

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: Referat 6</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2012/0247-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 08.06.2012</p> <p>Referent: Ilk Michael</p> <p>Amtsleiter: Lang Harald</p> <p>Sachbearbeiter: Rebhan Michael / Gerhard Stephan</p>						
<p>BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NR. K 11 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet zwischen Memmelsdorfer Straße, Berliner Ring, Zeppelinstraße u. Flugplatzgelände Breitenau</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>04.07.2012</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	04.07.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
04.07.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Billigung der Planung
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Beschluss des Stadtrates vom 23.05.2012

In seiner Sitzung vom 23.05.2012 hat der Stadtrat dem Verkauf von Grundstücken zur Ansiedlung der Firma Brose in Bamberg zugestimmt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, schnellstmöglich ein Bebauungsplanänderungsverfahren, nach Möglichkeit als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB, einzuleiten und voranzubringen. Weiterhin sollen alle Schritte unternommen werden, um möglichst bald Planreife im Sinne des § 33 Abs. 1 BauGB herzustellen, damit bis spätestens zum 01.04.2013 eine Baugenehmigung erteilt werden kann, sofern alle hierfür erforderlichen Unterlagen der Stadt Bamberg vorliegen.

In der Sitzung des Bau- und Werksenates am 04.07.2012 soll daher das Bebauungsplanverfahren Nr. K 11 eingeleitet und ein erstes Plankonzept für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gebilligt werden.

Das Baureferat legt nachfolgend die planerischen Rahmenbedingungen des konkreten Standorts nach heutiger Kenntnis dar und hat ein erstes Plankonzept erarbeitet. Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung und den daraus resultierenden Erkenntnissen wird die Planung unter Berücksichtigung der Belange der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Firma Brose weiter entwickelt.

2. Anlass der Planung

Die Stadt Bamberg beabsichtigt das Plangebiet zwischen der Memmelsdorfer Straße, Berliner Ring, Zeppelinstraße u. Flugplatzgelände Breitenau zur Ansiedlung der Fa. Brose als Gewerbegebiet auszuweisen.

Hintergrund der Überplanung ist die Entscheidung des weltweit agierenden Automobilzulieferers sich am Standort Bamberg mit Entwicklungs-, Verwaltungs- u. Produktionsbereichen niederzulassen. Das Unternehmen beschäftigt heute weltweit ca. 20.000 Menschen an 52 Standorten, 8 Standorte befinden sich in Deutschland. In der Endausbaustufe des Vorhabens sollen insgesamt ca. 900 Arbeitsplätze am Standort Bamberg entstehen.

Der Entscheidung vorausgegangen war eine Standortanalyse des Unternehmens in deren Rahmen auch potentielle Ansiedlungsalternativen in Coburg, Hallstadt und Würzburg hinsichtlich der erforderlichen Standortfaktoren überprüft wurden.

Die Stadt Bamberg stellte für die Unternehmensansiedlung mehrere Flächen zur Diskussion. Aus diesem Katalog wurde im Zuge einer Vorauswahl das Gelände an der Breitenau durch das Unternehmen präferiert, da dieser Standort mit seiner infrastrukturell optimal angebundenen Lage im Nahbereich der Bundesautobahnen A70 und A73 und der benachbarten Lage des Flugplatzes außergewöhnliche Randbedingungen aufweist.

Die Ansiedlung eines global tätigen Unternehmens stellt aus wirtschaftlicher und stadtplanerischer Sicht eine der bedeutendsten Entwicklungsmaßnahmen Bambergs dar, der Bebauungsplan soll dafür die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Im Hinblick auf die zukünftige Stadtentwicklung werden mit der Ansiedlung der Fa. Brose wichtige Eckpunkte für eine Neuordnung des östlichen Stadtgebietes gesetzt, für dessen Entwicklung im Rahmen der anstehenden Konversion der militärischen Flächen große Potentiale vorhanden sind.

3. Lage und Umgriff des Plangebiets

Das Planungsgebiet liegt im nordöstlichen Bereich Bambergs zwischen Berliner Ring und Memmelsdorfer Straße südlich des Flugplatzes an der Breitenau. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt in Luftlinie ca. 3 km, zum Bahnhof ca. 1,8 km, zur Autobahn A 70 ca. 1,7 km und zur Autobahn A 73 ca. 1,5 km.

Der Flugplatz Bamberg-Breitenau, der nach der Freigabe von der militärischen Nutzung auch zukünftig als Sonderlandeplatz für Privat- und Geschäftsflugbetrieb weiterbetrieben werden soll, liegt unmittelbar benachbart zum Plangebiet und wird bereits für Werksflugverkehre der Fa. Brose genutzt. Zur Sicherung der Ziele wird für das Flugplatzgelände das Bebauungsplanverfahren Nr. K 10 durchgeführt.

Die Fläche umfasst eine Gebietsgröße von ca. 7,6 ha der Gemarkungen Bamberg und Memmelsdorf, begrenzt wird das Gebiet durch folgende Flächen (Abb. 1):

- Südwesten / Berliner Ring (St 2244)
- Nordwesten / Einmündungsbereich Berliner Ring / Zeppelinstraße u. Erschließungsstraße ehemaliges Plärrer-Gelände, Flugplatz u. Sportflächen (Tennispark)
- Norden / Tennispark mit Parkplatz, Gebäude- und Freiflächen
- Osten / Memmelsdorfer Straße und Radweg
- Süden / Kreuzungsbereich Berliner Ring / Memmelsdorfer Straße

Die nachfolgend aufgelisteten Flurstücksnummern liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

- a) Gemarkung Bamberg

7501/60; 7501/63 u. 7501/64 (Nähe Memmelsdorfer Straße)

b) Gemarkung Memmelsdorf

549/11 (Nähe Zeppelinstraße); 549/18 (Nähe Memmelsdorfer Straße); 549/19 (Nähe Berliner Ring); 549/31 (Zeppelinstraße) u. 556/2 (Memmelsdorfer Straße)

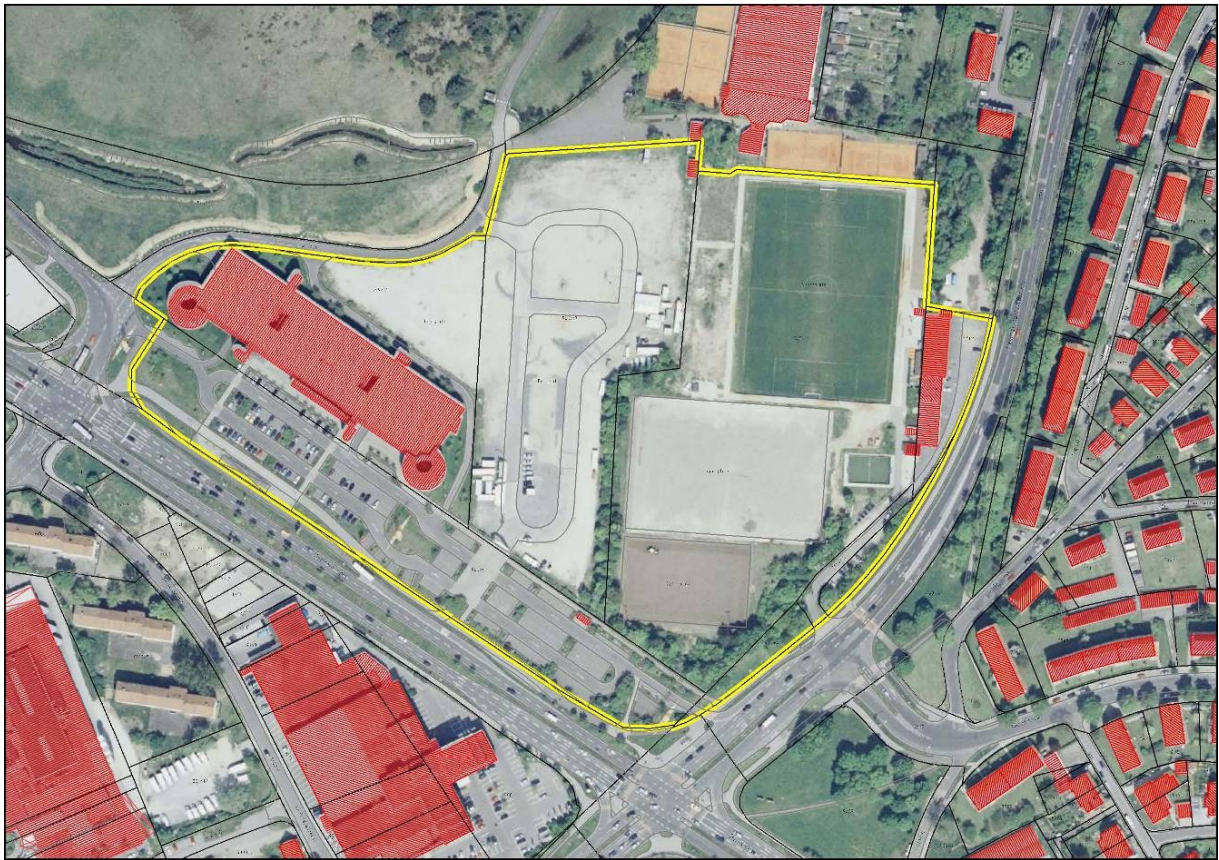


Abb. 1 Ausschnitt – Geoinformationssystem, Luftbild mit DFK und Umgriff

4. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 549/11, 549/18, 549/19, 549/31 und 556/2, alle Gemarkung Memmelsdorf, wurden im Vorfeld bereits von der Stadt an die Firma Brose veräußert. Die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 7501/60, 7501/63 und 7501/64 der Gemarkung Bamberg befinden sich im Besitz der Stadt Bamberg.

5. Art des Verfahrens

Mit dem Bebauungsplan sollen Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereitet werden, der Bebauungsplan kann daher gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. In den Bebauungsplan Nr. K 11 wird ein Grünordnungsplan integriert.

Nachfolgend werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen/Gegebenheiten dazu genannt:

- a) Die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung der Flächen im Rahmen einer Umnutzung des Bereiches von einem Festplatz und Sportplatz hin zu einer gewerblichen Baufläche entspricht im Wesentlichen den Inhalten und Grundzügen des § 13a Abs. 1 BauGB.
- b) Es liegen keine erkennbaren Bedingungen und Anhaltspunkte vor, welche für das Planungsgebiet und das Vorhaben eine UVP-Pflicht nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erfordern.

- c) Ein weiterer Aspekt, der das Verfahren nach § 13 a BauGB ermöglicht, ist die Tatsache, dass keine erkennbaren Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, insbesondere hinsichtlich der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 – Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.
- d) Die Planungen für das Gebiet sehen eine maximale Grundfläche vor, die sich in den Grenzen zwischen 20.000 m² und 70.000 m² nach den Maßgaben des § 13a Abs. 1 Nr. 2 einstufen lässt. Die Größe des Planungsgebietes liegt bei ca. 76.000 m². Die zu erwartende überbaubare Grundfläche liegt bei ca. 50.000 m².

Aufgrund der zu erwartenden Projektgröße ist eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs 1 Nr. 2 BauGB erforderlich. Dabei wurde die Einschätzung erlangt, dass nach einer überschlägigen Prüfung anhand der Kriterien der Anlage 2 zum BauGB der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt.

6. Städtebauliche Ausgangssituation

6.1 Lage im Gemeindegebiet und Stadtgestalt

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Bamberger Stadtgebiets zwischen den zwei Hauptverkehrsachsen des Berliner Rings und der Memmelsdorfer Straße, die in kurzer Entfernung zu den Bundesautobahnen A 70 und A73 führen. Der nordwestlich anschließende Flugplatz bindet das Areal auch überregional an.

Aufgrund der herausragenden Lagequalität kommt dem Planungsgebiet eine besondere städtebauliche Bedeutung als Stadteingang zu. Die Verkehrserschließungsachse des Berliner Rings bildet die Haupteinfalltrasse von Norden aus, die Memmelsdorfer Straße stellt den Zugang zur Stadt von Nordosten her.

Zum Norden hin wird das Areal durch Sportflächen mit Tennisplätzen und Tennishalle (Tennispark), einer Fläche mit Schrebergärten sowie einer kleinen Siedlung mit fünf Wohngebäuden an der Memmelsdorfer Straße begrenzt. Weiter nördlich schließen von der Telekom genutzte gewerbliche Flächen an.

Die östlichen bis südöstlichen Ränder werden durch die Memmelsdorfer Straße ausgebildet, entlang derer sich jenseits die Wohnbebauung der Gartenstadt erstreckt.

Parallel zur südwestlichen Gebietskante verläuft der Berliner Ring, an den sich das Gewerbegebiet Fürstenwiesenweg zwischen Memmelsdorfer Straße und Kronacher Straße anschließt. Stadträumlich prägend ist hier das Main-Franken-Center mit Einzelhandels-, Hotel-, Freizeit- und Dienstleistungsfunktionen.

Der Kreuzungs- und Einmündungsbereich Zeppelinstraße/Berliner Ring bildet die Grenze nach Nordwesten hin. Die Stichstraße für die Erschließung der P&R-Anlage, des Festplatzes und zum Flugplatz begrenzt das Gebiet nach Norden und Nordwesten zum benachbarten Flugplatz.

Im Plangebiet selbst befinden sich neben dem prägenden Bau des Parkhauses lediglich weitere kleinere bauliche Einrichtungen der P&R-Anlage sowie auf dem TSV Eintracht - Sportgelände das Vereinsheim des FC Eintracht Bamberg. Das Gebiet ist charakterisiert durch die flächigen Nutzungen der Sportplätze, des Festplatzes und der P&R-Anlage.

Die vorhandene Nutzungs- und Baustruktur im Umfeld kann als heterogen bezeichnet werden. Durch die südwestlich des Berliner Rings vorhandenen Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen erhält die neu zu schaffende Ansiedlungsfläche zum einen eine räumliche Erweiterungs- und

Entwicklungsfunktion für gewerbliche Nutzungen. Zum anderen kommt ihr aus städtebaulicher Sicht eine prägende Torfunktion für den nordöstlichen Stadteingang zu.

Aufgrund der geplanten Vorhaben kann sich der gesamte Bereich zu einem qualitätvollen und prägenden Entree entwickeln, was insgesamt zu einer Aufwertung des Gebietes an der Breitenau führen kann.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Derzeit wird das Plangebiet folgendermaßen genutzt:

- Park & Ride-Anlage mit Parkhaus mit ca. 900 Stellplätzen,
- Festplatz für sporadische Veranstaltungen wie Messen und die Abhaltung der Plärrer-Veranstaltungen,
- Sporteinrichtungen der Stiftung TSV Eintracht Bamberg mit Vereinsheim des FC Eintracht Bamberg.

6.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird derzeit im Osten (Sportgelände) von der Memmelsdorfer Straße, im Süden (P&R-Anlage) vom Berliner Ring und im Westen (Festplatz) von der Zeppelinstraße her erschlossen.

6.4 Versorgungsleitungen

Am südlichen Rand des Plangebiets verläuft entlang des Berliner Rings eine 110 KV-Freistromleitung mit Mastbefeuerng der e.on AG.

Auf der Fl.Nr. 549/11 befinden sich zwei städtische Entwässerungskanäle, ein parallel zum Berliner Ring verlaufender Kanal DN 1600 sowie ein quer auf den Berliner Ring führender Kanal DN 200, der die Entwässerung des Festplatzes und des TSV Eintracht –Geländes sicherstellt.

Auf den Fl.Nrn. 549/11 und /19 verläuft der verrohrte (DN 500) Keilersbach, der von der Gartenstadt kommend in den Seebach auf dem anschließenden Flugplatzgelände mündet.

6.5 Grün- und Freiflächen

An Grünflächen befinden sich im Plangebiet neben den Sportplatzflächen stark eingewachsene Flächen entlang der Memmelsdorfer Straße, im Nahbereich der Kreuzung Memmelsdorfer Straße – Berliner Ring sowie zwischen den Sportplatzflächen und dem Festplatz-Gelände.

Ergänzt werden diese Flächen durch die begrünten Flächen der P&R-Anlage entlang des Berliner Rings, die z. T. auch als Biotopausgleichsflächen dienen. Die vom Lehrstuhl Geobotanik der Universität Erlangen in Zusammenarbeit mit dem Gartenamt entwickelte Anlage, die durch eine Mischung von Kulturpflanzen fränkischer Gärten und von Wildpflanzen, wie sie auf den Sanden des Regnitztales und auf den Kalken des Fränkischen Jura vorkommen, gekennzeichnet ist, wurde seinerzeit (1987) als Pilotvorhaben mit einem 1. Preis im Landeswettbewerb zur naturnahen Gestaltung von öffentlichen Verkehrsanlagen ausgezeichnet.

6.6 Vorbelastungen

Laut Auskunft des Umweltamtes ist nach ersten Luftbildauswertungen im Plangebiet mit Altlasten zu rechnen. Auch ist von Auffüllungen im Plangebiet auszugehen. Die Verdachtsflächen wurden im Plankonzept gekennzeichnet. Um nähere Aussagen treffen zu können, sind weitere Sondierungen und Erkundungsmaßnahmen erforderlich.

Aufgrund der um das Plangebiet verlaufenden Verkehrswege und –einrichtungen (Memmelsdorfer Straße, Berliner Ring, Zeppelinstraße, Flugplatz Breitenau) ist im Geltungsbereich eine erhebliche Vorbelastung durch Verkehrslärmeinwirkungen gegeben.

6.7 Versorgung und Erholung

Das Plangebiet erfüllt derzeit Versorgungsfunktionen durch die Bereitstellung von Sportflächen und Veranstaltungsflächen, die der Erholung dienen.

Zudem übernimmt die P&R-Anlage eine Versorgungsfunktion durch die Bereitstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr als Bestandteil des städtischen ÖPNV-Systems.

7. Planerische Ausgangslage

7.1 Regionalplanung (Landesentwicklungsprogramm – LEP 2006)

In der Strukturkarte zum Landesentwicklungsprogramm für die Planungsregion 4 Oberfranken West ist Bamberg als Oberzentrum Mittelpunkt des Verdichtungsraums Bamberg.

In Teil A I Raumstrukturelle Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume, Abschnitt 3.1.1 (G) wird zum Ausdruck gebracht, die Verdichtungsräume als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte auszubilden.

In Teil B II Nachhaltige gewerbliche Wirtschaft- und Dienstleistung, Abschnitt 1 (G) wird eine ausgewogene Branchenstruktur im produzierenden Gewerbe und in den Dienstleistungsbereichen als erstrebenswertes Ziel genannt.

Die mit den Planungen einhergehenden Maßnahmen tragen den o. g. Zielen Rechnung und schaffen die Basis für eine nachhaltige Sicherung und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Bamberg.

7.2 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bamberg (SEK 2011)

Das SEK der Stadt Bamberg verweist unter III. Handlungsfelder der Stadtentwicklung, Abs. 3.7 Wirtschaft, Arbeit und Tourismus die Aussage, dass der Schaffung von Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich eine hohe Bedeutung beigemessen.

Der Stadtrat der Stadt Bamberg hat der Ansiedlung der Fa. Brose in nichtöffentlicher Sitzung am 23.05.2012 durch die Genehmigung des Verkaufs der hierfür erforderlichen Grundstücke und der begleitenden Maßnahmen zugestimmt.

8. Planungsrechtlicher Bestand

8.1 Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan – Teilplan Art der Nutzung:

Der Teilplan stellt bisher im Wesentlichen eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Fest- und Sportplatz dar. Der am Berliner Ring angrenzende Bereich ist als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkhaus und Park & Ride – Platz dargestellt. An der nordwestlichen Grenze zum Flugplatzgelände hin, sind Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ausgewiesen. Im Bereich der Einmündung Berliner Ring / Zeppelinstraße ist der Bauschutzbereich des Flugplatzes mit Einflugschneise nachrichtlich übernommen. Ferner sind Bauverbots- und Baubeschränkungszone des Berliner Rings (St 2244) ebenfalls mit dargestellt.

Flächennutzungsplan – Teilplan Landschaftsplan:

Der Teilplan stellt eine eingeschränkt zugängliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Festplatz und Sportanlage dar. Der am Berliner Ring angrenzende Bereich ist als Hauptverkehrsfläche dargestellt. Nachrichtlich übernommen sind im Bereich der Einmündung Berliner Ring / Zeppelinstraße der Bauschutzbereich des Flugplatzes mit Einflugschneise und die Bauverbots- und Baubeschränkungszone des Berliner Rings (St 2244).

8.2 Bebauungspläne

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind zwei Bebauungspläne vorzufinden:

- Bebauungsplan Nr. K 3 „Fest- und Ausstellungsplatz mit Sportvereinsgelände“ vom 30.10.1981
- Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. K 3A „Park- and Ride-Platz an der Breitenau“ vom 24.10.1997.

Inhaltlich wurden die beiden Planwerke zur planungsrechtlichen Absicherung der turnusmäßig wiederkehrenden Veranstaltungen und sportlichen Nutzungen (K 3) sowie der Zurverfügungstellung von ausreichenden Park & Ride - Gelegenheiten (K 3A) entwickelt.

Im Bebauungsplan K 3A sind ferner die Trasse der Hochspannungsleitung mit Schutztrasse und die Bauverbots- und Baubeschränkungszone des Berliner Rings (St 2244) festgesetzt. Bezüglich des benachbarten Flugplatzes wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Bauvorhaben aufgrund der Lage im Sektor II des Bauschutzbereiches des Flugplatzes (§§ 17, 13 Luftverkehrsgesetz LuftVG) einer Genehmigung durch die zuständige Behörde bedürfen.



Abb. 2 Ausschnitt – Bebauungsplan Nr. K 3 (Fest- und Ausstellungsplatz mit Sportvereinsgelände), 1981

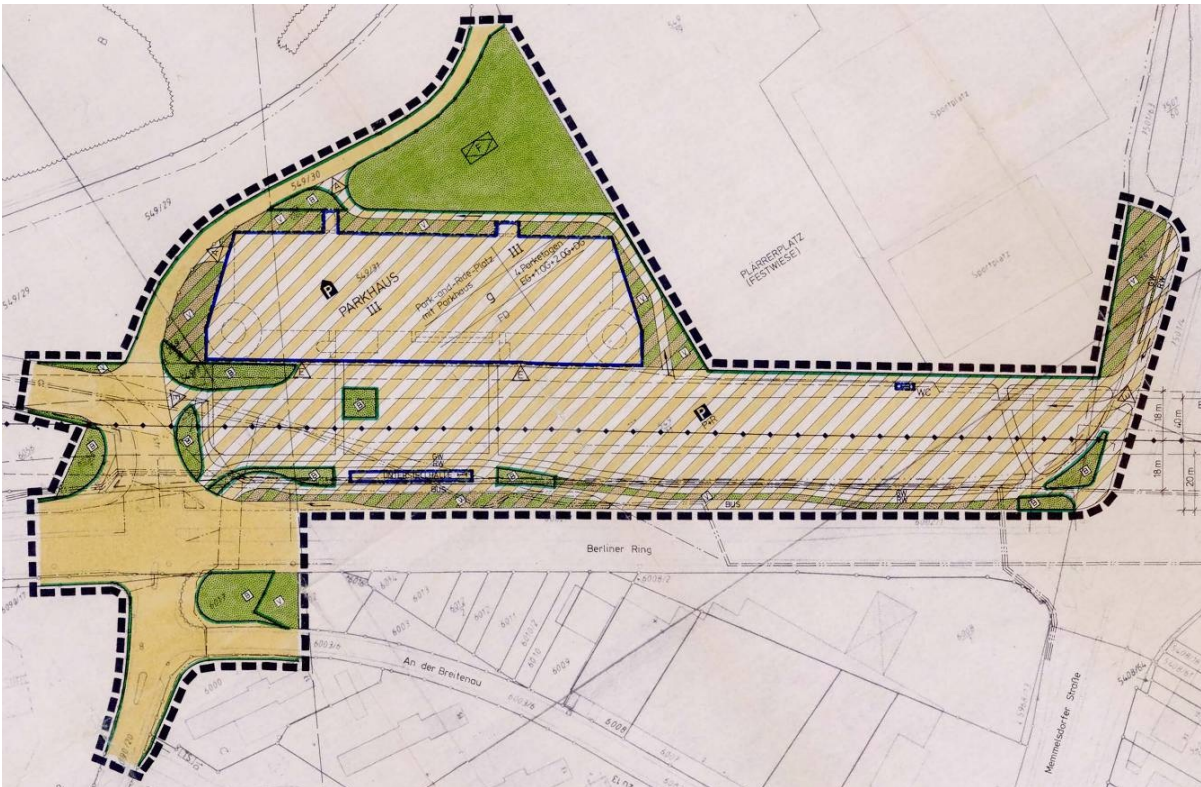


Abb. 3 Ausschnitt – Bebauungsplan Nr. K 3 A (Park- and Ride-Platz an der Breitenau), 1997

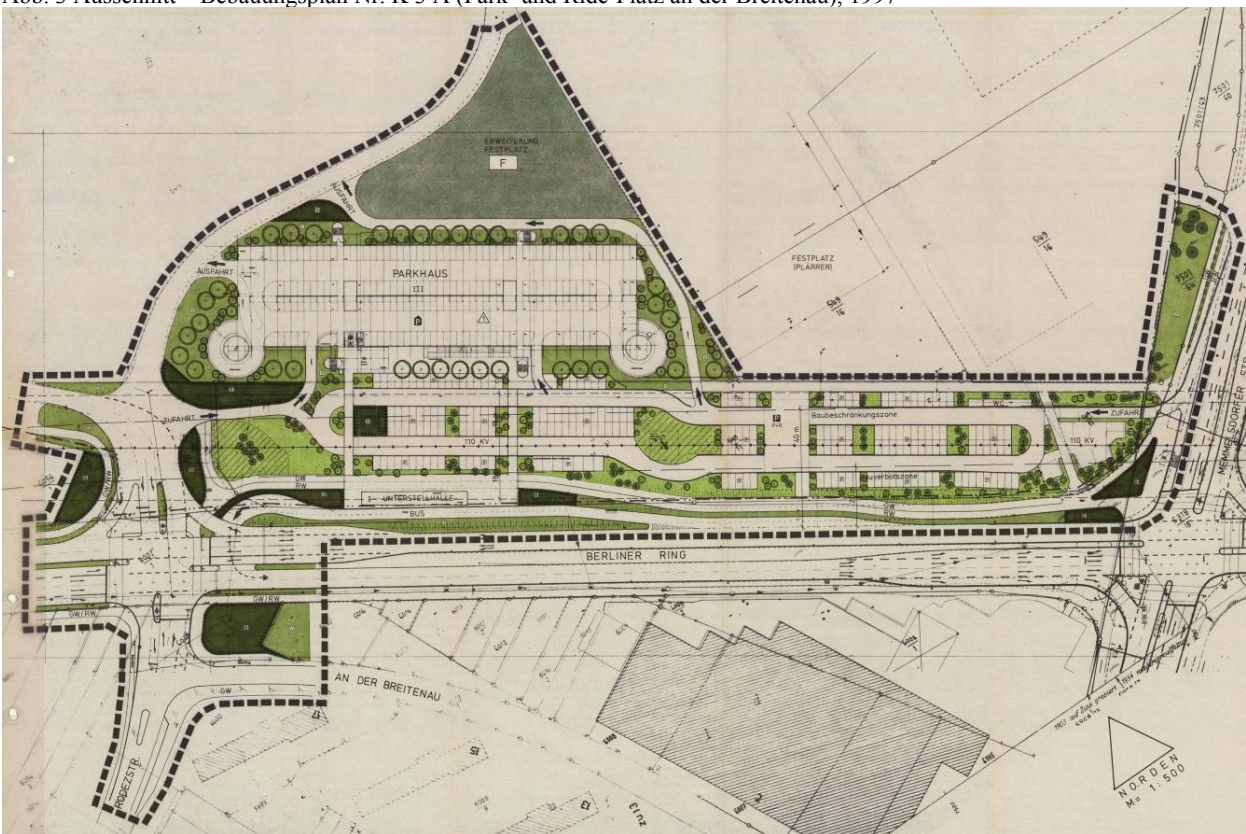


Abb. 4 Ausschnitt – Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. K 3 A , 1997

8.3 Denkmäler / Schutzgebiete

Im Geltungsbereich sind keine derartigen Schutzgüter bekannt.

9. Planungsziel und Städtebauliches Konzept

9.1 Art und Maß der Nutzung

Geplant ist ein Kompetenzzentrum für zentrale Steuerungsfunktionen der Firma Brose, das langfristig auch um Produktionsbereiche erweitert werden soll.

Es wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt, bei dem Einzelhandelsbetriebe und die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

Erste Überlegungen der Firma Brose gehen von III-geschossigen Gebäuden für Verwaltung und Labore sowie I-geschossigen Produktionshallen aus, die in einer offenen orthogonalen Struktur parallel zum Berliner Ring angeordnet sind. Aufgrund der aus den ersten Planungen erkennbaren Größenordnung werden als Maß der Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschosßflächenzahl (GFZ) von 2,4 festgesetzt. Die Obergrenzen des § 17 BauNVO werden damit eingehalten.

Zur Definition der überbaubaren Flächen wird ein Baugrenzenrahmen vorgesehen.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung der Gebäude wird eine max. Gebäudehöhe von 14 m über Gelände festgesetzt.

Als Bauweise wird abweichende Bauweise festgesetzt, da die in einer offenen Struktur geplanten Gebäude teilweise länger als 50 m sein werden.

9.2 Verkehrsflächen

Für die verkehrliche Anbindung des künftigen Betriebsgeländes wird der vorhandene Einmündungsstutzen (Fl.Nr. 7501/4 und 7501/63 Teilbereiche) an der Memmelsdorfer Straße gegenüber der Seehofstraße genutzt. Auf städtischem Grund wird eine öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung festgesetzt. Auf den privaten Bereichen werden zukünftig private Verkehrsflächen ermöglicht. Langfristig sind Anbindungen für Liefer- und Werksverkehr von der Zeppelinstraße aus und weiter nördlich von der Memmelsdorfer Straße aus angedacht. Die genaue Verortung bleibt dem weiteren Verfahren vorbehalten.

Für den ruhenden Verkehr ist der Beibehalt der ebenerdigen Parkierung der P&R-Anlage entlang des Berliner Rings und deren Umnutzung als Parkplatz für Besucher und Mitarbeiter vorgesehen.

Zur Sicherung der Andienung des künftigen Betriebsgeländes durch den ÖPNV wird die vorhandene Bushaltestelle am Berliner Ring als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit dem Nutzungsschwerpunkt Bushaltestelle im Planwerk dargestellt.

9.3 Versorgungsleitungen

Die bisher entlang des Berliner Rings im Süden des Plangebiets verlaufende 110 KV-Freistromleitung soll zukünftig zwischen Mast 72 (Kreuzung Berliner Ring / Memmelsdorfer Straße) und dem Umspannwerk Nord unter die Erde verlegt werden. Hierfür wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Versorgungsträger mit einer Breite von 6 m auf der bisherigen Trasse festgesetzt.

Auf der Fl.Nr. 549/11 befindet sich ein parallel zum Berliner Ring verlaufender städtischer Entwässerungskanal (DN 1600), für den ein Leitungsrecht gesichert werden muss. Ein ebenfalls dort befindlicher Anschlußkanal DN 200 wird als Bestand dargestellt.

Der auf den Fl.Nrn. 549/11 und /19 verlaufende verrohrte Keilersbach, der von der Gartenstadt kommend in den Seebach mündet, muss voraussichtlich, wenn die Planungen sich weiter konkretisieren, durch die Stadt verlegt werden. Hier wird ebenfalls ein Leitungsrecht gesichert.

9.4 Grünordnung

Das Konzept der Grün- und Freiflächengestaltung sieht den größtmöglichen Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen entlang des Berliner Rings und der Memmelsdorfer Straße vor.

Im Rahmen der Umnutzung zum Betriebsparkplatz der Firma Brose sollen bisher ausgewiesene und vorhandene Biotopausgleichsflächen auf der P&R-Anlage weitestgehend in die neue Planung übernommen werden. Als Eingrünung der Parkierung wird zwischen Berliner Ring und privaten Stellplatzflächen ein schmaler Streifen als private Grünfläche eingeführt.

Entlang der Memmelsdorfer Straße werden die bisherigen Verkehrsbegleitgrün-Flächen auf städtischem Grund beibehalten und geringfügig erweitert. Daran anschließend wird zur Eingrünung des Gewerbegebiets und als Puffer zur Memmelsdorfer Straße und zu den angrenzenden Wohnbauflächen der Gärtnerstadt eine private Grünfläche festgesetzt. Damit kann der vorhandene Baumbestand im Nordbereich der Kreuzung entlang der Memmelsdorfer Straße größtenteils erhalten werden. Zudem wird gewährleistet, dass die den nördlichen Rand der Memmelsdorfer Straße als Stadteinfahrt begleitenden Grünstrukturen vom Hauptmoorwald kommend bis zum Berliner Ring geführt werden.

Für die bestehende Grünstruktur zwischen Festplatz und Sportgelände sind im Laufe des weiteren Verfahrens geeignete Ersatzmaßnahmen zu definieren.

Die nicht durch Gebäude, interne Straßen oder Stellplätze überbauten Bereiche innerhalb des Gewerbegebietes sind mit standortgerechter Bepflanzung zu begrünen und auf Dauer zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen sind standortheimische großkronige Laubbäume (Hochstämme) zu verwenden. Die Pflanzung muss in mindestens 12 m² großen und 1,5 m breiten, unversiegelten bzw. baulich vor Verdichtung geschützten Baumscheiben gemäß DIN 18916 erfolgen.

9.5 Eingriffsregelung

Die Ermittlung des durch die Planung zu erwartenden Eingriffs in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Verhältnis zum Bestand und daraus eventuell resultierende Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden bis zum nächsten Verfahrensschritt erarbeitet.

9.6 Altlasten

Die Altlastenverdachtsflächen wurden im Plankonzept gekennzeichnet. Die Flächen werden im weiteren Verfahren von der Stadt untersucht und nutzungsspezifisch bereinigt, sodass zukünftig im Plangebiet keine Altlasten mehr zu besorgen sind.

9.7 Immissionen

Die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung als Gewerbegebiet ist hinsichtlich des Anlagenlärms mit Bezug auf die nördlich und östlich des Plangebiets gelegenen Wohnbebauungen im weiteren Verfahren zu untersuchen.

Es ist davon auszugehen, dass trotz Entfalls der bisherigen verkehrlichen Nutzung der P&R-Anlage durch das geplante Gewerbegebiet zusätzlicher Verkehr, vor allem im LKW-Bereich, verursacht wird. Angesichts der bereits hohen Verkehrsbelastungen auf den angrenzenden Straßen dürfte dies zu keinen relevanten Erhöhungen des Verkehrsaufkommens bzw. der Verkehrslärmemissionen führen. Genauere Nachweise sind bis zum nächsten Verfahrensschritt zu führen.

10. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Wie unter Pkt. 8.1 bereits näher dargelegt, stellt der Flächennutzungsplan den Planungsbereich als Verkehrsfläche und Grünfläche dar. Aufgrund der geplanten Umwidmung zu einem Gewerbegebiet wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert, damit dem Entwicklungsgebot entsprochen werden kann.

11. Umweltbericht

Aufgrund der gewählten Art des Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung kann auf die Erstellung eines detaillierten Umweltberichts verzichtet werden.

Bei der aufgrund der Vorhabensgröße notwendigen Vorprüfung des Einzelfalls wurde die Einschätzung erlangt, dass nach einer überschlägigen Prüfung anhand der Kriterien der Anlage 2 zum BauGB der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zu Kenntnis
2. Der Bau- und Werksenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. K 11 für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 04. Juli 2012 abgegrenzte Planungsgebiet.
3. Der Bau- und Werksenat billigt das Bebauungsplan-Konzept Nr. K 11 vom 04.07.2012.
4. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines 3-wöchigen Aushanges (Unterrichtung) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchzuführen.
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat 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:

Verteiler:

Bamberg,
Baureferat

(Michael Ilk)
Baureferent

Stadtplanungsamt:
(Harald Lang)

.....
(Michael Rebhan / Stephan Gerhard)