gilt die städtische Baumschutzverordnung vom 27.05.1993. Diese ist für den beplanten Bereich zu berücksichtigen und findet in Eingriffsfällen entsprechend Anwendung.

Es sind keine eingetragenen Biotope innerhalb des Areals bekannt. Ebenso ausgeschlossen ist ein Eingriff in Natura 2000 FFH klassifizierte Landschaften, da das innerstädtische Gebiet nicht als solches deklariert ist.

5. Konzept der städtebaulichen Planung

Das städtebauliche Konzept sieht eine Neustrukturierung des Areals zwischen Zollnerstraße und Bahnhofsvorplatz, entlang der Ludwigstraße vor. Geplant ist eine Bündelung des regionalen und städtischen Busverkehrs an diesem Standort in Form eines neuen regionalen Omnibusbahnhofes.

Die bisherige beidseitige Abwicklung der Stadtbusse in der Ludwigstraße wird aufgelöst und in den künftigen ROB integriert. Auch der Kreistag hat sich wiederholt für den ROB an dieser Stelle ausgesprochen und finanzielles Engagement des Landkreises in Aussicht gestellt.

Die Größe des ROB wurde im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung der Stadtwerke Bamberg zusammen mit der städtischen Verkehrsplanung 2013 aufgrund des zu erwartenden Busaufkommens in Abhängigkeit von der vorhandenen Fläche ermittelt und sieht zehn Halteplätze für Regionalbusse sowie pro Fahrtrichtung vier bis fünf Halteplätze für Stadtbusse vor.

Die Konzeptfindung wurde mittels Variantenplanung und entsprechender verkehrstechnischer Untersuchung unterstützt. Der vorliegenden Planung liegt die Variante 1 (siehe Anlage 1) zugrunde. Diese wurde nach eingehender Prüfung und Abwägung weiterer Varianten (2, 3a und 3b) als einzige ausreichend leistungsfähige Version benannt, von den Fachstellen empfohlen und vom Stadtrat in der Sitzung am 29.07.2009 bereits als Sanierungsziel beschlossen.

Die verkehrliche Erschließung des künftigen ROB-Areals erfolgt zum einen über die bereits bestehende Zufahrt des Bahnhofsvorplatzes südlich des Kioskgebäudes, nordwestlich des Vorplatzbereiches. Diese Zufahrt wird bereits zur Erschließung des besagten Bahnhofsvorplatzes sowie der Pendlerparkplätze nordwestlich des Bahnhofareals innerhalb des Plangebietes genutzt. Zum anderen soll das Areal von und zur Zollnerstraße direkt erschlossen werden. Hierbei sind jeweils neue Zu- und Abfahrten vorzusehen und in die verkehrlichen Beziehungen der bestehenden Kreuzung und die bisherige Böschungssituation Ludwigstraße / Zollnerstraße verträglich einzubinden.

Die geplanten Zu- und Abfahrten auf die Zollnerstraße müssen technisch in die Rampe der neu zu errichtenden Bahnunterführung eingefügt werden. Die Planung des Vorhabenträgers (Querschnitt Unterführung, Höhenentwicklung, Böschungsausgestaltung, etc.) nimmt noch keinen Bezug auf die städtische Zielsetzung des ROB. Dieses Verlangen von Seiten der Stadt Bamberg gilt es, durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 305 H zu untermauern. Hiervon unberührt gilt das städtische Verlangen zur Querschnittsgestaltung der Unterführung Zollnerstraße weiterhin fort.

Das Bestandsgebäude Ludwigstraße 18 an der Kreuzung Ludwigstraße / Zollnerstraße ist im gewählten Konzept zum Abbruch vorgesehen. Die denkmalgeschützten Gebäude im rückwärtigen Bereich Ludwigstraße 8 und 12 (DB Station & Service) werden durch die Planungen soweit tangiert, dass sie höchstwahrscheinlich entfallen werden. Eine detaillierte Planung des künftigen ROB mit entsprechenden Rangierflächen für den Busverkehr wird hierzu genauere Aussagen treffen müssen. Das denkmalgeschützte Kiostockgebäude, das die bisherige Zufahrtsituation zum Bahnhofvorplatz markiert, ist in die Planungen integriert und bleibt erhalten. Ebenso kann das Gebäude Ludwigstraße 14/16 (aktuell Leerstand mit Prüfung einer Folgenutzung) erhalten bleiben.

Die Flächen der Ludwigstraße und Zollnerstraße werden im Bebauungsplan als Straßenverkehrsflächen dargestellt. Die Flächen des künftigen ROB mit seinen Zu- und Abfahrten werden als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Regionaler Omnibusbahnhof dargestellt. Die Flächen zwischen Bahnkante und dem geplanten ROB Bereich werden im Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bahnhofs- und ROB-bezogene Nutzung festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen der Bundespolizei sowie von Gebäuden und Anlagen für den Bahnhofsbetrieb und den Betrieb des ROB einschließlich der für diese Nutzungen notwendigen Einrichtungen wie VGN Mobilitätsstationen, Fahrradstationen, Geschäfts- und Büronutzungen, Verkaufs- und Betriebsflächen, Abfertigungseinrichtungen und Wartebereiche, Servicebetriebe, Sozial-, Lager- und Nebenräume sowie diese Nutzungen ergänzende Einrichtungen wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften und WC-Anlagen.

6. Grünordnung

Integriert in den Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan erstellt, der den Bebauungsplan ergänzt und hinsichtlich des Baumbestandes, der Freiflächengestaltung und des naturschutzfachlichen Gesamtausgleichbedarfs Aussagen treffen wird.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass das Plangebiet bereits eine starke Versiegelung der Fläche aufweist. Aufgrund der verkehrssicherheitsrelevanten Aspekte der anstehenden Planung wird nur eine begrenzte Durchgrünung des Gebietes in Form von vereinzelt Baumstandorten möglich sein. Entsprechende Baumstandorte werden in den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Pflanzgeboten dargestellt.

7. Artenschutz

Zum Stand des Aufstellungsbeschlusses wird angenommen, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die vorliegende Planung nicht zu veranlassen ist. Der Bebauungsplan soll festsetzen, dass vor Abbrucharbeiten bestehender Bebauung diese auf Vogel- und Fledermausvorkommen zu überprüfen sind. Um Tötung von Insekten durch Anlockungseffekte zu vermeiden, wird darauf hingewiesen, dass zur Beleuchtung der Außenanlagen/Straßenanlagen insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden sind.

8. Immissionsschutz

Inwieweit sich durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes und die damit verbundene geplante Nutzung Änderungen hinsichtlich einer Verkehrslärmbelastung für die angrenzenden Wohn- und Hotelnutzungen ergeben, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Bei Bedarf ist ein Immissionsschutz-Gutachten zu beauftragen. Ergebnisse einer etwaigen Untersuchung sind dann im Text- und Planteil des Bebauungsplanes zu integrieren.

9. Umweltbelange

Da das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird, sind eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung findet die Eingriffs-Ausgleich-Regelung keine Anwendung. Gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB gelten Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

10. Beschlussantrag

Es wird beantragt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 305 H 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 Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 305 H für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 10.03.2021 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Bau- und Werkssenat billigt das Bebauungsplan-Konzept Nr. 305 H vom 10.03.2021 mit Begründung vom 10.03.2021.
4. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Bau- und Werkssenat 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:

- Anlage 1 – ROB Variante 1 – 03.07.2013
- Anlage 2 – Bebauungsplankonzept Nr. 305 H vom 10.03.2021
- Anlage 3 – Begründung zum Bebauungsplankonzept vom 10.03.2021

Verteiler:

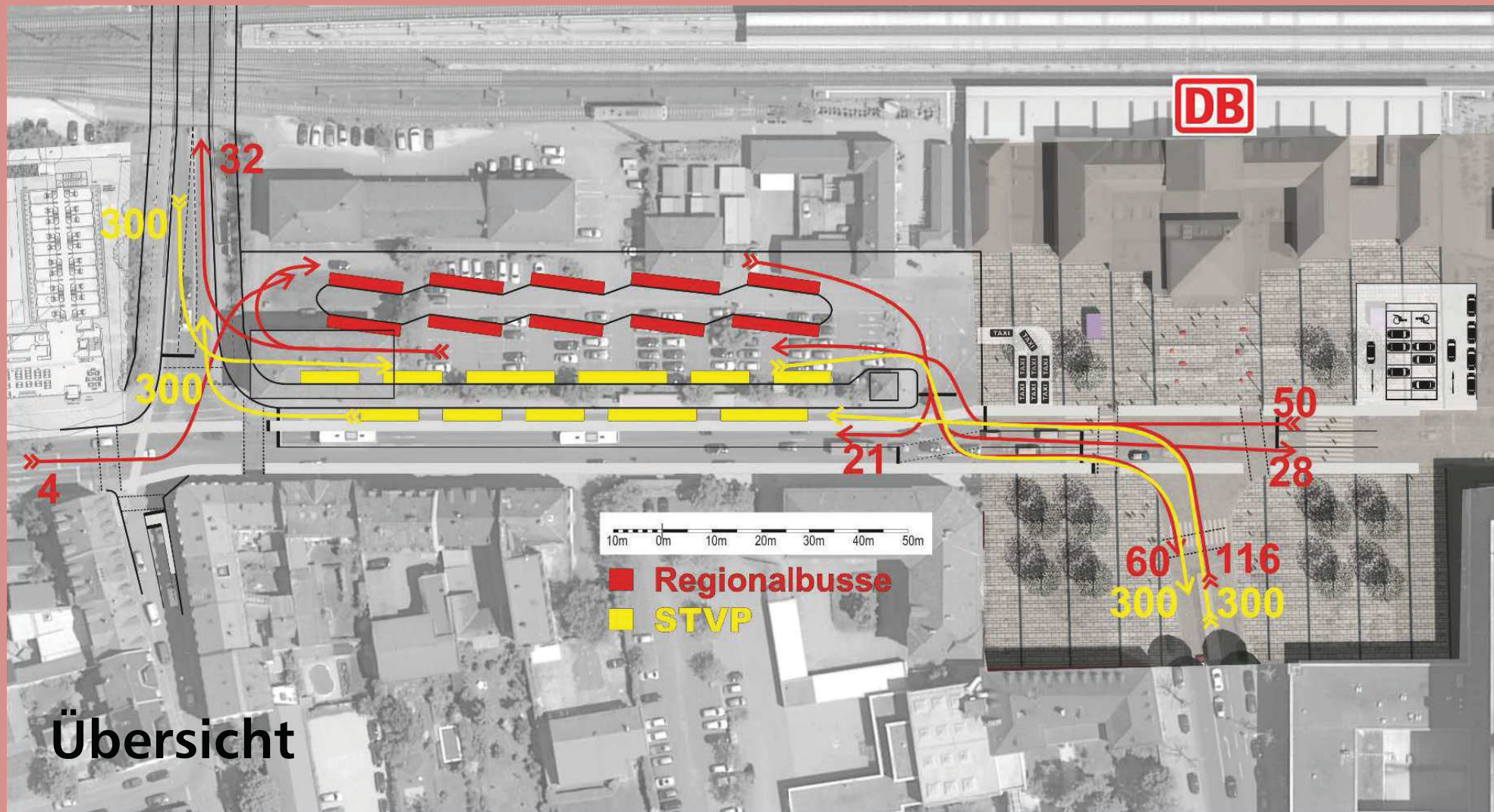
- Amt für Verkehrsplanung (68)

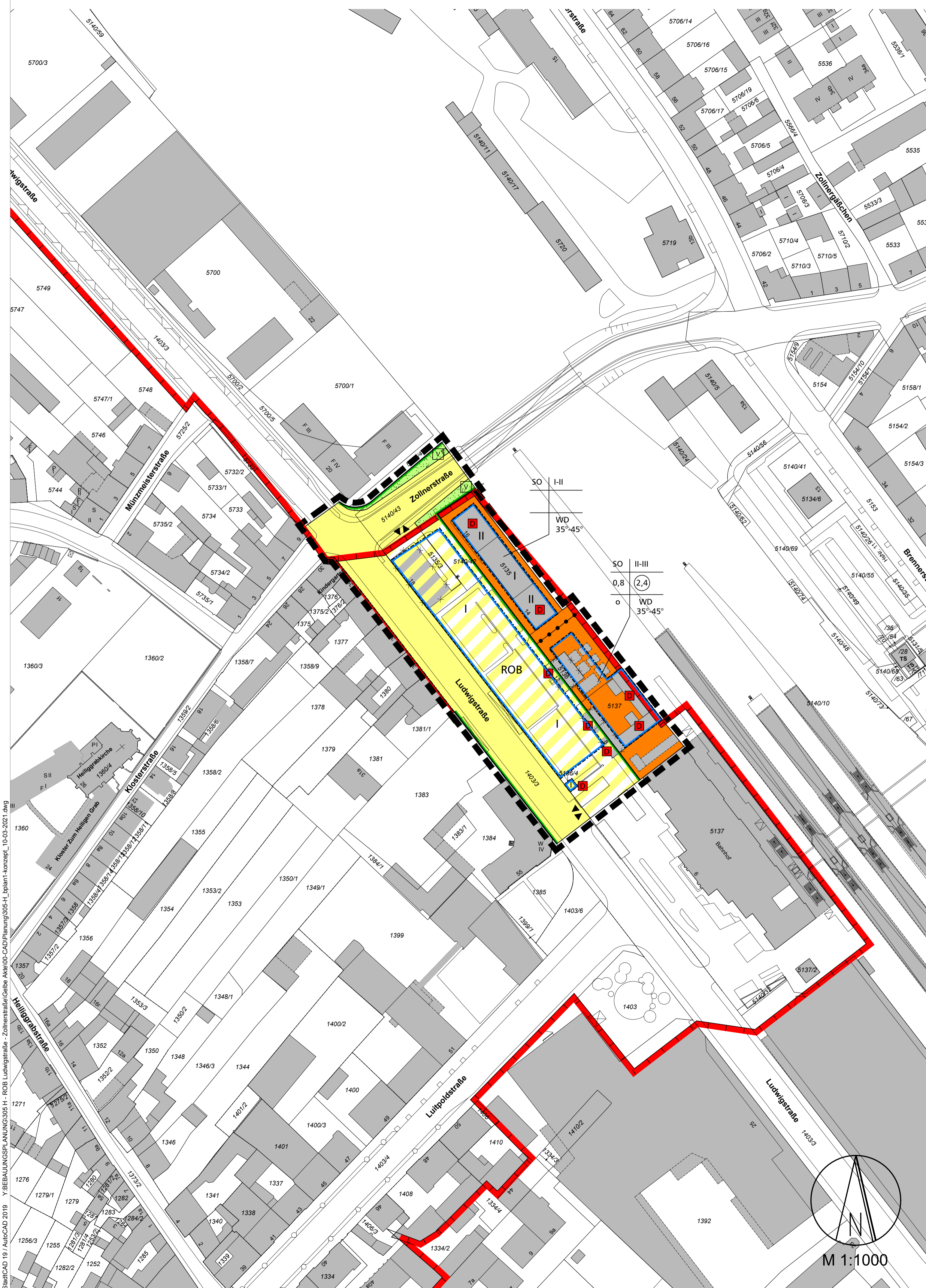
Errichtung eines regionalen Omnibusbahnhofes am Bahnhof Bamberg



STADT BAMBERG
Stadtplanungsamt

ROB Variante 1: ohne Erhalt Ludwigstraße 18





A. Festsetzungen

Art und Maß der Nutzung

- SO** Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung Bahnhofs- und ROB- bezogene Nutzung
- Zulässig sind:
- Gebäude und Anlagen der Bundespolizei
- Gebäude und Anlagen für den Bahnhofsbetrieb und den Betrieb des ROB einschließlich der für diese Nutzungen notwendigen Einrichtungen wie: VGN Mobilitätsstationen, Fahrradstationen, Geschäfts- und Bürorutzungen, Verkaufs- und Betriebsflächen, Abfertigungseinrichtungen und Wartebereiche, Servicebetriebe, Sozial-, Lager- und Nebenräume sowie diese Nutzungen ergänzende Einrichtungen wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften und WC-Anlagen

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- (2,4) Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Grenze unterschiedlicher Nutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze
- o offene Bauweise

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (Unterteilung nur als Hinweis)
- ROB** Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Regionaler Omnibusbahnhof
Auf den Verkehrsflächen für den regionalen Omnibusbahnhof ist die Errichtung einer eingeschossigen Überdachung (Glasdach) zulässig.
Je nach Gestaltungsplan sind Abweichungen von den Baugrenzen unter Beachtung denkmalpflegerischer und verkehrstechnischer Belange möglich.
- Verkehrsbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie

- ▼▲ Ein- und Ausfahrten
- Gestaltung WD 35°-45°
Dachform und Dachneigung sind durch Planeintrag festgesetzt
- Walmdach (WD)
- Dachneigung 35°-45°
- Fassaden fortlaufender Gebäudelfuchten sind möglichst einheitlich zu gliedern und zu gestalten

- Freileitungen Telekommunikationsleitungen sind aus stadtgestalterischen Gründen unterirdisch zu verlegen, Freileitungen sind nicht zulässig.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. Nachrichtliche Übernahme

- Einzeldenkmal
- Denkmalschutzbereich

C. Hinweise

- bestehendes Gebäude
- Abriss von bestehenden Gebäuden und befestigten Flächen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- z.B. 5140/43 Flurnummern

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Feuerwehruzufahrt Eine Feuerwehruzufahrt ist zu gewährleisten. Die DIN 14090 ist einzuhalten.

Denkmal-schutz Aufgedundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memsdorf, 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. 305 H treten innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzungen des Baulinienplanes Nr. 35 sowie des Bebauungsplanes Nr. 218 D außer Kraft.

Der Bau- und Werksehat 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 Werksehat 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

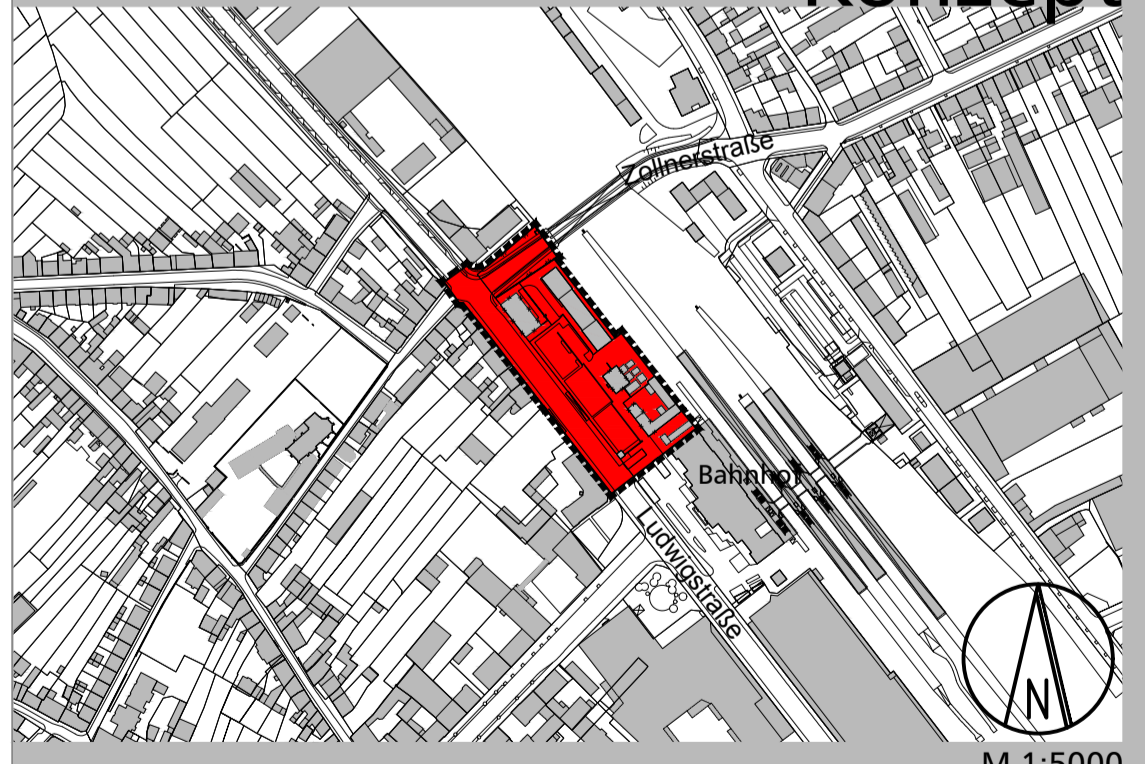
Gmkg: Bamberg
Gebiet: 305



305H Bebauungsplan

nordwestlich des Bahnhofs
"Regionaler Omnibusbahnhof ROB"

Konzept



Bamberg, 10.03.2021

Baureferat
Stadtplanungsamt

Thomas Beese Baureferent
Achim Welzel Amtsleiter
Bearb.: Christoph Schön
Gez.: Robert Sauer

SharcCAD 19 / AutoCAD 2019 Y:\BEBAUUNGSPLAN\305H - ROB Ludwigstraße - Zollnerstraße\Gmkg Akt\03-CAD\Planung\305H-Plan1-Konzept_10-03-2021.dwg

305 H

**Bebauungsplanverfahren
mit integriertem Grünordnungsplan**

Konzept

für den Bereich nordwestlich des Bahnhofs, zwischen Bahntrasse Erfurt-
Nürnberg, Zollnerstraße und Ludwigstraße
„Regionaler Omnibusbahnhof (ROB)“

Begründung

zum Plan vom 10.03.2021

I. Planungsbericht

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bamberger Bahnhof als Tor zur Stadt, mit einem Jahresaufkommen von circa 5,5 Mio Reisenden und Pendlern sieht sich mit einem Bahnhofsvorplatz konfrontiert, welcher derzeit als Parkplatz, Bushaltepunkt und zur weiteren fußläufigen Erschließung der angrenzenden Nutzungen und der Innenstadt dient. Es ist unter den Gesichtspunkten einer Verbesserung der städtebaulichen und stadträumlichen Attraktivität in der Betrachtung klar, dass die motorisierten Nutzungen möglichst vollständig vom Bereich des Bahnhofsvorplatzes an andere, adäquate Stellen verlagert werden sollen.

Neben der bereits umgesetzten P+R-Anlage Brennerstraße mit Bahnsteigtunnel (seit 04/2012 fertiggestellt) sollen mittel- bis langfristig als weitere Ausbaustufen zur Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes die Umsetzung eines Regionalen Omnibusbahnhofes (ROB) sowie die finale Umgestaltung des Bahnhofsplatzes angegangen werden.

Schon in den Zielen des Sanierungsgebietes „Aktive Kettenbrücke-Königstraße-Bahnhof“ aus dem Jahr 2009 wird formuliert, dass die Neuanlage eines ROB im direkten nördlichen Anschluss an den Bahnhofsvorplatz als ein wichtiger Baustein für die Attraktivitätssteigerung des Umweltverbundes aus öffentlichem Nah- und Fernverkehr, Fahrrad- und Fußgängerverkehr zu sehen ist. Dieser, dem Bahnhof am nächsten gelegene, Standort wurde gewählt, um den Umweltverbund mit seinen Umsteigebeziehungen und Taktzeiten nachhaltig verbessern zu können. Weiterhin wurde durch eine verkehrstechnische Untersuchung aus dem Jahr 2013 festgestellt, dass der gewählte Standort zwischen Zollnerstraße und Bahnhofsvorplatz ideale Voraussetzungen für die Zusammenführung von Regional- und Stadtbusverkehr mit direkter, fußläufiger Anbindung an das Bahnhofsareal aufweist.

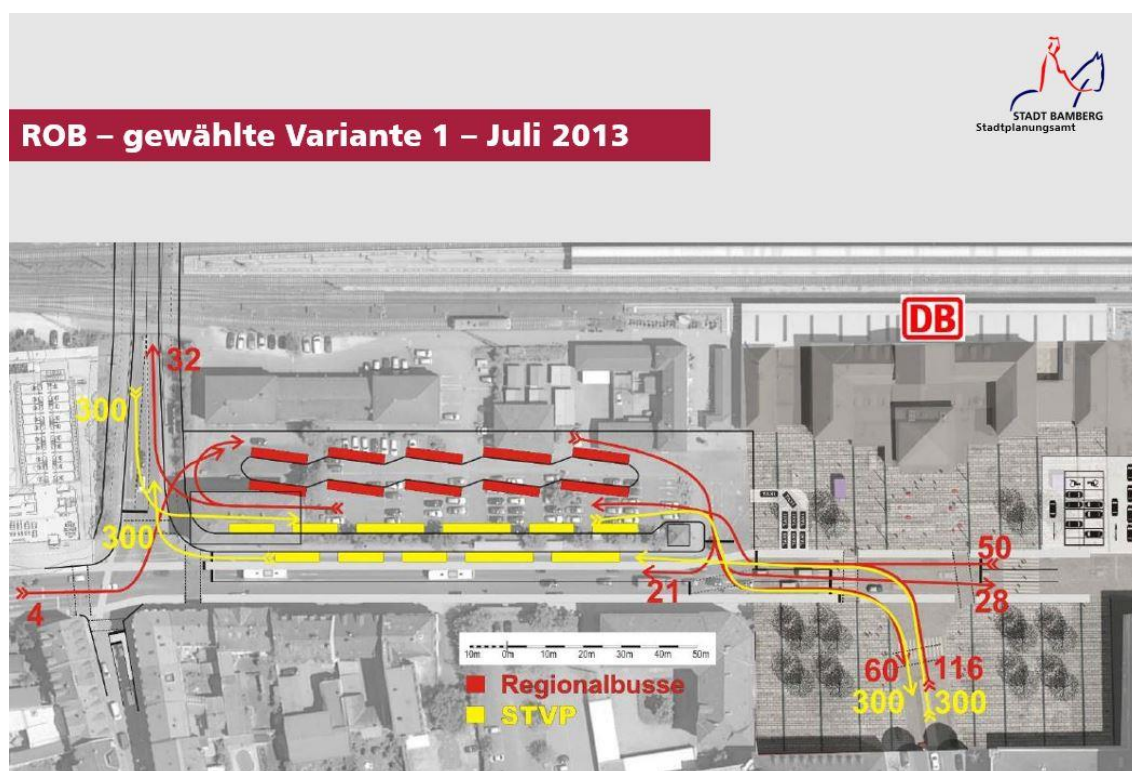


Abb. 1: Übersicht ROB – gewählte Variante 1 – Juli 2013

Ziel der geplanten Maßnahmen ist es, die bisher rund um den Bahnhof verteilten Regionalbushaltestellen aufzulösen und zusammen mit Stadtbushaltestellen in einem ROB zu vereinen. Für Nutzern der Stadtbusse entfällt somit künftig ein Überqueren der Ludwigstraße, da in Zukunft beide Fahrtrichtungen auf der Bahnhofsseite bedient werden können.

Der Bebauungsplan dient somit der Neustrukturierung einer innerstädtischen, bahnhofsnahen Fläche, die einer künftigen Nutzung mit verkehrstechnischem Schwerpunkt zugeführt werden soll.

2. Ausgangssituation

2.1. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ende des innerstädtischen, gründerzeitlichen Entwicklungsgebietes westlich der Bahntrasse Bamberg – Nürnberg. Es grenzt nordwestlich an das Bahnhofsgelände und den Bahnhofsvorplatz an und befindet sich somit in unmittelbarer, fußläufiger Entfernung zum Bamberger Bahnhof. Neben der Bahntrasse wird das Gebiet nordwestlich von der Bebauung entlang der Zollnerstraße und südwestlich von der Bebauung entlang der Ludwigstraße begrenzt. Die Zollnerstraße verläuft zur Bahnunterführung abfallend in Richtung nordosten und wird durch eine straßenbegleitende Böschung vom übrigen Plangebiet räumlich getrennt.

An dieser Stelle sehen die im Rahmen der Planfeststellung der Deutschen Bahn zur Auslegung bereitgestellten Planunterlagen (Landschaftspflegerischer Begleitplan) Baumpflanzungen zur Sicherung des Lokalklimas und zum Ausgleich entsprechend der Baumschutzverordnung der Stadt Bamberg vor. Die weiterführende Planung des künftigen ROB wird in diesem Bereich prüfen, in wieweit die von der Deutschen Bahn angedachten Baumstandorte in die Planung integriert werden können.

Die beplante Fläche dient zum einen als Parkplatz für Bahnpendler, Bahnbedienstete und die Bundespolizei, welche Büroräume im Gebäude Ludwigstraße 8 nutzt. Weitere Flächen im rückwärtigen Bereich des Areals dienen als Erschließung der jeweiligen Gebäude und für Fußgänger und Fahrradfahrer zur Erschließung des Bahnhofareals. Des Weiteren befinden sich mehrere Gebäude und bauliche Anlagen innerhalb des überplanten Bereichs. Neben der traufständigen Bebauung des Anwesens Ludwigstraße 18, welche privat genutzt wird, liegen mehrere denkmalgeschützte Gebäude und bauliche Anlagen (Hausnummern 8, 12, 14, 16) im rückwärtigen Bereich des Areals und bilden zum Bahngelände einen baulichen Abschluss.

Durch eine Vielzahl an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs (Fern-, Stadtbusse) in der Ludwigstraße (beidseitig) sowie durch die direkte Nachbarschaft zum Bahnhof mit ICE-Systemhalt besitzt die Fläche eine sehr gute ÖPNV-Anbindung. Die fußläufige Erreichbarkeit ist ebenfalls als gut einzuschätzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 305 H umfasst insgesamt circa 1,0 ha und schließt die Flurnummern Fl-Nrn. 5135, 5135/3, 5136, 5136/4, 5137 und 5140/42 und in Teilbereichen die Fl.-Nrn. 5140/10, 5140/43 und 1403/3 mit ein.

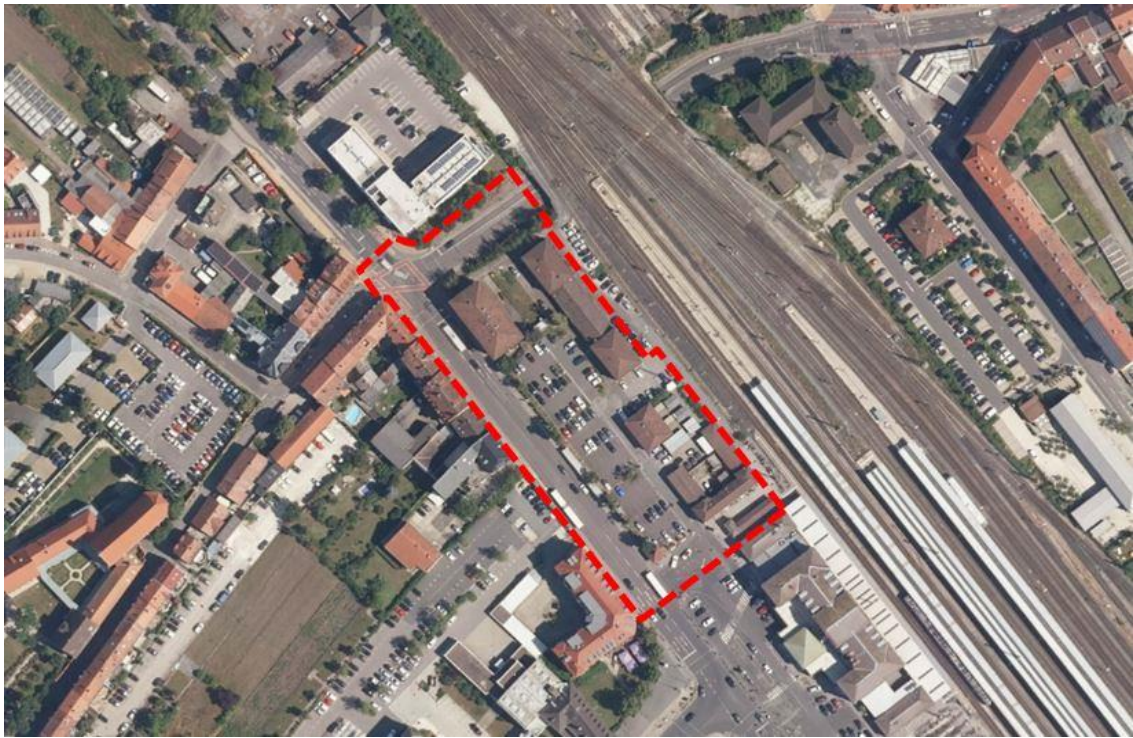


Abb. 2: Darstellung im Luftbild mit Geltungsbereich

2.2 Planerische Voraussetzungen

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, Teilplan Art der Nutzung im Bereich der Gebäude Ludwigstraße 8, 12, 14 und 16 als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Die westlich daran angrenzenden Flächen und die Bereiche der Ludwigstraße und Zollnerstraße werden als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

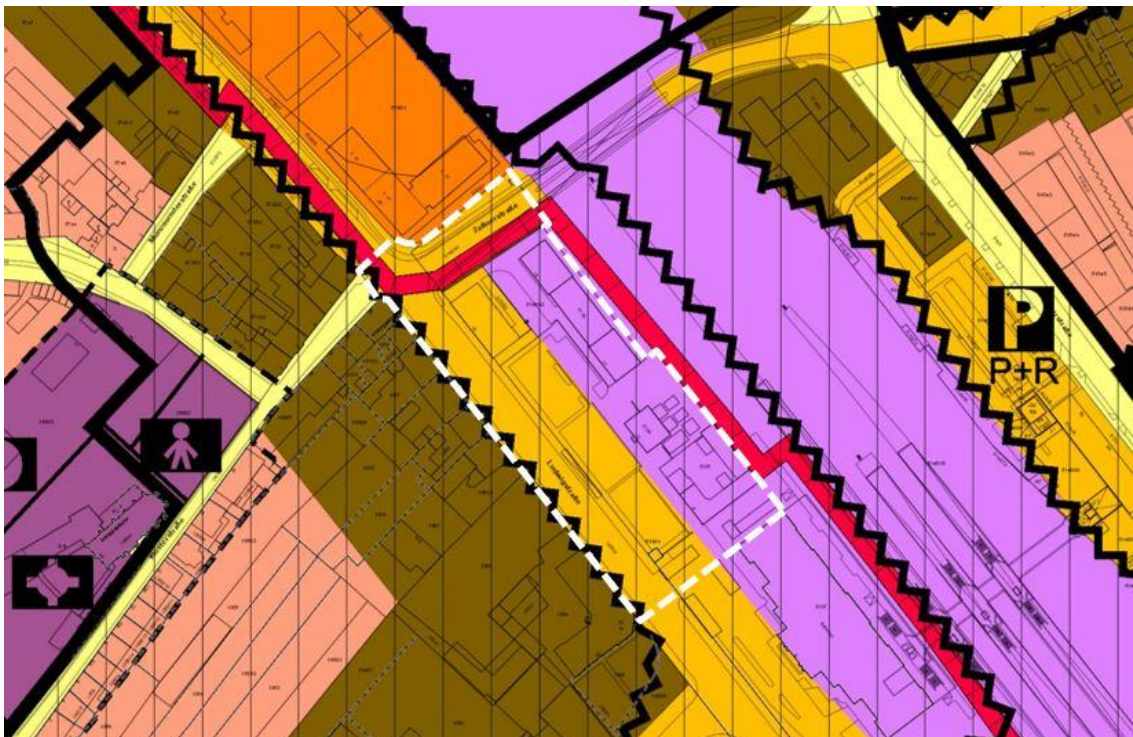


Abb. 3: Darstellung im Flächennutzungsplan – Teilplan Art der Nutzung

Das Areal liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „Aktive Kettenbrücke-Königstraße-Bahnhof“ und zum größten Teil (ausgenommen das Teilstück der Zollnerstraße) innerhalb der Grenzen des Stadtdenkmales.

Entlang der Bahnanlage und entlang der Bebauung südwestlich der Ludwigstraße sind Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen dargestellt.

Der Teilplan Landschaftsplan stellt das Gebiet analog zum Teilplan Art der Nutzung zum einen als Fläche für Bahnanlagen, zum anderen als Verkehrsflächen – Hauptverkehrsstraße dar.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist darüberhinaus Teil der Grünverbindung „Giechburgblick“, welcher die Bereiche der Unteren Gärtnerei mit der Gartenstadt verbindet. Den Abschnitt der Zollnerstraße im Plangebiet ist Teil einer Hauptwegebeziehung die Innenstadt unter anderem mit der Gartenstadt verbindet.

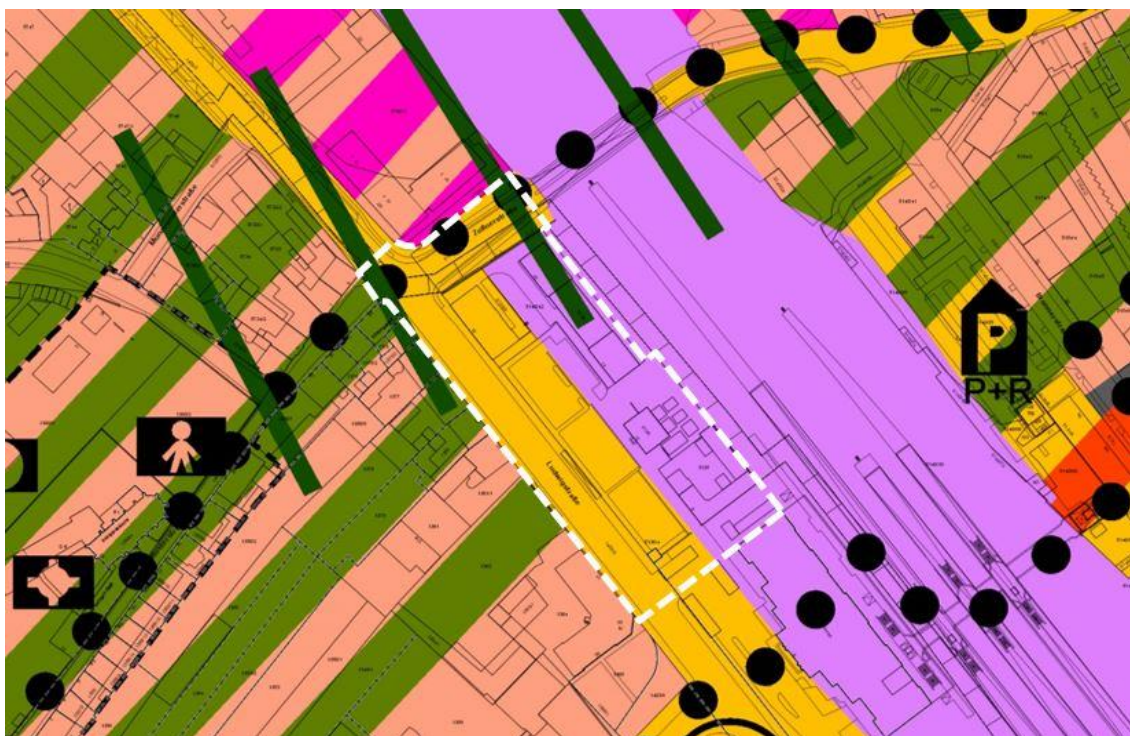


Abb. 4: Darstellung im Flächennutzungsplan – Teilplan Landschaftsplan

2.3 Rechtliche Ausgangslage

Für das Plangebiet besteht zum einen der einfache Bebauungsplan „Einschränkung städtebaulich bedenklicher Nutzungen (Vergnügungsstätten)“ (Rechtskraft 11.02.2000) sowie der Bebauungsplan Nr. 218 D (Rechtskraft 04.10.1991). Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 218 D weist die Flächen der Zollnerstraße und den nördlichen Teil der Ludwigstraße als öffentliche Verkehrsflächen aus. Die Flurnummern Fl.-Nr. 5135/3, 5140/42 und 5135 liegen vollflächig, die Fl.-Nr. 5140/10 zum Teil innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes und werden als Verkehrsfläche Bahnanlage (Deutsche Bundesbahn) dargestellt. Die Fl.-Nrn. 5136, 5136/4, 5137 und Teile der Fl.-Nrn. 5140/10 (Bahngelände) und 1403/3 (Ludwigstraße) liegen außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 218 D und nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.



Abb. 5: Darstellung bestehende Bebauungspläne

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

Im Bereich nordwestlich des Bahnhofs zwischen Bahntrasse und Ludwigstraße sieht die Planung der DB-Netz AG lediglich eine temporäre Nutzung von in den Planunterlagen dargestellten Teilbereichen der Grundstücke für die Baustellenerschließung vor. Ca. 750 m² zum Teil bahneigener und zum Teil städtischer Flächen werden hierfür herangezogen.

Weiterhin trifft die Planung der DB-Netz AG im Bereich der Zollnerstraße Aussagen zu landschaftspflegerischen Aspekten. Hier wird entlang der Straßenbegleitenden Böschungen in Form von Neupflanzungen eine Kompensation von geplanten Baumfällungen vorgenommen (Ausgelöst durch die Vorgaben der Baumschutzverordnung).

2.5 Sanierungsgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „Aktive Kettenbrücke-Königstraße-Bahnhof“. Die beplanten Flächen sind in den entsprechenden Rahmenplänen bereits als Regionaler Omnibusbahnhof ROB dargestellt.

Die städtebaulichen Missstände und daraus resultierende Vorgaben für das Sanierungsgebiet werden in der Planung berücksichtigt und einer Lösung zugeführt.

2.6 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden östlich der Bahntrasse zwei in die Denkmalliste eingetragene Einzeldenkmale. Im Gebäude des ehem. Proviantamts in der Nürnberger

Das Plangebiet liegt, bis auf den Teilbereich der Zollnerstraße, innerhalb des Stadtdenkmals. Als Baudenkmale sind innerhalb des Geltungsbereichs folgende Gebäude aufgeführt:

- Nähe Ludwigstraße – kleiner eingeschossiger Kiosk, Anfang 20. Jh.
- Ludwigstraße 8 – ein- und zweigeschossiges Bahnhofnebengebäude, Dreiflügelbau mit Walmdach, nach 1847
- Ludwigstraße 12 – zweigeschossiges Bahnhofnebengebäude, Flachwalmdachbau, nach 1847
- Ludwigstraße 14 und 16 – Eisenbahn-Dienstgebäude mit zweigeschossigen Kopfbauten, flaches Walmdach, spätes 19. Jh.

Durch die Planungen werden die Einzeldenkmale Ludwigstraße 8 und 12 tangiert. Hierbei gilt es im weiteren Verlauf des Verfahrens und mit Fortschreiten der Planungen zu prüfen, inwieweit ein Erhalt der Gebäude oder Gebäudeteile möglich ist. Nach bisherigem, konzeptionellem Planungsstand sollen die denkmalgeschützten Gebäude der Ludwigstraße 8 und 12 überplant und abgebrochen werden.

Im weiteren Verfahren ist durch detaillierte fahrgeometrische Untersuchungen zu prüfen, ob Erhaltungsmöglichkeiten bestehen.

2.7 Eigentumsverhältnisse

Die im Bebauungsplanverfahren betroffenen Grundstücke, die sich zum größten Teil im Eigentum der Deutschen Bahn in Form von Tochtergesellschaften (DB Netz AG, DB Station & Service AG) befinden, sollen ins Eigentum der Stadt Bamberg überführt werden. Das Grundstück der Ludwigstraße 18 befindet sich im Eigentum einer juristischen Person.

Das Gebäude Ludwigstraße 14 und 16 befindet sich bereits in städtischem Besitz.

3. Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da es sich um eine Wiedernutzbarmachung von bereits bebauten und in Teilen bereits überplanten Flächen handelt.

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

Es wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB im Rahmen des vereinfachten Verfahrens auf die Erarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet.

Die geplanten Darstellungen des Bebauungsplanes weichen in Teilen von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

4. Planungskonzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine Neustrukturierung des Areals zwischen Zollnerstraße und Bahnhofsvorplatz, entlang der Ludwigstraße vor. Geplant ist eine Bündelung des regionalen und städtischen Busverkehrs an diesem Standort in Form eines neuen regionalen Omnibusbahnhofes.

Die bisherige beidseitige Abwicklung der Stadtbusse in der Ludwigstraße wird aufgelöst und in den künftigen ROB integriert. Auch der Kreistag hat sich wiederholt für den ROB an dieser Stelle ausgesprochen und finanzielles Engagement des Landkreises in Aussicht gestellt.

Die Größe des ROBs wurde im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung der Stadtwerke Bamberg zusammen mit der städtischen Verkehrsplanung 2013 aufgrund des zu erwartenden Busaufkommens in Abhängigkeit von der vorhandenen Fläche ermittelt und sieht zehn Halteplätze für Regionalbusse sowie pro Fahrtrichtung vier bis fünf Halteplätze für Stadtbusse vor.

Die Konzeptfindung wurde mittels Variantenplanung und entsprechender verkehrstechnischer Untersuchung unterstützt. Der vorliegenden Planung liegt die Variante 1 zugrunde. Diese wurde nach eingehender Prüfung und Abwägung weiterer Varianten (2, 3a und 3b) als einzige ausreichend leistungsfähige Version benannt, von den Fachstellen empfohlen und vom Stadtrat in der Sitzung am 29.07.2009 bereits als Sanierungsziel beschlossen.

Die verkehrliche Erschließung des künftigen ROB-Areals erfolgt zum einen über die bereits bestehende Zufahrt des Bahnhofsvorplatzes südlich des Kioskgebäudes, nordwestlich des Vorplatzbereiches. Diese Zufahrt wird bereits zur Erschließung des besagten Bahnhofsvorplatzes sowie der Pendlerparkplätze nordwestlich des Bahnhofareals innerhalb des Plangebietes genutzt. Zum anderen soll das Areal von und zur Zollnerstraße direkt erschlossen werden. Hierbei sind jeweils neue Zu- und Abfahrten vorzusehen und in die verkehrlichen Beziehungen der bestehenden Kreuzung und die bisherige Böschungssituation Ludwigstraße / Zollnerstraße verträglich einzubinden.

Die geplanten Zu- und Abfahrten auf die Zollnerstraße müssen technisch in die Rampe der neu zu errichtenden Bahnunterführung eingefügt werden. Die Planung des Vorhabenträgers (Querschnitt Unterführung, Höhenentwicklung, Böschungsausgestaltung, etc.) nimmt noch keinen Bezug auf die städtische Zielsetzung des ROB. Dieses Verlangen von Seiten der Stadt Bamberg gilt es, durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 305 H zu untermauern. Hiervon unberührt gilt das städtische Verlangen zur Querschnittsgestaltung der Unterführung Zollnerstraße weiterhin fort.

Das Bestandsgebäude Ludwigstraße 18 an der Kreuzung Ludwigstraße / Zollnerstraße ist im gewählten Konzept zum Abbruch vorgesehen. Die denkmalgeschützten Gebäude im rückwärtigen Bereich Ludwigstraße 8 und 12 (DB Station & Service) werden durch die Planungen soweit tangiert, dass sie höchstwahrscheinlich entfallen werden. Eine detaillierte Planung des künftigen ROBs mit entsprechenden Rangierflächen für den Busverkehr wird hierzu genauere Aussagen treffen müssen. Das denkmalgeschützte Kioskgebäude, das die bisherige Zufahrtsituation zum Bahnhofsvorplatz markiert, ist in die Planungen integriert und bleibt erhalten. Ebenso kann das Gebäude Ludwigstraße 14/16 (aktuell Leerstand mit Prüfung einer Folgenutzung) erhalten bleiben.

Die künftige Nutzung wird auch die Attraktivität für den Fuß- und Radverkehr massiv steigern, daher ist es wünschenswert, wenn auch die bereits im Zuge der Ausweisung des Sanierungsgebietes formulierten Ziele einer verbesserten, attraktiveren Fuß- und Radwegeverbindung im rückwärtigen Bereich zwischen Bebauung und Bahntrasse stärkere Berücksichtigung finden würden.

Die Flächen der Ludwigstraße und Zollnerstraße werden im Bebauungsplan als Straßenverkehrsflächen dargestellt. Die Flächen des künftigen ROBs mit seinen Zu- und Abfahrten werden als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Regionaler Omnibusbahnhof dargestellt. Für eine Überdachung des künftigen regionalen Omnibusbahnhofes (z.B. in Form eines Glasdaches) wird im Bebauungsplan im Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung mittels Einzeichnung einer Baugrenze ein Baufeld mit eingeschossiger Bebaubarkeit ausgewiesen. Konkrete bauliche Maßnahmen, Art

und Umfang von Versiegelungen und deren Kompensation, Entwässerung, etc. sollen im weiteren Verfahrensverlauf näher beleuchtet werden.

Die Flächen zwischen Bahnkante und dem geplanten ROB Bereich werden im Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bahnhofs- und ROB-bezogene Nutzung festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen der Bundespolizei sowie von Gebäuden und Anlagen für den Bahnhofsbetrieb und den Betrieb des ROBs einschließlich der für diese Nutzungen notwendigen Einrichtungen wie VGN Mobilitätsstationen, Fahrradstationen, Geschäfts- und Büronutzungen, Verkaufs- und Betriebsflächen, Abfertigungseinrichtungen und Wartebereiche, Servicebetriebe, Sozial-, Lager- und Nebenräume sowie diese Nutzungen ergänzende Einrichtungen wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften und WC-Anlagen.

5. Grünordnung

Integriert in den Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan erstellt, der den Bebauungsplan ergänzt und hinsichtlich des Baumbestandes, der Freiflächengestaltung und des naturschutzfachlichen Gesamtausgleichs Aussagen treffen wird.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass das Plangebiet bereits eine starke Versiegelung der Fläche aufweist. Aufgrund der verkehrssicherheitsrelevanten Aspekte der anstehenden Planung wird nur eine begrenzte Durchgrünung des Gebietes in Form von vereinzelt Baumstandorten möglich sein. Entsprechende Baumstandorte werden in den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Pflanzgeboten dargestellt.

6. Artenschutz

Zum Stand des Aufstellungsbeschlusses wird angenommen, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die vorliegende Planung nicht zu veranlassen ist. Der Bebauungsplan soll festsetzen, dass vor Abbrucharbeiten bestehender Bebauung diese auf Vogel- und Fledermausvorkommen zu überprüfen sind. Um Tötung von Insekten durch Anlockungseffekte zu vermeiden, wird darauf hingewiesen, dass zur Beleuchtung der Außenanlagen/Straßenanlagen insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden sind.

7. Immissionsschutz

Inwieweit sich durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes und die damit verbundene geplante Nutzung Änderungen hinsichtlich einer Verkehrslärmbelastung für die angrenzenden Wohn- und Hotelnutzungen ergeben, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Bei Bedarf ist ein Immissionsschutz-Gutachten zu beauftragen. Ergebnisse einer etwaigen Untersuchung sind dann im Text- und Planteil des Bebauungsplanes zu integrieren.

8. Umweltbelange

Da das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a durchgeführt wird, sind eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung findet die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung keine Anwendung. Gemäß den Bestimmungen des § 13 a gelten Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

9. Flächennutzungsplan

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB) handelt wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Sowohl im Teilplan Art der Nutzung als auch im Teilplan Landschaftsplan muss die geänderte Flächendarstellung analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Stadtplanungsamt Bamberg
10.03.2021