

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2021/4038-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum: 24.02.2021 Referent: Thomas Beese</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 301 D Für den Bereich zwischen Coburger Straße und "Am Gleisdreieck" Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Teilweise Änderung der Bebauungspläne Nr. 301 A, 205 D und 206 B</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

Im Zuge der Realisierung der Hochgeschwindigkeitsstrecke zwischen Berlin und München sind in Bamberg entlang der Bahnstrecke umfassende Baumaßnahmen erforderlich. Im Bereich zwischen Coburger Straße und „Am Gleisdreieck“ sind südwestlich bzw. nordöstlich der bestehenden Bahntrasse bisher Kleingärten angesiedelt. Diese müssen durch die erforderliche Neustrukturierung der Bahntrasse teilweise weichen.

Der bisherige Bahnübergang wird durch ein Brückenbauwerk ersetzt.

Durch die Umschwenkung der Bahntrasse nach Nordosten werden im südlichen Bereich an der Coburger Straße und auf dem alten Bahntrassenverlauf Flächen verfügbar, die als Potenzialflächen eingestuft werden. Die Stadt hat deshalb mit Beschluss des Stadtrates vom 15.07.2020 bereits eine Vorkaufssatzung „Coburger Straße“ (VO/2020/3190-61) erlassen.

Laut der Planfeststellungs Unterlagen der Bahn sollen in diesem Bereich Ersatzmaßnahmen vorgenommen und auch teilweise wieder Flächen für Kleingärten nachgewiesen werden. Dies entspricht allerdings nicht den städtischen Zielen in diesem Gebiet.

Durch die gute Anbindung und Erschließung an die Coburger Straße ist aus städtischer Sicht eine gewerbliche Nutzung für diesen Bereich vorzusehen.

Das Entwicklungsziel ist das Gewerbegebiet "Hallstadter Straße" südlich der Coburger Straße bis zur neuen Bahntrasse fortzusetzen und nach Norden zu erweitern.

Das Entwicklungsziel, das bestehende Gewerbegebiet "Hallstadter Straße" zu erweitern, leitet sich aus den Zielen der Raumordnung (Regionalplan Oberfranken-West) gemäß § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) ab. Dort heißt es im Ziel 2.1: Im Mittelbereich Bamberg soll der Ausbau als Dienstleistungszentrum durch Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze im tertiären Bereich verbessert werden. Des Weiteren besagt das Ziel 2.2: Die wirtschaftliche Attraktivität des Oberzentrums Bamberg soll weiter gestärkt werden. Die Stadt Bamberg will diese verbindlichen Vorgaben der Regionalplanung mit dem ausgegebenen Entwicklungsziel nachkommen.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich zwischen dem Bereich Coburger Straße und „Am Gleisdreieck“ umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha.

Folgende Flurnummern liegen innerhalb des Plangebietes;

6487, 6488, 6554/ 1, 6656, 6659/1, 6659/2, 6666/2, 6500, 6704/4, 6702, 6702/1, 6701/2, 6701, 6753/13, 6753/12, 6753/11, 6753/3.

In Teilbereichen die Flurnummern;

5668/5, 6484, 6485, 6486, 6489, 6490, 6498, 6499, 6500, 6501, 6554/1.

3. Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB mit zwei Beteiligungsschritten durchgeführt. Hierfür ist im nächsten Verfahrensschritt auch 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.

4. Rechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan Teilplan Art der Nutzung sind die Flächen nördlich und südlich der Bahntrasse als Grünfläche für Dauerkleingärten ausgewiesen. Die Bahntrasse und der Übergang mit Bahnwärterhaus (Flurnr. 670/4) sind als Verkehrsflächen für Bahnanlagen mit einer Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen dargestellt. Die Abzweigung von der Coburger Straße wird als sonstige bestehende Verkehrsstraße und –fläche ausgewiesen. Die Fläche nördlich der Kreuzungssituation zwischen der Bahntrasse und der Coburger Straße ist eine Gewerbegebietsfläche.

Der Landschaftsplan weist innerhalb des Plangebietes zusätzlich eine Hauptwegebeziehung aus, diese führt über den Bahnübergang in die Coburger Straße und weiter in die Thorackerstraße.

4.2 Planungsrechtliche Grundlage

Nordöstlich der Bahntrasse befindet sich der seit 24.02.1989 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 301 A „Am Gleisdreieck“. Dieser setzt private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten fest.

An der Kreuzung Coburger Straße Bahnübergang erstreckt sich der seit 18.02.1972 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 205 D „Zwischen Coburger Straße und Bahnlinie Würzburg – Bamberg

im Bereich der Einmündung Benzstraße“. Nördlich des Bahnübergangs wurde eine Gewerbefläche (Privatparkierungsanlage mit Tanksäule) festgesetzt.

Südlich entlang der Coburger Straße grenzt der seit 04.11.1960 rechtskräftige Baulinienplan Nr. 206 B „Gebiet Thorackerstraße südlich Ludwigstraße zwischen Industriestraße und Thorackerstraße“ an. Dieser setzt an der Coburger Straße Straßenbegrenzungslinien fest.

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

Die Planfeststellungs-Unterlagen der DB Netz AG sehen im Bereich Coburger Straße / Am Gleisdreieck eine Verschwenkung der Bahntrasse und ein neues Brückenbauwerk vor.

Durch die Verschiebung der Bahntrasse werden im südlichen Bereich an der Coburger Straße und angrenzend des alten Bahntrassen Verlaufes Flächen verfügbar. Diese werden laut Planung der Bahn - abgesehen einer untergeordneten Wiedernutzbarmachung als Kleingartenanlage - ausschließlich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Form von Grünflächen und Gehölzpflanzungen vorgesehen.

4.4 Vorkaufsrechtsatzung

Da die Stadt Bamberg bereits seit Bekanntwerden der voraussichtlichen planerischen Inhalte des Planfeststellungsverfahrens der Bahn städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, 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 „Coburger Straße“ erlassen.

Mit Bekanntmachung am 31.07.2020 ist die Satzung in Kraft getreten.

4.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Eigentum der DB Netz AG, der Bürgerspitalstiftung Bamberg, der Stadt Bamberg und privater Eigentümer.

5. Ziele der Planung

Um den Zielen der Regionalplanung Oberfranken-West nachzukommen und den Wirtschaftsstandort Bamberg für klein- und mittelständische Betriebe weiter zu sichern, sind die neuen Flächen nordöstlich der Coburger Straße wichtige Potentialflächen.

Die gute Anbindung und Erschließung dieser Flächen, bilden eine sinnvolle Erweiterung der Gewerbegebietsflächen zwischen Hallstadter und Coburger Straße.

6. Konzept der städtebaulichen Planung

Die beiden Gewerbeflächen zwischen Coburger Straße und neuer Bahntrasse werden durch die Kreuzungspunkte Benzstraße/Coburger Straße und Baunacher Straße/Coburger Straße erschlossen. Die Baurahmen werden durch die GRZ von 0,8 und einer maximalen Traufhöhe von 16 m definiert.

7. Umweltbelange

Im regulären 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 geschütz-

te 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. Für die von der Bahn im Rahmen der Planfeststellung im Plangebiet des hier gegenständlichen Bebauungsplans vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit sie in die städtischen Planungen zu integrieren sind oder inwieweit sie an anderer Stelle im Stadtgebiet ersatzweise erbracht werden können. Ein Anteil der bahnseitig geplanten Ersatzmaßnahmen soll aus städtischer Sicht stattdessen im Bebauungsplan 304 C zwischen Gundelsheimer Straße und Bahntrasse „Neubau Fuß- und Radwegüberführung“ vorgesehen werden können und dort zur Gestaltung und Aufwertung einer zukünftigen Grünverbindung beitragen.

Auf die entsprechenden Ausführungen wird verwiesen (VO/2021/4055-61)

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

Aufgrund des Gebotes des § 8 Abs. 2 BauGB, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, muss der seit dem 06. Dezember 1996 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bamberg rechtswirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich über ein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

10. Beschlussantrag

Es wird beantragt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 301 D 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. 301 D für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 10.03.2021 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Bau- und Werksenat billigt das Bebauungsplan-Konzept Nr. 301 D 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:

Anlage 1: Bebauungsplankonzept Nr. 301 D vom 10.03.2021

Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplankonzept Nr. 301 D vom 10.03.2021

Verteiler: