

---

**Sitzung des Bau- und Werkssenates**

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 06.04.2022, 16:00 Uhr

**Ort, Raum:** Spiegelsaal der Harmonie, E.T.A.-Hoffmann-Platz 1, 96047 Bamberg

---

**Tagesordnung**

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung
  
- 2 Bamberger Service Betriebe  
Untere Brücke Verkehrssicherheit - Weiteres Vorgehen **VO/2022/5300-BSB**
  
- 3 62 Bauordnungsamt  
Errichtung einer temporären Freischankfläche auf der Unteren Brücke **VO/2022/5350-62**  
Bamberg, Untere Brücke  
Tischvorlage
  
- 4 4 Referat für Kultur, Welterbe und Tourismus  
Prüfung von alternativen Aufenthaltsflächen für junge Menschen in **VO/2022/5360-R4**  
Bamberg  
Tischvorlage
  
- 5 80 Wirtschaftsförderung  
Nahversorgung im Hain - Sachstandsbericht **VO/2022/5342-80**
  
- 6 61 Stadtplanungsamt  
Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B **VO/2022/5231-61**  
für den Bereich Maternstraße 2  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB  
Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 21 A

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: Bamberger Service Betriebe</p> <p>Beteiligt: 13 Amt für Bürgerbeteiligung, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit 20 Kämmereiamt 30 Ordnungsamt 31 Straßenverkehrsamt 4 Zentrum Welterbe 61 Stadtplanungsamt 62 Bauordnungsamt 68 Amt für Verkehrsplanung FB 6A Baurecht, Zentrale Vergabe- und Beschaffungsstelle</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b> VO/2022/5300-BSB</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum: 15.03.2022 Referent: Thomas Beese</p>						
<p><b>Untere Brücke Verkehrssicherheit - Weiteres Vorgehen</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Datum</td> <td style="width: 33%;">Gremium</td> <td style="width: 33%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>06.04.2022</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	06.04.2022	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
06.04.2022	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

## I. Sitzungsvortrag:

### A) Ausgangslage

Die Untere Brücke in ihrer heutigen Form wurde 1965 errichtet. Von vornherein gehörten und gehören zu ihren beabsichtigten, gestaltprägenden Merkmalen die breiten Brüstungen, die zum Verweilen einladen. Nichtsdestotrotz stellt sich inzwischen die Frage, inwieweit diese Ausgestaltung noch dem heutigen Anforderungsniveau an die Verkehrssicherheit genügt.

Vor diesem Hintergrund hat der Feriensenat in seiner Sitzung 19.08.2021 folgenden Auftrag erteilt:

- „5. Der Feriensenat beauftragt die Stadtverwaltung mit einer Überprüfung von Maßnahmen zur Verhinderung von Unfällen an der Unteren Brücke und berichtet im zuständigen Fachsenat.“ (VO/2021/4614-R1).

### B) Sachstand

#### 1. Bestehender Brückenquerschnitt

Die nutzbare Breite, bzw. die lichte Weite zwischen den Brüstungen beträgt 6,00 m, und trägt den Belangen des Geh- und Radverkehrs Rechnung.

Die innenseitigen Brüstungshöhen stellen sich beidseitig mit ca. 75 cm dar, wobei die Brüstung geneigt nach außen ansteigt und dabei eine Endhöhe von ca. 80 cm erreicht. Die Brüstungsbreiten betragen jeweils mit 70 cm.

Es wird angenommen, dass die Ausbildung des Brückenquerschnitts, vor allem aber die Ausbildung der Brückenbrüstungen, im Entstehungsjahr der Brücke (1965) den Regeln der Technik entsprach.

Mittig der Brücke wurden Betonplatten mit einer Breite von ca. 2,0 m verlegt. Die sich jeweils in Richtung der Brüstung anschließenden Seitenbereichen ergeben sich mit einer Breite von ebenfalls je 2,0 m, und wurden mit Granitsteinpflaster verlegt.

## 2. TÜV Gutachten vom 20.12.2021

Die Bamberger Service Betriebe haben die TÜV SÜD Product Service GmbH mit einer sicherheitstechnischen Risikobewertung für die Brüstungen an der Unteren Brücke beauftragt. Der Verwaltung liegt der technische Bericht mit Stand vom 20.12.2021 vor. Siehe Anlage 1.

Elementares Ergebnis dabei war, dass

*„Für normale Fußgänger und Radfahrer, die die Brücke als Verkehrsweg nutzen kein unzumutbares Risiko eines Absturzes besteht“,*

aber

*„Ein erhöhtes Absturzrisiko für Personen besteht, die die Brüstung zum Sitzen und Laufen benutzen“.*

Um die Unfallrisiken zu senken wurden verschiedene Ausführungsvarianten vorgestellt, die u.a. eine Erhöhung der Brüstungshöhe vorsehen. Die Höhenanforderung an die Absturzsicherung wird, sowohl vom TÜV SÜD als auch vom Baujuristen der Stadt Bamberg, mit 1,10 m „Geländerhöhe“ als ausreichend erachtet.

Dies unter der Einbeziehung von spezifischen Rahmenbedingungen, wie z.B. dass der Radverkehr nur in Schrittgeschwindigkeit zulässig ist und sich vornehmlich aufgrund der ebenen Betonplatten auf den mittleren Teil des Querschnitts konzentriert. Zudem weist die Brüstung neben der Höhe von > 75 cm auch eine erhebliche Tiefe von 70 cm auf.

Und obwohl die Brüstungshöhe den derzeitigen sicherheitstechnischen Anforderungen nicht vollumfänglich genügt, die Brücke durch Radfahrer und Fußgänger täglich hoch frequentiert ist, ist - mit einer Ausnahme im August 2021 - der Verwaltung in den letzten Jahrzehnten kein weiterer Unfall bekannt, der auf einen Absturz zurückzuführen ist.

Der Ausnahmefall wiederum beruht auf Trunkenheit und dem Versuch auf der Brüstung zu laufen. Derlei Risiken können naturgemäß nirgendwo im öffentlichen Raum auf null reduziert werden.

## 3. Vorschlag TÜV SÜD

Eine Veränderung der Aufenthaltsqualität auf der Mauerkrone kann nach Meinung des TÜV SÜD durch folgende Veränderungen der Brüstungskonstruktion erreicht werden:

### a) Veränderung des Neigungswinkels

Hier wird durch eine bauliche Veränderung des Neigungswinkels der Brüstungskrone auf etwa 30 ° das Sitzen deutlich unbequem.

b) Abweisendes Element

Dies kann auch erreicht werden, indem man ein großes Element (rundes Rohr, Vierkant, Dreiecksprofil) in der Mitte der Mauerkrone anbringt. Dadurch wird das Sitzen sehr unbequem und wird nach kurzer Zeit abgebrochen.

4. Arbeitsgruppen

Unter der Federführung des Baureferates wurde eine Arbeitsgruppe aus den Bamberger Service Betrieben (Abteilung: Straßen- und Brückenbau), der Unteren Denkmalschutzbehörde, dem Zentrum Welterbe, dem Stadtplanungsamt sowie unter punktueller Hinzuziehung des städtischen Baujuristen sowie eines externen Statikbüros gebildet und verschiedenen Anforderungen eines Geländers im öffentlichen Raum bzw. an der bekanntermaßen prominenten Lage diskutiert.

5. Nicht umsetzbare Varianten

a) Blumenschmuck

Blumenschmuck wurde aufgrund der Erkenntnisse der letzten Jahre im Stadtgebiet mit Blumen bzw. Blumenkübeln aus Unterhaltsgründen verworfen. Zwar lassen sich Blumenkästen fest an Geländern und Brückenbrüstungen befestigen, die Blumen selbst werden aber regelmäßig aus den Kübeln herausgerissen und liegen gelassen, bzw. ins Wasser geworfen.

Weiterer Nachteil ist gerade in den Sommermonaten, der regelmäßige hohe Unterhaltsaufwand durch das erforderliche Gießen der Pflanzen. Auch die Pflege, sowie der jährliche Auf- und Abbau der Blumen binden erhebliche personelle Ressourcen.

b) Ausführung des Geländers als „Glaselemente“

Mit der Ausführung des Geländers mit Glaselementen wäre zunächst eine filigrane und gestalterisch ansprechende Lösung möglich. Dennoch wurde diese Variante vor dem Hintergrund des zu erwartenden Vandalismus an der Unteren Brücke aus Unterhaltsgründen ebenfalls verworfen. Beispielhaft sei hier das Aufbringen von Aufklebern, verbotswidrig angebrachten Plakaten, beschädigte Glasscheiben vor allem aber Schmierereien und Graffiti genannt. Um ein dauerhaft ansprechendes Stadtbild zu bewahren, wäre ein außergewöhnlich hoher permanenter Pflegeaufwand erforderlich.

c) Textliche Beschreibung

Textliche bzw. symbolische Ausführungen (Bsp. Verbotsschilder) enthaften aus rechtlichen Gründen nicht. Verstärkt wird dies noch vor dem Hintergrund, dass nicht alle Landessprachen der in Bamberg lebenden Bürger bzw. touristischer Gäste aufgeführt werden können. Zudem sind Schilder durch Beschädigungen sowie durch ein Bekleben leicht unkenntlich zu machen, so dass das der Hinweis auf ein Verbot nicht mehr gegeben ist.

d) Spannbetonbrücke - Tragfähigkeit

Die Untere Brücke ist eine Spannbetonbrücke. D.H. sowohl im Unterbau der Brücke als auch in den beiden Brüstungen verlaufen sog. „Spanndrähte“, die die Standsicherheit sowie die Tragfähigkeit der Brücke gewährleisten.

Die Brücke darf mit der baulichen Ausbildung einer künftigen Brüstungserhöhung nicht überlastet werden. Der Vorschlag die Brüstungen im Sinne der Ziffer 3 a) dieser Vorlage mit einem Aufbeton zu versehen, musste aus statischen Gründen verworfen werden, da diese Variante für die Brücke zu schwer ist.

## 6. Weitere Herausforderungen

- a) Denkmalschutz / Urheberrecht  
Die Brücke steht nicht unter Denkmalschutz. Sie ist aber offenbar als Preisträgerin aus einem Realisierungswettbewerb hervorgegangen. Es wird sich um eine „individuelle Schöpfung der Baukunst“ mit entsprechendem Urheberrecht handeln. Flächige, durchlaufende Elemente sind daher eher kritisch zu bewerten, weil diese die ursprüngliche Form der Brücke verunklären und die schlank gewollte Brücke plötzlich unnötig massiv erscheinen lassen. Schlüssiger ist ein additives Element, dem man ansieht, dass es aus Gründen der Verkehrssicherheit später hinzugefügt wurde, die Grundidee der Brücke aber ablesbar belässt.
- b) Spanngliedortung  
Bevor eine Befestigung der Brüstungserhöhung erfolgen kann, müssen die jeweilige Lage der Spannlieder berücksichtigt werden. Somit wird im Vorfeld der Montage eine Spanngliedortung unabdingbar.
- c) Ensembleschutz:  
Jedes neue bauliche Element muss sich auch in das Ensemble nach Bayerischem Denkmalschutzgesetz und in das UNESCO-Welterbe einfügen. Daher sollen zum Beispiel strahlend glänzende Bauteile vermieden werden. Edelstahl ist daher zu vermeiden.
- d) Verschmutzungen:  
Eine Vielzahl der Lösungen weisen vor dem Hintergrund von hinterlassenem Abfall Nachteile auf. Ideal wäre eine Lösung, die z.B. keine „Flaschenhalterungen“ schafft.
- e) Liebesschlösser  
Aufgrund der Erfahrungen der Anbringung von Liebesschlössern an den Geländern der Kettenbrücke muss auch mit dieser Entwicklung gerechnet werden. Die Möglichkeit zur Anbringung soll baulich möglichst verhindert werden.

## 7. Weitere fachliche Konsultation

Im Vorfeld wurden die verschiedenen Varianten in einem erweiterten Fachgremium mit Vertretern des Ordnungsamtes, des Straßenverkehrsamtes und der Verkehrsbehörde (Polizei) erörtert. In einem weiteren Termin waren Vertreter der Bürgervereine Mitte und Sand, der Unteren Denkmalschutzbehörde des Zentrum Welterbe, der Heimatpflege, der Schutzgemeinschaft Alt Bamberg geladen, um die Belange der Verkehrssicherheit sowie insbesondere der Gestaltung zu erörtern.

## 8. Verbleibende Varianten

Aus den v.g. Abstimmungsrunden ergaben sich die drei folgenden Vorzugsvarianten:

- a) Ausbildung in Form eines ca. 35 cm hohen und aufgesetzten Geländers mit Handlauf und waagrecht verlaufenden Rundstählen. Siehe Anlage 2.
- b) Ausbildung in Form eines ca. 35 cm hohen und aufgesetzten Geländers mit zwei parallel zueinander waagrecht verlaufenden Handläufen. Siehe Anlage 3.
- c) Ausbildung in Form einer ca. 35 cm aufgesetzten Stahlblechkonstruktion in Anlehnung an die Empfehlungen des TÜV SÜD. Siehe Anlage 4.

## 9. Kosten und Finanzierung

Da es sich hier um individuelle Konstruktionen handelt, die jeweils einer eigenen qualifizierten Betrachtung erfordern, konnten die Kosten für die jeweiligen Variantenausbildungen bisher noch nicht ermittelt werden.

Vom Stadtrat wurden im Rahmen der Haushaltsberatungen Mittel in Höhe von 50.000 € für die Umsetzung einer Absturzsicherung bereitgestellt, wobei die Haushaltsmittelfreigabe noch nicht erfolgte. Sollten die veranschlagten 50.000 € nicht auskömmlich sein, muss die Finanzierung zusätzlicher Mittel sichergestellt werden.

## 10. Bemusterung

Im Vorfeld der Bau- und Werksenatssitzung findet ab 15.15 Uhr ein Bemusterungstermin der drei Vorzugsvarianten an der Unteren Brücke statt. Hier können alle drei Varianten in der Form im Maßstab 1:1 besichtigt werden. Die Materialität und die Farbe werden möglicherweise noch nicht den Variantenvorschlägen entsprechen.

## 11. Fachliche Bewertungen

Indem unter Punkt 7. genannten Arbeitskreisen des Ordnungsamtes, Straßenverkehrsamtes sowie der Polizeiinspektion Bamberg wurde die Variante C favorisiert, da diese Variante den bestmöglichen Erfolg hinsichtlich einer „Menschenvergrämung“ verspricht.

Im einem darauffolgenden Fachgremium waren Vertreter/innen des Bürgervereins Sand, des Bürgervereins Mitte, des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, der Schutzgemeinschaft Alt Bamberg, der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Stadtgestaltung sowie des Zentrum Welterbe Bamberg eingeladen.

Favorisiert wurde ein Belassen des Status Quo. In Anerkennung dessen, dass dies an rechtliche Grenzen stoßen wird, wurde sodann Variante C ausgeschieden. Die wuchtige Erscheinung, die Erwartung von Aufklebern und Graffiti, die verschlechterte Aussicht für Kinder und Menschen im Rollstuhl sind zentrale Nachteile. Hingegen wurden die Varianten A und B für möglich erachtet.

## C) Empfehlung der Verwaltung und weiteres Vorgehen

Unter Abwägung der v.g. Randbedingungen bzw. Herausforderungen empfiehlt die Verwaltung die Ausführung der Variante B - „aufgesetztes Geländer mit zwei parallel zueinander waagrecht verlaufenden Handläufen“.

Die ruhige und schlichte Ausbildung in Form und Farbe ermöglichen die bestmögliche Eingliederung in das ansonsten historische Umfeld, und trägt zudem der Grundidee aus dem Realisierungswettbewerb einer schlichten Brücke bestmöglich Rechnung.

Aus statischer und konstruktiver Sicht unbedenklich, lässt diese Variante auch nur geringe Möglichkeiten zum Aufbringen von Aufklebern und das Beschmieren mit Graffiti zu. Die Anbringung von Liebesschlössern wird verunmöglicht und eine Abfallablagerung zumindest reduziert. Somit wird hinsichtlich der Belange des baulichen Unterhaltes diese Variante befürwortet.

Nebenbei dürfte die Variante B auch die die Wirtschaftlichste sein.

Sofern der Bau- und Werksenat der Empfehlung der Verwaltung folgt, wird eine Ausschreibung zur baulichen Umsetzung beauftragt mit dem Ziel einer Umsetzung zum frühestmöglichen Zeitpunkt.

Wegen der Pandemielage konnte der TÜV SÜD in Person von Herrn Danner leider noch nicht persönlich in einem vor-Ort-Termin einbezogen werden. Dies wird nach Beschlussfassung und vor Ausführung selbstverständlich erfolgen.

Anhand von Skizzen wurde in einer ersten Einschätzung von Herrn Danner jedoch mitgeteilt, dass grundsätzlich alle Varianten zielführend sind. Offenbar schwebt ihm vorrangig die „Menschenvergrämung“ vor, denn er erachtet in seiner ersten Einschätzung die Variante A und C als wirkungsvoller, als die Variante B.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt vom Bericht der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Bamberger Service Betriebe für die Erhöhung der Verkehrssicherheit die Variante B - „aufgesetztes Geländer mit zwei parallel zueinander waagrecht verlaufenden Handläufen“ zu optimieren und schnellstmöglich baulich zu realisieren.

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	<b>1.</b>	keine Kosten
x	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von <b>50.000 €</b> für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
x	<b>3.</b>	unter Umständen weitere Kosten in noch genau zu ermittelnder Höhe, für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht: Haushaltsstelle „allgemeiner Brückenunterhalt“ – 63000.96100.
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Da keine Kosten für die Umsetzung der einzelnen Varianten vorliegen, kann noch keine Stellungnahme abgegeben werden. Zudem ist der Sitzungsvortrag ohne die Vorlage von Kosten aus Sicht des Finanzreferats noch nicht sitzungsreif.

**Anlage/n:**      **Anlage 1: Technischer Bericht des TÜV SÜD vom 20.12.2020**  
                     **Anlage 2: Zeichnung Variante A**  
                     **Anlage 3: Zeichnung Variante B**  
                     **Anlage 4: Zeichnung Variante C**

**Verteiler:**      **Amt 13**                                      **Ref. 4 / ZWB**  
                     **Amt 20**                                      **Ref. 6**  
                     **Amt 30**                                      **FB 6A**  
                     **Amt 31**                                      **6S**  
                     **Ref. 4 / ZWB**                              **BSB - SUB**  
                     **Amt 61**                                      **BSB – GuF**  
                     **Amt 62/D**                                    **BSB - Verwaltung**  
                     **Amt 68**



**Technischer Bericht Nr. 028-713234423- 100**  
**vom 20.12.2021**

---

Auftraggeber: **Bamberger Service Betriebe (BSB)**  
**Margaretendamm 40**  
**96052 Bamberg**

Bestellzeichen: **Uch, Roland**

Datum des Auftrags: **18.11.2021**

Gegenstand der Begutachtung: **Bewertung der Absturzsicherung gem. Angebot RS 1809437 vom 30.09.21**

Datum der Begutachtung: **15.12.2021**

Prüfspezifikation: **siehe Abschnitt 2**

Aufgabe der Begutachtung: **Risikobewertung der Absturzgefahren an der Unteren Brücke, Bamberg**

Prüfergebnis: **Siehe Abschnitt 3 und 5**

Dieser Technische Bericht darf nur in vollständigem Wortlaut wiedergegeben werden. Die Verwendung zu Werbezwecken bedarf der schriftlichen Genehmigung. Er enthält das Ergebnis einer einmaligen Untersuchung an dem zur Prüfung vorgelegten Erzeugnis und stellt kein allgemein gültiges Urteil über Eigenschaften aus der laufenden Fertigung dar.

PSEX: 1837964 Berichtsnummer 028-713234423-100 Revision: 0 Seite 1 von 6	Ersteller: Dipl.-Ing. (FH) Franz Danner Erstelldatum: 20.12.2021	Telefon: + 49 89 361965-460 E-Mail: <a href="mailto:franz.danner@tuvsud.com">franz.danner@tuvsud.com</a> <b>TÜV</b> <sup>®</sup>	TÜV SÜD Product Service GmbH Niederfassung Garching Daimlerstr. 11 85748 Garching
---	--	--	--





## 1 Zweck der Prüfung

Die Brüstung der Unteren Brücke sollten begutachtet und einer sicherheitstechnischen Risikobewertung unterzogen werden.

## 2 Durchführung der Prüfung

### 2.1 Grundlagen

Die Brücke wurden von einem Sachverständigen der TÜV SÜD Product Service GmbH, Abteilung Mechanikprodukte und Kindersicherheit, hinsichtlich sicherheitstechnischer Risiken zum Absturz augenscheinlich begutachtet.

Die Bewertung der Ist-Situation beruht auf den baulichen Gegebenheiten wie Brüstungstiefe und Brüstungshöhe, der Aufenthaltsqualität auf dem Brückenkörper sowie möglicher Folgen bei Abstürzen vom Geländer.

Die Risikoabschätzung beruht nicht auf den derzeit gültigen baurechtlichen Anforderungen oder den Anforderungen, die zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme gültig waren.

### 2.2 Durchführung

Die Anlage wurde einer Sichtprüfung unterzogen.

Die Bewertung bezieht sich ausschließlich auf den zum Zeitpunkt der Begutachtung angetroffenen Zustand der Einrichtung. Eine Beurteilung der Standfestigkeit mit Hilfe von Lastprüfungen oder weitergehender statischer Berechnung erfolgte nicht. Die Beurteilung enthält keine Belange der baurechtlichen Ausführung, des Brandschutzes oder der elektrischen Sicherheit oder sonstiger Rechtsvorgaben. Es werden ausschließlich die Risiken der Einrichtung im Sinne der Grundlagen unter 2.1 bewertet.

## 3 Ergebnis der Bewertung

### 3.1 Beschreibung der Situation

Die „Untere Brücke“ in Bamberg ist eine Fußgängerbrücke über den linken Regnitzarm und den Ludwig-Donau-Main-Kanal.

Die historische Brücke wurde 1945 zerstört und 1967 als einfache Betonbrücke wieder errichtet. Ein Denkmalschutz für den Baukörper besteht nicht. Der Betonkörper besitzt eine Gesamtbreite von 740 cm, die Seitenbrüstungen besitzen eine Dicke von jeweils 70 cm. Die Mauerkrone der Brüstungen ist ca. 6° nach innen zur Verkehrsfläche geneigt.

Die Höhe der Brüstung an der Innenseite zur Verkehrsfläche beträgt etwa 75 cm.

### 3.2 Verkehrssituation

Die Brücke ist als Fußgängerbrücke gekennzeichnet. Zum Zeitpunkt der Besichtigung fand sowohl reger Fußverkehr als auch Radverkehr statt. Die Radfahrer bewegen sich zum größten Teil in der Mitte der Brücke im Bereich des großen Plattenbelages. Der Bereich des Kleinsteinpflasters wird vorwiegend von Fußgängern genutzt.

PSEX: 1837964 Berichtsnummer 028-713234423-100 Revision: 0 Seite 2 von 6	Ersteller: Dipl.-Ing. (FH) Franz Danner Erstelldatum: 20.12.2021	Telefon: + 49 89 361965-460 E-Mail: <a href="mailto:franz.danner@tuvsud.com">franz.danner@tuvsud.com</a> 	TÜV SÜD Product Service GmbH Niederfassung Garching Daimlerstr. 11 85748 Garching
---	--	--	--

### 3.3 Aufenthaltsqualität

Die geometrische Ausformung der Brüstung mit der gering geneigten, breiten Mauerkrone lässt eine hohe Aufforderung erwarten, sich auf die Mauerkrone zu setzen. Dabei ist das Absturzrisiko nicht zwingend wahrnehmbar. Besonders nach längerem Sitzen oder unter Alkoholeinfluss nehmen die Konzentration und die Aufmerksamkeit ab, das Risiko wird nicht mehr wahrgenommen.

Beim bewussten Laufen auf der Mauerkrone ist das Absturzrisiko bewusster wahrnehmbar, jedoch erhöht sich das Sturzrisiko bei unabsichtlicher Interaktion mit auf der Mauer Sitzenden.

### 3.4 Absturzrisiken

Von der Brüstungsoberkante entstehen unterschiedliche Fallhöhen und Aufprallzonen:

Linker Regnitzarm	ca. 500 cm, Wasser, starke Strömung
Ludwig-Donau-Main-Kanal	ca. 500 cm, Wasser, geringe Strömung
Fußgängerweg Am Kranen	ca. 350 cm, Pflasterbelag
Dammbereich	ca. 350 cm, Oberboden, Wurzel, Steine

Geht man von einem unkontrollierten Sturz aus, ist der Aufprall auf der Wasserfläche aus 500 cm Höhe mit einem mittleren Unfallrisiko zu bewerten.

Hinzu kommen dann noch die möglichen Ertrinkungsrisiken, die je nach Bewusstseinsverlust oder bei einem Nichtschwimmer schwerwiegende Folgen haben können.

Der unkontrollierte Absturz auf Pflasterbelag oder Wurzelwerk bei einer Absturzhöhe von 350 cm besitzt ein hohes bis sehr hohes Unfallrisiko, hier ist mit schwerwiegenden bis tödlichen Verletzungen zu rechnen.

### 3.5 Bewertung der Ist-Situation

Die Geometrie der Brücke und der Brüstungen, die Breiten der Mauerkronen, die Neigungswinkel und die Lage der Brücke sprechen für ein erhöhtes Unfallrisiko für Nutzer, die sich dort für längere Zeit aufhalten wollen. Dies dürften überwiegend Jugendliche oder junge Erwachsene sein.

Für normale Fußgänger oder Radfahrer, die die Brücke als Verkehrsweg nutzen, besteht kein unzumutbares Risiko.

### 3.6 Mögliche Maßnahmen

Um die Unfallrisiken zu senken, sind verschiedenen Szenarien denkbar:

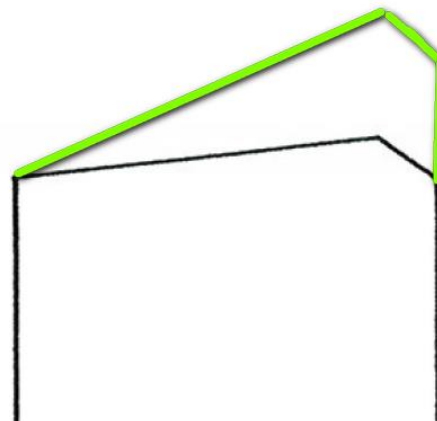
- Geländer an der Innenseite der Brüstungsmauer mit einer Höhe von min. 110 cm Höhe. Nachteilig an dieser Lösung ist, dass weiterhin eine große Aufforderung besteht, die Mauerkrone zu betreten. Die Stirnseiten der Mauerkronen müssten daher unbedingt ebenfalls mit einem Geländer versehen werden. Der Aufenthalt auf der Mauerkrone kann aber nicht wesentlich verringert werden.
- Geländer an der Außenseite der Mauerkronen mit einer Höhe von ca. 50 cm. Diese Lösung erreicht eine teilweise Reduzierung des Unfallrisikos, sie verhindert den Absturz von Sitzenden. Sie kann aber nicht den Absturz von stehenden oder laufenden Personen verhindern.

PSEX: 1837964 Berichtsnummer 028-713234423-100 Revision: 0 Seite 3 von 6	Ersteller: Dipl.-Ing. (FH) Franz Danner Erstelldatum: 20.12.2021	Telefon: + 49 89 361965-460 E-Mail: <a href="mailto:franz.danner@tuvsud.com">franz.danner@tuvsud.com</a> 	TÜV SÜD Product Service GmbH Niederlassung Garching Daimlerstr. 11 85748 Garching
---	--	--	--

- Änderung der Aufenthaltsqualität auf der Mauerkrone.

**- Änderung des Neigungswinkels**

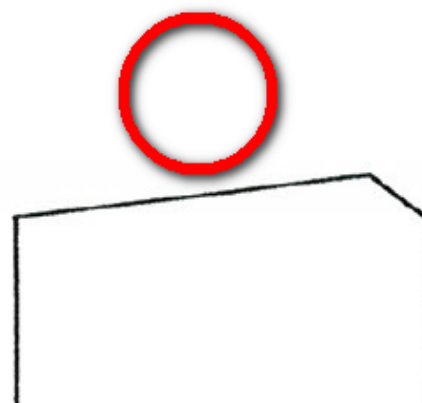
Durch eine Änderung des Neigungswinkels der Mauerkrone auf etwa 30° erzwingt man eine starke Erhöhung der Konzentration, wenn man sich auf der Krone bewegt. Ein Stehen oder Laufen ist nur erschwert möglich, auch das Sitzen über längere Zeit ist unangenehm.



**- Abweisendes Element**

Dies kann auch erreicht werden, indem man ein großes Element (rundes Rohr, Vierkant, Dreiecksprofil) in der Mitte der Mauerkrone anbringt. Dadurch wird das Sitzen sehr unbequem und wird nach kurzer Zeit abgebrochen.

Ein Laufen auf der Mauerkrone ist kaum möglich und erfordert hohe Konzentration.



<p>PSEX: 1837964 Berichtsnummer 028-713234423-100 Revision: 0 Seite 4 von 6</p>	<p>Ersteller: Dipl.-Ing. (FH) Franz Danner Erstelldatum: 20.12.2021</p>	<p>Telefon: + 49 89 361965-460 E-Mail: <a href="mailto:franz.danner@tuvsud.com">franz.danner@tuvsud.com</a> <b>TÜV</b><sup>®</sup></p>	<p>TÜV SÜD Product Service GmbH Niederfassung Garching Daimlerstr. 11 85748 Garching</p>
---	---	--	--

## 4 Zusammenfassung

Die Geometrie des Baukörpers an der Unteren Brücke ergeben ein erhöhtes Absturzrisiko für Personen, die die Brüstung zum Sitzen oder Laufen benutzen.

Es sollten daher Maßnahmen getroffen werden, die das Absturzrisiko verringern können. Am wirkungsvollsten dürfte dies durch eine Änderung des Neigungswinkel der Mauerkrone geschehen.

Die Beurteilung beinhaltet nur die sicherheitstechnischen Fragestellung nach vorhandenen Absturzrisiken, wie sie im Rahmen einer augenscheinlichen Begutachtung feststellbar waren.

Die Beurteilung der sicherheitstechnischen Merkmale umfasst keine weitergehenden technischen Risiken oder gesetzlicher Anforderungen, die sich beispielsweise aus dem Baurecht, den Umweltschutzaufgaben oder den statischen Erfordernissen der Einrichtungen der Bauwerke ergeben.

TÜV SÜD Product Service GmbH  
Mechanische Sicherheit TF4



SIGN-ID 595534

**Dipl.-Ing. (FH) Franz Danner**

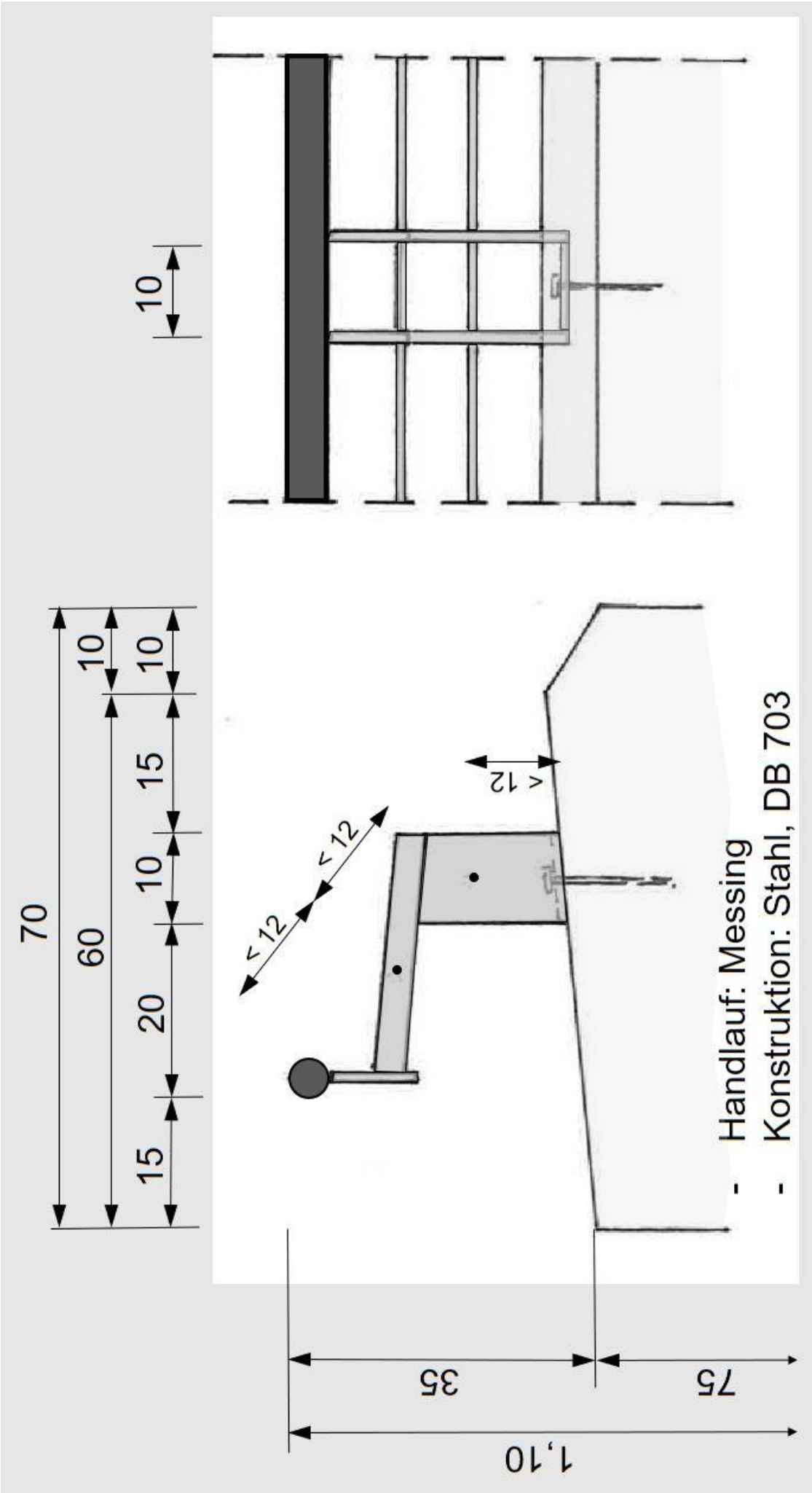
PSEX: 1837964 Berichtsnummer 028-713234423-100 Revision: 0 Seite 5 von 6	Ersteller: Dipl.-Ing. (FH) Franz Danner Erstelldatum: 20.12.2021	Telefon: + 49 89 361965-460 E-Mail: <a href="mailto:franz.danner@tuvsud.com">franz.danner@tuvsud.com</a> 	TÜV SÜD Product Service GmbH Niederlassung Garching Daimlerstr. 11 85748 Garching
---	--	--	--

Anlage: Bilder

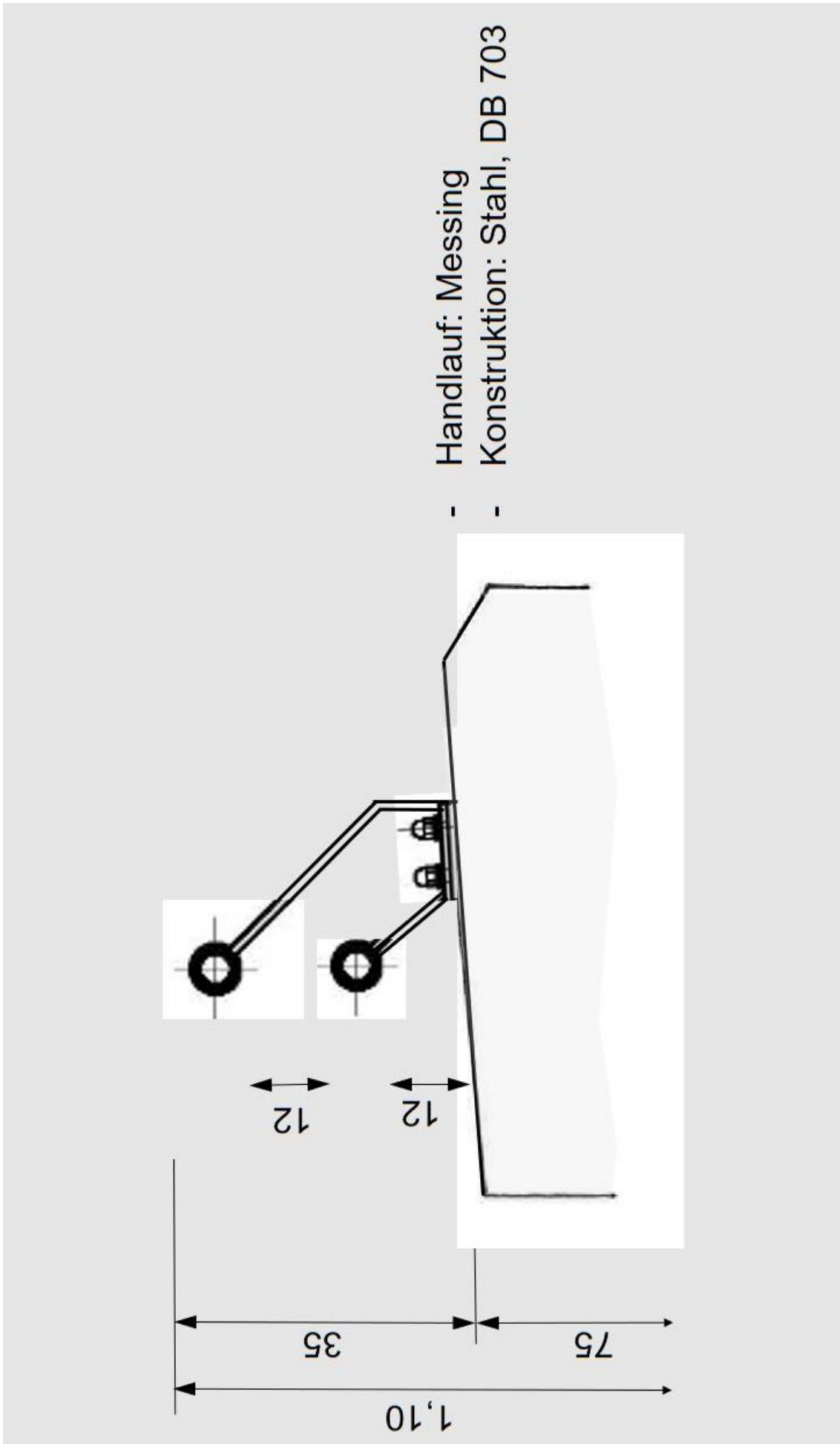


<p>PSEX: 1837964          Berichtsnummer 028-713234423-100          Revision: 0          Seite 6 von 6</p>	<p>Ersteller:          Dipl.-Ing. (FH) Franz Danner          Erstellungsdatum: 20.12.2021</p>	<p>Telefon: + 49 89 361965-460          E-Mail: <a href="mailto:franz.danner@tuvsud.com">franz.danner@tuvsud.com</a>  </p>	<p>TÜV SÜD Product Service GmbH          Niederlassung Garching          Daimlerstr. 11          85748 Garching</p>
--	---	---	---

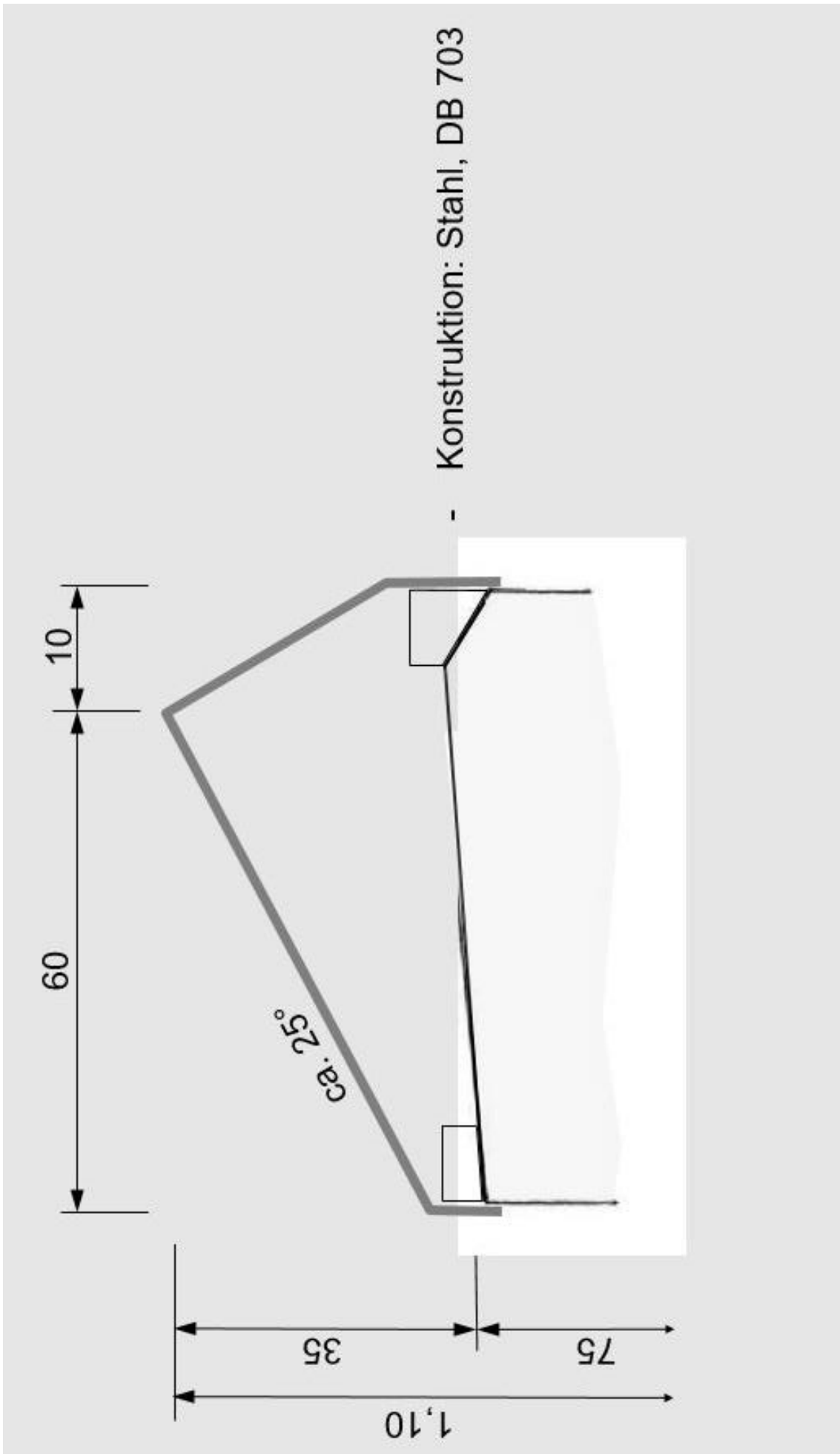
# Variante A



# Variante B



# Variante C





<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2022/5350-62</b>
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	362/22
		Datum:	31.03.2022
		Referent:	Thomas Beese
<b>Errichtung einer temporären Freischankfläche auf der Unteren Brücke Bamberg, Untere Brücke Tischvorlage</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
06.04.2022	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

## I. Sitzungsvortrag:

### Kurzbeschreibung:

Auf der Unteren Brücke soll beidseitig an der massiven Brüstung entlang eine temporäre Freischankfläche mit ca. 130 Sitzplätzen in der Zeit von 16.04.2022 – 31.10.2022 errichtet werden. Die beidseitige Bestuhlung ist je Seite 1,10m breit und ca. 50,0m lang. Zwischen den einzelnen Tischgarnituren wird eine zurückhaltende Begrünung aufgestellt (Pflanzkübel mit Sonnenschirm).

Der Bereich um die Kunigundenstatue und gegenüber am Notausgang „Altes Rathaus“ sowie vor Hs. Nr. 2 bleibt von Bestuhlung ausgenommen. Die Zugänglichkeit der Gedenktafel ist möglich. Bei Veranstaltungen (z.B. Sandkerwa) erfolgt ein Rückbau der Bestuhlung.

Die Freischankfläche wird in der Zeit von 10:00 Uhr vormittags bis 22:00 Uhr / 23:00 Uhr (Freitag und Samstag) betrieben. In der Nachtzeit werden Sitzplätze mit einem 1,20m hohen Bauzaun abgesperrt, der eine Fremdnutzung, insbesondere Vandalismus des Mobiliars verhindern soll. Der allgemeine Geh- und Fahrbereich in der Brückenmitte in einer Breite von mind. 3,50 m ist auch nach Stellung des Bauzaunes außerhalb der Bewirtungszeiten jederzeit durchgängig. Ein Sicherheitsdienst wird dauerhaft vor Ort sein, dessen Personalstärke sich nach den örtlichen und zeitlichen Gegebenheiten richten wird.

Am Brückenkopf neben der Statue von Igor Mitoraj soll eine Holzhütte errichtet werden. Aus dieser wird die Bewirtung der Freischankfläche mit Essen und Getränken erfolgen. Hinter der Hütte soll eine Lagerfläche entstehen.

Die öffentlichen Toiletten unterhalb des Brückenkopfes werden für die Dauer des Betriebes von Mitte April bis Ende Oktober an den Betreiber vermietet. Reinigung und Unterhalt liegen im Verantwortungsbereich des Betreibers.

*Größe des Bauvorhabens:*

Breite: 2 x 1,10 m Länge: 2 x ~ 50,00 m  
Breite: 3,80 m Länge: 5,20 m

Höhe: -- Freischankfläche  
Höhe: ca. 3,00 m Versorgungsstation

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja  nein  
Antragseingang: 14.03.2022  
vollständig: 14.03.2022

**Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB**

*Zulässigkeit nach § 34 BauGB*

Eigenart der näheren Umgebung: Mischgebiet

Das Einfügegebot nach § 34 Abs. 1 BauGB in die nähere Umgebung ist nicht erfüllt.

Bei der Realisierung der vorliegenden Planung wird das Ortsbild beeinträchtigt.

Die Untere Brücke liegt innerhalb der Erhaltungssatzung „Geyerswörth und Altes Rathaus“, die unter anderem negative Veränderungen der ortsbildprägenden und historisch städtebaulich wertvollen Raumstruktur sowie Straßenfluchten oder räumliche Platzbegrenzungen verhindern soll.

Die Anmutung der Gestaltung und der Umsetzung der beantragten Freischankfläche werden dem generell hohen Anforderungsstandart der Welterbestadt Bamberg nicht gerecht und sind in vorliegender Fassung abzulehnen.

Biertischgarnituren, Sonnenschirme und raumtrennende Blumenkübel widersprechen dem Ziel eines hochwertigen Erscheinungsbildes, welches sich deutlich von Kirchweihfesten unterscheiden sollte.

Die fast 50 m langen, beidseitig geführten „Schutzzäune“ werden das Erscheinungsbild durch die schlauchartige Wegführung negativ beeinträchtigen. Bauzaunelemente werden generell strikt abgelehnt.

Die Holzhütte stellt eine städtebauliche Beeinträchtigung des Gesamtensembles Altes Rathaus dar, Sichtachsen und Blickbeziehungen werden gestört.

Der Vorwurf der Kommerzialisierung des öffentlichen Raumes wird zurecht erhoben werden.

Für eine dauerhafte Realisierung wird angeregt einen Gestaltungswettbewerb auszuloben.

Bei einer dennoch erfolgenden temporären Nutzung sollten die vorgenannten Gestaltungsanforderungen maßgebend sein: keine Biertischgarnituren, keine Bauzäune, keine Plärrebuden.

**Stadtsanierung / Stadtgestaltung**

Die vorgenannte Erhaltungssatzung widerspricht einer Einrichtung von Freischankflächen über einen Zeitraum von mehreren Monaten.

Es ergibt sich eine negative Auswirkung auf das Erscheinungsbild des Gesamtensembles „Altes Rathaus“.

Die Errichtung der Freischankfläche geht auf Kosten der kostenfreien Nutzung von attraktivem öffentlichem Raum für die Allgemeinheit während der überwiegend unproblematischen Zeiten während des Tages. Biertischgarnituren werden grundsätzlich abgelehnt. Bei einer Duldung von Biertischgarnituren besteht die Gefahr der Ungleichbehandlung mit anderen Antragstellern.

Im angrenzenden Sandgebiet konnten angedrohte Klagen vor Gericht und durch zahlreiche Verhandlungen mit Rechtsbeiständen mit viel personellem Einsatz auf Seiten der Verwaltung gerade noch verhindert werden. Aus Gleichbehandlungsgründen wird empfohlen, den Bauantrag abzulehnen.

Es ist seitens des Bauherren ein Antrag auf Genehmigung nach der Erhaltungssatzung zu stellen (§ 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB), was bislang nicht erfolgt ist. Die Genehmigung kann gem. der fachlichen Beurteilung nicht erteilt werden, sondern müsste abgelehnt werden. **Folglich könnte der Bauherr trotz einer erteilten Baugenehmigung von dieser keinen Gebrauch machen.**

## Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung:  nein: Am Kranen 2, Untere Brücke 1 + 2

Nachbarzustimmung ist erforderlich durch öffentliche Bekanntmachung  
(erreichbares Amtsblatt: 22.04.2022)

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 10                      anrechenbar: 0                      nachzuweisen: 5 (Ermäßigungszone 1)

Der Bauherr hat Antrag auf Verzicht zum Nachweis der Stellplätze gestellt.  
Dem kann aus Gleichbehandlungsgründen und wegen Bezugsfallwirkung nicht entsprochen werden.  
Als Nachweis würde temporär eine Anmietung in der Nähe akzeptiert werden.

Fahrradabstellplätze:

erforderlich: 14                      anrechenbar: 0                      nachzuweisen: 14

Es ist der Nachweis auf öffentlichem Grund am Kranen und in der Fußgängerzone für die  
Fahrradabstellplätze beantragt.

Barrierefreiheit:                       nicht erforderlich                       nachgewiesen

## Denkmalpflegerische Beurteilung – BayDSchG:

Stadtdenkmal:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	
Einzeldenkmal:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
BLfD:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Freischankfläche, Lagerfläche, Hütte, Müllbehälter sowie Sichtschutzzäune stellen wesensfremde Elemente dar, die zu einer Beeinträchtigung der Wirkung des überlieferten künstlerischen Erscheinungsbildes führen.

## Stadtheimatpflege

Die zur Bewirtschaftung nötige Holzhütte auf der Fläche neben der Figur Mitoraj bedeutet eine nicht hinnehmbare Beeinträchtigung des Umfeldes der Figur und ist dem Kunstwerk gegenüber als respektlos zu bezeichnen.

## Zentrum Welterbe Bamberg

Eine Kommerzialisierung eines beliebten öffentlichen Raumes kontakariert die Nachhaltigkeitsziele und ist nicht inklusiv. Die Untere Brücke stellt eine wichtige Verkehrsverbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Berg- und Inselstadt dar. Eine Verengung der öffentlichen Fläche behindert den nicht motorisierten Individualverkehr. Eine etwaige Absperrung stört die visuelle Integrität des Welterbes. Die Errichtung einer Freischankfläche wird die Problematik des nächtlichen Feierns nicht beheben sondern lediglich verlagern, sofern keine alternativen Standorte für die Jugendlichen geboten werden können.

## **Tourismus & Kongress Service**

Die bewusste Verengung der Brücke wird zu extremen Nutzungskonflikten führen. Gegen die Zielsetzung der Gastronomie, in erster Linie für Touristen interessant zu sein (Begründung Verzicht Stellplatznachweis) wird angezweifelt. Durch die Belegung der öffentlichen Flächen scheint der Treffpunkt rund um die Mitoraj-Statue insbesondere für ausländische Führungsgruppen nicht mehr möglich.

## **Amt für Verkehrsplanung**

Durch die Planung kommt es zu einer erheblichen Einschränkung des Radverkehrs, da die Brücke als Cityroute eine städtische Hauptroute des Radverkehrs darstellt.

## **Straßenverkehrsamt**

Auflagen bzgl. Möblierung, Rettungswege, Einfriedung etc.

## **Umweltamt**

Die Anforderungen der TA Lärm an die nächst gelegenen Immissionsorte sind einzuhalten. In Mischgebieten sind zu Tageszeiten 60dB(A) einzuhalten. Im Beschwerdefall ist der zuständigen Behörde auf Verlangen ein entsprechender schalltechnischer Nachweis vorzulegen.

Speisen und Getränke dürfen auf der FSF (Freischankfläche) nur in wiederverwendbaren Verpackungen angeboten werden. Die Müllentsorgung hat durch den Betreiber nach Betriebsschluss zu erfolgen.

## **Ordnungsamt, Lebensmittelüberwachung und Gaststättenrecht**

Auflagen bzgl. Speisen- und Getränkeausgabe, Barrierefreiheit (Freischankfläche und Toiletten). Es ist ein Antrag auf gaststättenrechtliche Erlaubnis zu stellen.

## **BSB – Straßen- und Brückenbau, Abwasserbeseitigung**

Auflagen bzgl. Schwerlastverkehr. Ein gemeinsames Beweissicherungsverfahren mit dem Betreiber hat vor Inbetriebnahme zu erfolgen.

Im Zuge der angedachten Brüstungserhöhung kann es abschnittsweise zu Einschränkungen der Freischankfläche kommen.

Für die Abwasserentsorgung in den städtischen Kanal ist zu klären, ob ein Fettabscheider erforderlich ist.

## **Ausstehende Stellungnahmen:**

Wasserwirtschaftsamt (zwingend erforderlich)

Feuerwehr (schriftlich): Auflagen bzgl. Durchgängigkeit der Brücke im Betrieb

## **Zusammenfassung:**

Aus den fachlichen Stellungnahmen folgt, dass der Bauantrag nicht genehmigungsfähig und daher abzulehnen ist. Daher ist auch nicht zu befürchten, dass eine ansonsten erteilte rechtswidrige Baugenehmigung erfolgreich angefochten werden könnte und die Nutzung eingestellt werden müsste.

## II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkssenat stimmt der Ablehnung der baurechtlichen Genehmigung zu.

## 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: Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar.**

01 Lageplan

02 Eingabeplanung (datiert 09.03.2022)

**Verteiler:**

**Ref. 1**

**Ref. 2**

**Ref. 3**

**Ref. 4**

**Ref. 5**

**Ref. 6**

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 80 Wirtschaftsförderung</p> <p>Beteiligt: 3 Referat für Wirtschaft und Digitalisierung 6 Baureferat</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2022/5342-80</b></p> <p>Status:                    öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum:                    23.03.2022 Referent:                 Dr. Stefan Goller</p>						
<p><b>Nahversorgung im Hain - Sachstandsbericht</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Datum</td> <td style="width: 33%;">Gremium</td> <td style="width: 33%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>06.04.2022</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	06.04.2022	Bau- und Werksenat	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
06.04.2022	Bau- und Werksenat	Kenntnisnahme					

### **I. Sitzungsvortrag:**

Frau Döll, die langjährige Betreiberin des Supermarkts im Haingebiet, wird zum 30. April 2022 den Laden schließen. Die ursprünglich vorgesehene Nachfolgerin hat u.a. aufgrund des hohen Investitionsbedarfs leider abgesagt, so dass nach aktuellem Stand ab Mai 2022 eine Nahversorgung im Hain in bisheriger Form wohl nicht mehr angeboten wird.

Vor einer ähnlichen Situation stand der betreffende Nahversorgungsladen schon einmal im Jahr 2006. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Bamberg hat damals den Kontakt zu EDEKA hergestellt und sich dafür eingesetzt, hier das Ladenkonzept "nah & gut" umzusetzen. Dies ist damals erfreulicherweise gut gelungen, nicht zuletzt weil Frau Döll als Betreiberin hier selbst viel Engagement eingebracht hat.

Aktuell sind jedoch am Standort im Hain neben der vergleichsweise kleinen Ladenfläche und dem ungünstigen Zuschnitt des Marktes auch der bestehende Investitionsstau eine enorme Herausforderung. Diese Faktoren sind der wesentliche Grund, weshalb derzeit für einen Weiterbetrieb des Marktes im Bestand keine Nachfolge gefunden werden kann.

Um dennoch auch künftig eine Nahversorgung im Hain aufrecht zu erhalten, stand die Wirtschaftsförderung bereits seit Bekanntwerden der Geschäftsaufgabe durch Frau Döll im engen Austausch mit EDEKA und einem potentiellen Betreiber. Diese würden jedoch nur unter der Voraussetzung, dass entsprechende Erweiterungen und Umbaumaßnahmen durchgeführt werden, den Supermarkt im Hain zur Fortführung übernehmen. Dies vor dem Hintergrund, dass ein nachhaltig wirtschaftlicher Betrieb eines Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfts gewisse Mindeststandards und Verkaufsflächen voraussetzt. Aktuell beträgt die Größe des Marktes - inklusive Lagerflächen - weniger als 500 m<sup>2</sup>. Benötigt wird jedoch eine Verkaufsfläche von mindestens 600 bis 800 m<sup>2</sup> (variiert je nach Ladenzuschnitt), die nur durch entsprechend umfangreiche Bau- und Erweiterungsmaßnahmen im Bestand erreicht werden könnte. Hinzu kommen notwendige Investitionen des Betreibers in die technische Ausstattung (z.B. Kühltechnik etc.) und Möblierung.

Mit einem Umbau zur Erweiterung der Geschäftsräume wären auch der Wegfall der Durchfahrt aus der Ottostraße in den Innenhof sowie der dort befindlichen Kundenparkplätze und die notwendige Verlegung einer Innentreppe zum Keller und den weiteren Wohn und Gewerbeeinheiten im Haus verbunden. Ein solcher Umbau wäre daher nur in einem engen Austausch und im Einvernehmen mit Anwohnern, Eigentümern, Betreiber umsetzbar. Zudem wären eine Reihe von noch offenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Fragen zu klären. Hierzu gab es bereits mehrere Gespräche des Vermieters bei der Bauberatung der Stadt Bamberg.

Über den Stand hierzu wird ergänzend mündlich in der Sitzung berichtet.

Auf Basis der Vorgespräche mit der Bauberatung und der Abstimmung mit dem potentiellen Betreiber hat der Vermieter die mögliche bauliche Erweiterung der Geschäftsräume in der Eigentümerversammlung des Anwesens Ottostraße 18/18a vorgestellt. Im Ergebnis haben sich jedoch die anwesenden Eigentümer gegen eine bauliche Erweiterung des Supermarktes ausgesprochen.

Vor diesem Hintergrund hat die Wirtschaftsförderung in Abstimmung mit dem Vermieter nun noch einmal alle anderen potentiellen Betreiber für einen Nahversorger angeschrieben, ob nicht doch Interesse an einem Weiterbetrieb des Supermarktes im Bestand ohne größere Umbaumaßnahmen besteht. Über die Ergebnisse und Rückmeldungen hierzu wird ebenfalls mündlich in der Sitzung berichtet.

## II. Beschlussvorschlag:

Vom Bericht der Verwaltung wird Kenntnis genommen.

## 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:**

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      VO/2022/5231-61</p> <p>Status:                    öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum:                    15.02.2022 Referent:                Thomas Beese</p>						
<p><b>Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B für den Bereich Maternstraße 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 21 A</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: right;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>06.04.2022</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	06.04.2022	Bau- und Werksenat	
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
06.04.2022	Bau- und Werksenat						

- Bericht über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bericht über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Billigung des Durchführungsvertrages und des Vorhabenplanes vom 06.04.2022
- Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Anlass und Ziel der Planung

Der Vorhabenträger plant im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Maternstraße 2 die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses. Für den Neubau wird ein Teil der bestehenden Garagen und Nebengebäude abgerissen.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 21 A hier nur Flächen für Garagen vorsieht, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Mit Schreiben vom 15.09.2021 hat der Eigentümer der Fl. Nr. 2635, Gemarkung Bamberg, einen Antrag auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 B sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.



## **2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werkssenats vom 10.11.2021 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 B in der Fassung vom 10.11.2021 inklusive des Vorhabenplanes vom 10.11.2021 lag nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit vom 29.11.2021 bis 30.12.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus, gleichzeitig wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

### **3. Behandlung der Anregungen**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgenden Stellungnahmen ein:

#### **A. Öffentlichkeit**

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Schreiben von Seiten der Öffentlichkeit ein.

#### **B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

##### Stellungnahmen mit Anregungen

1. Amt für Klima und Umwelt, mit Schreiben vom 07.12.2021
2. Bamberger Service Betriebe, mit Schreiben vom 17.12.2021
3. Bauordnungsamt Abt. Denkmalpflege, mit Schreiben vom 01.12.2021
4. Bauordnungsamt Abt. Stadtarchäologie, mit Schreiben vom 29.11.2021
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 30.11.2021
6. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 15.12.2021
7. Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 27.12.2021
8. Zentrum Welterbe, mit Schreiben vom 21.12.2021

##### Stellungnahmen ohne Anregungen

Deutsche Telekom Netzproduktion, mit Schreiben vom 25.11.2021  
Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 25.11.2021  
Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 22.11.2021  
PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 29.11.2021  
Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 30.11.2021  
Regionaler Planungsverband, mit Schreiben vom 09.12.2021  
Stadtjugendamt, mit Schreiben vom 22.12.2021  
Straßenverkehrsamt, mit Schreiben vom 22.11.2021

Die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung sind in Anlage 1 tabellarisch dargestellt und mit einem Behandlungsvorschlag versehen.

## **4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 B vom 10.11.2021**

Bedingt durch die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aufgrund der Weiterentwicklung der Planung ergeben sich geringfügige Änderungen und Ergänzungen in den Planunterlagen.

### **Vorhabenpläne:**

- Aufgrund der weiteren Ausarbeitung der Planung wurde das Wohnhaus geringfügig verkleinert. Die Länge reduziert sich von 17,50 m auf nun 15,77 m und die Breite von 9,00 m auf 8,22 m.
- Im Bereich des Eingangs und der Terrasse wurde die Überdachung abgeändert.
- Die Grundrisse des EGs und OGs wurden angepasst, wodurch sich auch geringfügige Änderungen in der Anordnung der Fenster ergeben.
- Auf Anregung der Denkmalpflege wurde auf die Dachflächenfenster auf der Westseite zugunsten einer homogenen Erscheinung der Dachfläche verzichtet.
- Auf die Darstellung der Photovoltaikanlage auf der westlichen Dachfläche wurde verzichtet. Aufgrund der sensiblen Lage im Welterbebereich kann eine Zustimmung erst nach einer Bemusterung erteilt werden. (Siehe 6. Photovoltaik)

### **Bebauungsplan:**

- Aufgrund der oben genannten Anpassungen des Baukörpers wird der Baurahmen geringfügig nach Süden verschoben (ca. 0,5 m) und in Richtung Westen erweitert (ca. 0,5 m), so dass die geänderten Überdachungen im Bereich des Eingangs und der Terrasse innerhalb des Baurahmens liegen.
- Die durch den BSB geforderte und vom Vorhabenträger beauftragte Kanalbefahrung hat ergeben, dass im Norden kein öffentlicher Kanal durch das Grundstück verläuft. Die vermutete Trasse befindet sich nördlich des Geltungsbereichs. Die Plandarstellung wurde entsprechend angepasst. Im Plan ist nur noch der bestehende öffentliche Kanal im Süden des Geltungsbereichs dargestellt.
- Auf Hinweis der Denkmalpflege/ Stadtarchäologie wurden die Umgriffe der Bodendenkmäler in die Planzeichnung übernommen und der Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern im Bebauungsplan ergänzt.
- Die Festsetzung zu 7.4. Abbrucharbeiten wurde korrigiert und gemäß der Formulierung in der Begründung angepasst.
- Die Festsetzung 8.5. zur Zulässigkeit von Solarmodulen entfällt, da eine Zustimmung erst nach einer Bemusterung erteilt werden kann. (Siehe 6. Photovoltaik)
- Im Hinweis zur Regenwasserversickerung (Nr. 14) wurde die Bezeichnung des Klima- und Umweltamts aktualisiert.

### **Begründung:**

- Unter 2.1. Lage und Beschreibung des Plangebietes wurde ein Hinweis zu den Bodendenkmälern ergänzt.
- Die Beschreibung der zulässigen Dachfarbe wurde in der Begründung unter 3. an die Festsetzung des B-Plans angepasst. Zulässig sind naturrote oder dunkle Ziegel.
- Unter 3. Planungskonzept wurde der Text bezüglich der Photovoltaiknutzung auf die geplante neue Vorgehensweise angepasst.
- Der Text unter 3. wurde aufgrund des geänderten Verlaufs der nördlichen Kanaltrasse angepasst.

An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten. Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans sind lediglich geringfügiger und redaktioneller Art.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen und Ergänzungen kann auf eine erneute öffentliche Auslegung der Planung verzichtet werden.

Der Bebauungsplan wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

## **5. Durchführungsvertrag**

Neben dem Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplänen ist bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren auch der Abschluss eines Durchführungsvertrages erforderlich. Im Durchführungsvertrag werden Regelungen zu einer Photovoltaiknutzung getroffen sowie Fristen und zu leistende Sicherheitszahlungen vereinbart.

Der mit der Stadt abgestimmte und vom Vorhabenträger unterzeichnete Durchführungsvertrag liegt den Fraktionsunterlagen bei.

## **6. Photovoltaik**

Das Vorhaben liegt innerhalb des UNESCO-Welterbes „Altstadt von Bamberg“ und direkt in einer gemeinsamen Blickrichtung auf den Dom. Aufgrund der sensiblen Lage wird die zur Diskussion stehende Photovoltaik-Anlage einen Bezugsfall für andere Dachflächen und somit eine Art Modellvorhaben im Ensemble darstellen. Deshalb kann eine Zustimmung zum Einbau einer Photovoltaikanlage erst nach einer Bemusterung erfolgen. Denkbar ist aufgrund der sensiblen Lage nur eine gestalterisch hochwertige Indach-Lösung, welche sich homogen in die Dachfläche einfügt und möglichst matt in Erscheinung tritt. Die Festlegung auf ein bestimmtes Produkt soll im Rahmen der Bauausführung in Abstimmung mit dem Bauordnungsamt Abteilung Denkmalpflege, dem Landesamt für Denkmalpflege, der Heimatpflege und dem Zentrum Welterbe erfolgen. Hierfür ist die Vorlage von Musterpanelen, Ausführungs-, Verlege- und Detailplänen erforderlich. Eine Klärung noch vor der Senatssitzung war leider nicht möglich, weil die Beschaffung von Musterelementen sich als sehr kompliziert herausgestellt hat. Es wird daher angestrebt, das Bebauungsplanverfahren zügig zum Abschluss zu bringen und darin zunächst gar keine PV-Anlage vorzusehen.

Erst nach tatsächlicher Bemusterung und erfolgreicher Einigung ist durch den Vorhabenträger ein Ausführungsplan im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder ein nachträglicher Tekturantrag vorzulegen.

## **7. Beschlussantrag**

Es wird beantragt, den Durchführungsvertrag und die Vorhabenpläne vom 16.03.2022 zu billigen, die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen in der im Sitzungsvortrag genannten Form zu beschließen sowie für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 B vom 16.03.2022 mit Begründung den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt den Durchführungsvertrag sowie die Vorhabenpläne vom 06.04.2022
3. Der Bau- und Werksenat nimmt zur Kenntnis, dass während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen sind.
4. Der Bau- und Werksenat beschließt die Behandlung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form.
5. Der Bau- und Werksenat beschließt aufgrund
  - a) des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) in der zuletzt geänderten Fassung sowie
  - b) der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
  - c) der Artikel 6. Abs. 5 und 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) in der zuletzt geänderten Fassung

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 B vom 06.04.2022 mit Begründung.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	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:
	<b>4.</b>	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: Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 2: Stellungnahmen TÖB

Anlage 3: Bebauungsplan Nr. 21 B vom 06.04.2022

Anlage 4. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 B vom 06.04.2022

Anlage 5: Vorhabenpläne vom 06.04.2022

Anlage 6: Durchführungsvertrag (nicht öffentlich)

#### Verteiler:

**Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B  
für den Bereich Maternstraße 2**

**Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Beteiligungszeitraum 29.11.2021 – 30.12.2021)**

**Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Beteiligungszeitraum 29.11.2021 – 30.12.2021)**

**A. Öffentlichkeit  
(Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen)**

**B. Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und weitere Organisationen und Verbände  
(alle im Verfahrensschritt Beteiligten)**

		Anregungen / Hinweise	Keine Anregungen	Keine Äußerungen	Seite
	Amt für Brand- und Katastrophenschutz				
	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg				
B.1.	Amt für Klima- und Umwelt	x			S. 3
	Amt für Verkehrsplanung				
	Amt für Wirtschaft				
B.2.	Bamberger Service Betriebe	x			S. 5
	Bauordnungsamt				
B.3.	Bauordnungsamt - Abteilung Denkmalpflege	x			S. 7
B.4.	Bauordnungsamt - Abteilung Stadtarchäologie	x			S. 9
B.5.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	x			S. 9
	Bayernwerk Netz GmbH				
	Behindertenbeauftragte bei der Stadt Bamberg				
	Beirat für Menschen mit Behinderung				
	Bereich Soziales				
	Bund Naturschutz				
	Bundesnetzagentur				
	Bürgerverein Distrikt Kaulberg				
	Bürgerverein Distrikt Sandgebiet				
	Corpus Sireo Real Estate GmbH (Deutsche Telekom)				
B.0.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		x		S. 14
B.0.	Deutscher Wetterdienst		x		S. 14
	Stadtheimatspflegerin				
	Fachbereich 6 A - Baurecht				
	Fachbereich 6 A - Erschließungsangelegenheiten				
	Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Bamberg				
B.0.	Immobilienmanagement		x		S. 14
	Immobilienmanagement - SG Grundstücksverkehr				
	Kabel Bayern GmbH & Co.KG				
	Kämmereiamt				
	Landesverband für Vogelschutz				
	Landratsamt Bamberg				
	Ordnungsamt				

	Amt für Brand- und Katastrophenschutz			
B.0.	PLEdoc GmbH		x	S. 14
	Polizeiinspektion Bamberg Stadt			
	Radverkehrsbeauftragte			
	Regierung von Oberfranken			
	Regierung von Oberfranken - Höhere Landesplanungsbehörde			
B.0.	Regionaler Planungsverband		x	S. 14
	Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg e.V.			
	Seniorenbeauftragte			
	Stadtheimatpfleger			
B.0	Stadtjugendamt		x	S.14
	Stadtjugendring Bamberg			
	Stadtplanungsamt / Flächennutzungsplanung			
	Stadtplanungsamt / Stadtsanierung			
	Stadtwerke Bamberg GmbH			
	Stadtwerke Bamberg - Verkehrs- und Park GmbH			
B.6	Stadtwerke Bamberg – Energie- und Wasserversorgungs GmbH	x		S. 13
B.0	Straßenverkehrsamt		x	S. 14
B.7	Vodafone Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	x		S. 14
	Wasserwirtschaftsamt Kronach			
B.8	Zentrum Welterbe Bamberg	x		S. 14
	Zweckverband f. Rettungsdienst und Feuerwehralamierung Bamberg/Forchheim			
	Zweckverband Müllheizkraftwerk			

## Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B  
für den Bereich Maternstraße 2

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
<b>A. Öffentlichkeit</b>			
<b>Stellungnahmen mit Anregungen / Hinweisen</b>			
A.1.			

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach §3 Abs, 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit ein.

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
<b>B. Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und weitere Organisationen und Verbände</b>			
<b>Stellungnahmen mit Anregungen / Hinweisen</b>			
B.1.	Amt für Klima und Umwelt mit Schreiben vom 07.12.2021		
	Sachgebiet Wasserrecht	Mit dem Entwurf für die Bauleitplanung besteht grundsätzlich Einverständnis. In den textlichen Festsetzungen ist zum Punkt Regenwasserversickerung die alte Amtsbezeichnung „Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz“ durch die neue Amtsbezeichnung „Klima- und Umweltamt“ zu ersetzen.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird aufgenommen.
	Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten	Prinzipiell kann dem Entwurf (...) zugestimmt werden. Im Hinblick auf das Mikroklima wäre eine Dach- und/oder Fassadenbegrünung wünschenswert.	Kenntnisnahme. Gemäß Vorhabenplan erhält das Wohnhaus ein steiles Satteldach und ist für Begrünung ungeeignet. Auf Flachdächern von neu errichteten Carports und Garagen ist extensive Dachbegrünung festgesetzt.

		Neu angelegte Parkplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.	Kenntnisnahme. Gemäß Vorhabenplan erhält die PKW-Stellfläche einen drainfähigen Belag.
	Sachgebiet Klimaschutz	<p>Dem Entwurf wird zugestimmt. Auf die Festsetzung zur Nutzung von dachflächenintegrierten Photovoltaikmodulen soll im städtebaulichen Vertrag hingewirkt werden.</p> <p>Die Flächenentsiegelung in diesem Bereich ist begrüßenswert und soll durch versickerungsfähige Beläge begünstigt werden.</p> <p>Die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes in der aktuell gültigen Fassung sind bei Bauvorhaben zu berücksichtigen. Dabei gelten für bestehende Gebäude insbesondere die Maßgaben nach §46ff GEG, für neu zu errichtende Gebäude insbesondere § ISff und §34ff GEG. Zur Erfüllung der Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung empfiehlt sich die Information über die Möglichkeit eines Anschlusses an ein Nah-/Fernwärmenetz. Diese können beim Netzbetreiber (Stadtwerke Bamberg) eingeholt werden. Mitverantwortung für Einhaltung der Emissionsminderungsziele nach BayKlimaG Nach Art.2 Abs.2 Satz 1 BayKlimaG soll jede Person nach ihren Möglichkeiten "zur Verwirklichung der Minderungsziele beitragen". Bis zum Jahr 2030 soll nach Art.2 BayKlimaG der Treibhausgasausstoß gemessen in CO<sub>2</sub>-Äquivalenten auf unter 5 Tonnen pro Einwohner reduziert werden. Zur Einhaltung dieser Ziele tragen vor allem auch die Nutzung ökologischer Dämm- und Baumaterialien bei. Zum vorausschauenden Denken an künftige Anschlüsse (etwa für E-Mobilität oder Wärmenetze) wird ebenfalls geraten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Auf die Darstellung der Photovoltaik-Anlage auf der nach Westen gerichteten Dachfläche wird verzichtet. Aufgrund der sensiblen Lage im Welterbebereich kann die Zustimmung für eine Photovoltaik-Nutzung erst nach einer Bemusterung in Abstimmung mit dem Bauordnungsamt Abt. Denkmalpflege erteilt werden. Details zur Vorgehensweise sind im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme. Nicht überbaute Grundstücksflächen sollen gemäß grünordnerischen Festsetzungen gärtnerisch angelegt und dauerhaft erhalten werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Diese Vorgaben sind Gegenstand der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.</p>



<p><b>B.2.</b></p>	<p>Bamberger Service Betriebe mit Schreiben vom 17.12.2022</p>	
<p>Sachgebiet Entwässerung</p>	<p>Über das o.g. Grundstück verlaufen zwei öffentliche Mischwasserkanäle, ein DN 1000er parallel zum " Im Domgrund" in Richtung Stadtmitte und ein DN 200'er kreuzend von der Maternstraße mit späterer Vereinigung auf den DN 1000'er "Im Domgrund". Die Abwassererschließung kann auf den o.g. Privatgrund an den bestehenden öffentlichen DN 1000er Mischwasserkanal vollzogen werden.</p> <p>Soweit Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden soll, ist nachzuweisen, dass eine leistungsfähige Versickerung bzw. eine anderweitige Beseitigung des Niederschlagswassers ordnungsgemäß nicht möglich ist.</p> <p>Für die Baumaßnahme ist ein EWS-Verfahren nach der Entwässerungssatzung der Stadt Bamberg erforderlich. In diesem Verfahren werden die zukünftigen Einleitungsstellen und deren zulässige Einleitungsmenge in die öffentliche Kanalisation abgestimmt. Weiterhin ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser, das auf private Grundstücke fällt, gemäß DIN 1986-100 nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen abgeleitet werden darf. Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwasser wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bedingungen und Auflagen hingewiesen.</p> <p>Der Bau von Zisternen ist möglich und wird befürwortet.</p> <p>Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ggf. tieferliegende Gebäudeteile die unterhalb der Rückstauenebene liegen (z.B. Kellerräume, Tiefgaragen, usw.) vor Überflutung geschützt werden müssen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die exakte Lage der Kanaltrasse wurde durch eine Befahrung, die der Bauherr veranlasst hat, ausgemacht. Dabei wurde festgestellt, dass eine zweite Kanaltrasse nicht, wie ursprünglich angenommen, durch das Grundstück, sondern nördlich daran vorbeiführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, geht in seiner Detaillierung jedoch über die Tiefenschärfe der Bauleitplanung hinaus. Für den Fall, dass das angesprochene Thema bei der Umsetzung einzelner Maßnahmen berührt wird, wird die Stellungnahme den Fachplanern zur Verfügung gestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Zisterne ist im Bereich der Bodendenkmäler nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen.</p>

	<p>Leitungstrassen dürfen weder überbaut noch mit Sträuchern, Hecken und Bäumen bepflanzt werden. Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Gehölze in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut von bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind in Abstimmung mit den Leitungsträgern geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen.</p>	Kenntnisnahme.
Sachgebiet Entsorgung	<p>Hinsichtlich der Planung zur Errichtung eines zusätzlichen Wohnobjektes im rückwärtigen Bereich der Maternstraße 2 verweisen wir auf die Vorgaben für die Müllentsorgung (in besonderer Weise auf die darin genannten Vorgaben für private Behälterstandorte) und der Straßenreinigung.</p> <p>Insbesondere darf die maximale Entfernung (beim Vollservice) des Bereitstellungsortes der Mülltonnen bis zur Entleerungsstelle nicht mehr als 15 m betragen. Andernfalls müssen die Müllbehälter wie im Teilservice selbstständig durch den Bürger/Hausverwaltung an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße bereitgestellt werden.</p> <p>Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein, um eine für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern aufstellen zu können. Allgemein muss die Stellplatzfläche für die Müllbehälter mit mindestens 2% der Gesamtwohnfläche veranschlagt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
Sachgebiet Grünanlagen und Friedhöfe	<p>Die Auflagen sind schon hinreichend in Abschnitt 4 der Begründung dargelegt: "Hochstämme sind im Plangebiet keine vorhanden. Angrenzende Bäume, die im Zufahrts- und Baustellenbereich liegen, müssen während der Baumaßnahme vor Beeinträchtigungen (Einrichtung von Lagerplätzen, Befahren, etc.) durch entsprechende Maßnahmen (Biotopschutzzaun, Baumschutzzaun)</p>	Kenntnisnahme.

		geschützt werden. In den Wurzelbereich gekennzeichnete Bäume darf im Kronenbereich + 1,5 m nur mit Genehmigung eingegriffen werden. Bei Gehölzpflanzungen sind die erforderlichen Grenzabstände von 2 m (Bäume) zu angrenzenden Privatflächen und öffentlichen Bereichen einzuhalten." Öffentliche Grünflächen sind nicht betroffen.	
	Verkehrliche Erschließung / Straßenbau	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
<b>B.3.</b>	Stadt Bamberg – Bauordnungsamt mit Schreiben vom 01.12.2021		
	Abteilung Denkmalpflege	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Grenzen des Stadtdenkmals (Art. 1 Abs. 3 BayDSchG). Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Einzelbaudenkmäler (Art. 1 Abs. 2 BayDSchG). In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befinden sich die Einzelbaudenkmäler (Art. 1 Abs. 2 BayDSchG) Maternstraße 2 (Wohnhaus) und Maternstraße 10 (Kapelle Str. Maternus). Der Planbereich bzw. das geplante Baurecht liegt in der Talsenke zwischen Domberg und Kaulberg und in direkter Blickbeziehung und somit im erweiterten Nähebereich zu den Einzelbaudenkmälern (Art. 1 Abs. 2 BayDSchG) und städtebaulichen Dominanten Domkuriengebäude und Dom.</p> <p>Aufgrund der aus denkmalpflegerischer Sicht sensiblen Lage des Plangebietes ist Sorge zu tragen, dass durch das Vorhaben die künstlerische Wirkung und/oder das überlieferte Erscheinungsbild des Denkmalensembles sowie der in der Nähe befindlichen Baudenkmäler nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Auf die beiden Dachflächenfenster auf der westlichen Dachfläche ist zugunsten einer zusammenhängenden Solarmodulanlage zu verzichten. Die Solarmodule können so zusammenhängend und vollflächig angebracht werden, um eine ruhige Optik der Dachfläche zu</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Dachflächenfenster werden auf die östliche Dachfläche verlegt. Der Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und die Darstellung im Vorhabenplan entsprechend geändert.</p>

		<p>erreichen. Die auf der westlichen Dachfläche vorgesehenen Solarmodule sind in die Dachhaut baulich zu integrieren.</p> <p>Für die vorgesehenen Solarmodule ist ein Produkt zu wählen, das größtmöglich in seinem Glanzgrad reduziert ist und weitgehend matt in Erscheinung tritt. Die Farbe der Solarmodule muss sich an die Farbe der Dacheindeckung anpassen. Inwieweit dunkle Solarmodule auf dunkler Ziegeldeckung oder rote Solarmodule auf roter Ziegeldeckung sich besser in die Umgebung einfügen und damit zur Ausführung kommen können, bleibt einer Bemusterung vorbehalten. Anhand von Musterflächen für Module und Dacheindeckung ist die Farbe einvernehmlich mit den Denkmalbehörden abzustimmen.</p> <p>Bedenken der Baudenkmalpflege gegen Solarmodule auf dem neuzeitlichen kubischen und in seiner Architektursprache eigenständigen Baukörper werden bei Beachtung obiger Forderungen zurückgestellt und stehen dann der Planung nicht entgegen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Ziff. 2.2 und 3 wird bereits eine Festlegung auf einen „dunklen Farbton“ der Dächer getroffen. Dies steht im Widerspruch zu Ziff. 8.4 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf, die hier grundsätzlich „naturrote und dunkle Ziegel“ ermöglichen und im Widerspruch zu den genannten Forderungen der Denkmalpflege. Des weiteren wird in der Begründung unter Ziff. 3 die Gestaltung der Photovoltaikanlage in Kombination mit den Dachflächenfenstern beschrieben. Dies steht ebenso in Widerspruch zu der Forderung der Denkmalpflege nach Entfall der Dachflächenfenster auf der westlichen Dachfläche. Eine entsprechende Anpassung / Vereinheitlichung von Begründung und textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege ist daher erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die geplante Photovoltaikanlage entfällt. Die gestalterischen Anforderungen für die Möglichkeit des Nachrüstens von Solarmodulen wurden mit der Stadt Bamberg und den Denkmalbehörden abgestimmt und werden im Durchführungsvertrag festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Auf die Darstellung der Photovoltaik-Anlage auf der nach Westen gerichteten Dachfläche wird verzichtet. Aufgrund der sensiblen Lage im Welterbebereich kann die Zustimmung für eine Photovoltaik-Nutzung erst nach einer Bemusterung in Abstimmung mit dem Bauordnungsamt Abt. Denkmalpflege erteilt werden. Details zur Vorgehensweise sind im Durchführungsvertrag geregelt.</p>
--	--	---	--

<b>B.4.</b>	Stadt Bamberg – Bauordnungsamt mit Schreiben vom 29.11.2021		
	Abteilung Stadtarchäologie	<p>Durch die vorliegende Planung werden Belange der Bodendenkmalpflege berührt. So liegt das Planungsgebiet vollumfänglich im Bereich des in die Bayer. Denkmalliste eingetragenen Bodendenkmals D-4-6131-1 042 (Untertägige Siedlungsteile des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Immunitäten "St. Michael", "St. Jakob" und "St. Theodor" von Bamberg). Zudem grenzt der Planbereich unmittelbar an die als Einzel- (D-4-61-000-919) und Bodendenkmal (D-4-6131-1018): Untertägige Bauteile der ehem. mittelalterlichen Kapelle St. Maternus in Bamberg) gelistete Maternkapelle. Deren ursprüngliche Funktion als Spitalkapelle lässt darüber hinaus noch Rückschlüsse auf einen ehemals im direkten Umfeld der Kapelle gelegenen Friedhof zu, dessen genaue Lokalisierung und Umfang jedoch nicht bekannt sind.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist daher zu konstatieren, dass für sämtliche aus der Planung resultierende Bodeneingriffe eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG (Grabungserlaubnis) erforderlich ist, deren Erteilung mit weiteren bodendenkmalpflegerischen Auflagen (z.B. bauvorgreifende archäologische Untersuchungen, archäologische Baubegleitung etc.) verbunden sein wird.</p> <p>Der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG unter Punkt 20 der textlichen Festsetzungen des gegenständigen Bebauungsplans ist dementsprechend durch den Hinweis auf generelle Erlaubnispflicht von Bodeneingriffen nach Art. 7 BayDSchG zu ersetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Grabungserlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG wurde bereits gestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird aufgenommen.</p>
<b>B.5.</b>	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 30.11.2021		
	Bau- und Kunstdenkmalpflege	Das Neubauvorhaben Maternstraße 2 wurde ausführlich im Stadtgestaltungsbeirat der Stadt Bamberg abgestimmt und auch mit dem Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) im Hinblick auf die Kubaturentwicklung	Kenntnisnahme.

		<p>vorbesprochen. Vor Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde das BLfD von der Unteren Denkmalschutzbehörde gebeten, zu dem Wunsch des Bauherrn nach einem solarziegelgedeckten Dach eine fallbezogene fachliche Einschätzung abzugeben. Diese fiel grundsätzlich positiv aus, musste aber mit dem Hinweis versehen werden, dass im Rahmen eines Verfahrens präzisierende Auflagen formuliert werden müssen.</p> <p>Bewahrung des Vorhandenen, einhergehend mit Nachhaltigkeit ist auch ein Anliegen der Welterbekonvention. Angesichts der hier zur Debatte stehenden Größe der überschaubaren Dachfläche, die nicht wesentlich über die umgebende Bebauung hinausragen wird, erscheint daher eine Hinnahme des Ansinnens unter Beachtung folgender Parameter denkbar und sollten als Auflagen im Bebauungsplan durch die Stadt Bamberg verankert werden.</p> <p>Aufgrund der mehrheitlich rötlich gedeckten Dächer der unmittelbaren Umgebung sollte auch für dieses Vorhaben als Alternativton rote Ziegel bzw. Solarmodule geprüft werden. Schwarze Schieferdächer sind in Bamberg vorrangig kirchlichen Bauten vorbehalten. Die Entscheidung, welcher Ton sich besser in die Umgebung einfügt, sollte über Bemusterungen präzisiert werden.</p> <p>Die auf der Solardachseite nun vorgesehenen Dachflächenfenster unterbrechen die eigentlich angestrebte ruhige Optik der Fläche, sie sollten daher entfallen.</p> <p>Der auch im Prospekt erkennbare Glanzgrat sollte deutlich reduziert werden, um ein optisches Herausbrechen aus dem Umfeld zu vermeiden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Gemäß Punkt 8.4 der Festsetzungen zum Bebauungsplan sind naturrote und dunkle Ziegel zulässig. Die Auswahl des Ziegelfarbtönen wurde mit der Stadt Bamberg abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Dachflächenfenster werden auf die östliche Dachfläche verlegt. Der Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und die Darstellung im Vorhabenplan entsprechend geändert.</p> <p>Kenntnisnahme. Auf die Darstellung der Photovoltaik-Anlage auf der nach Westen gerichteten Dachfläche wird verzichtet. Aufgrund der sensiblen Lage im Welterbebereich kann die Zustimmung für eine Photovoltaik-Nutzung erst nach einer Bemusterung in</p>
--	--	--	--

		<p>Aus Sicht des BLfD ist dies eine auf den konkreten Einzelfall, der durch seine Lage, Kubatur und Größe bestimmt ist, abgestimmte Einschätzung. Eine generelle Hinnahme oder Zustimmung für andere Projekte , insbesondere auf Baudenkmalern oder sonstigen Ensemblebestandteilen kann daraus ausdrücklich nicht abgeleitet werden.</p>	<p>Abstimmung mit dem Bauordnungsamt Abt. Denkmalpflege erteilt werden. Details zur Vorgehensweise sind im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	Bodendenkmalpflege	<p>Im oben genannten Planungsgebiet liegt das Bodendenkmal: - D-4-6131-1042- Untertägige Siedlungsteile des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Immunitäten "St. Michael", "St. Jakob" und "St. Theodor" von Bamberg. Außerdem grenzt das Planungsgebiet direkt an das Bodendenkmal: - D-4-6131-1018- Untertägige Bauteile der ehem. mittelalterlichen Kapelle St. Maternus in Bamberg. Da der Planungsbereich des Bauvorhabens im Norden direkt an den Chor der Kapelle grenzt, muss hier also nicht nur mit Siedlungsbefunden, sondern unter Umständen auch mit Gräbern mit Körperbestattungen gerechnet werden, wie sie für hochmittelalterliche Hospitäler an dieser Stelle anzunehmen sind. Körperbestattungen bedürfen eines deutlich höheren Bergungs- und Dokumentationsaufwandes. Das Freilegen und Bergen der Skelette ist unter fachlicher Begleitung durch einen qualifizierten Anthropologen durchzuführen. Im Falle organischer Grabbeigaben, die durch den feuchten Boden in der Senke des Domgrundes erhalten geblieben sein könnten, erfolgt das Freilegen und Bergen durch einen qualifizierten archäologischen Restaurator. Die Uraufnahme von 1822 zeigt im Bereich des Bauvorhabens eine unbebaute Fläche, sodass die jetzigen Bestandsgebäude wohl seit dem Mittelalter die erste Bebauung darstellen. Es ist mit sehr gut erhaltenen</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Bauvorhaben wird ohne Kellergeschoss errichtet, wodurch das Herstellen einer Baugrube entfällt. Zur statischen Gründung erfolgt ein Bodenaustausch bis 0,50 m unter Bestandsniveau. Der Eingriff geht somit nicht über die bereits vorhandenen, eingebauten Tragschichten (ca. 1,50 m gemäß Bodengutachten) hinaus. Eine konservatorische Überdeckung der möglichen Befunde ist dadurch gewährleistet. Die Maßnahme wird durch einen qualifizierten Anthropologen bauseitig begleitet und dokumentiert.</p>

		<p>Befunden, besonders im Bereich der abzureißenden Bestandsgebäude und der zu entsiegelnden Fläche zu rechnen.</p> <p>Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt dringend eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.</p> <p>Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).</p> <p>Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodens nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.</p>	<p>Die Wahl des Standortes und die Kubatur des Hauses wurden in der Planungsphase intensiv mit den Behörden der Stadt Bamberg abgestimmt und sind durch den Stadtgestaltungsbeirat wiederholt behandelt und abschließend zur Umsetzung empfohlen worden. Um schädliche Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden wurden verschiedene Varianten des Wohnhauses geprüft und nach städtebaulichen, gestalterischen und denkmalschutzfachlichen Kriterien bewertet. Das Bauvorhaben fügt sich gestalterisch harmonisch in die Umgebung ein. Zudem ist die Nachverdichtung von innerstädtischen Flächenpotentialen gegenüber der Ausweisung neuen Baulandes zu begrüßen. Durch den Eingriff wird der vorhandene Garagenhof großflächig entsiegelt und das Grundstück ökologisch aufgewertet ohne tiefer liegende Bodenschichten zu berühren, da auf ein Kellergeschoss verzichtet wird.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen und die Darstellung im Bebauungsplan entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Bauvorhaben wird ohne Kellergeschoss errichtet, wodurch das Herstellen einer Baugrube entfällt und die konservatorische Überdeckung gewährleistet wird. Ein Grabungsantrag wurde gestellt und die Maßnahme wird durch einen qualifizierten Anthropologen begleitet. Zudem verringert sich gegenüber der Entwurfsplanung vom 10.11.2021 die Grundfläche des Wohnhauses um ca.</p>
--	--	--	--



		<p>Wir bitten Sie den folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. (...) Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“</p>	<p>27,5 m².</p> <p>Kentnisnahme. Der Hinweis wird aufgenommen und der Passus in die textlichen Hinweise auf dem Bebauungsplan übernommen. Ein Umweltbericht ist nicht Bestandteil des Verfahrens nach §13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<b>B.6.</b>	Stadtwerke Bamberg mit Schreiben vom 15.12.2021		
	Energie – und Wasserversorgung GmbH	<p>Seitens der Strom-, Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Einwände</p> <p>Aus Sicht der Glasfaseranbindung bestehen ebenfalls keine Einwände.</p> <p>Im Hinblick auf die Fernwärmeversorgung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die Straßenbeleuchtung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Aus Sicht des ÖPNV muss sichergestellt werden, dass es während der Bauarbeiten nicht zu Behinderungen des Verkehrsablaufs im Zuge des Straßenzuges Am Knöcklein – Altenburger Straße kommt. Ist dies gewährleistet, bestehen (...) keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<b>B.7.</b>	Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 27.12.2021	Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung (...) erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag.	Kenntnisnahme.
<b>B.8.</b>	Zentrum Welterbe mit Schreiben vom 21.12.2021	Das ZWB begrüßt die mittelfristige Entsiegelung des Garagenhofes, die mit der Errichtung des Einfamilienhauses einhergehen soll.  Für die Umsetzung der geplanten Photovoltaikanlage sollte (...) ein städtebaulicher Vertrag eine zwingende Maßnahme sein, um die unauffällige Einfügung der Anlage in die Dachhaut zu garantieren. Eine Störung der Dachlandschaft ist unbedingt zu vermeiden.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme. Auf die Darstellung der Photovoltaik-Anlage auf der nach Westen gerichteten Dachfläche wird verzichtet. Aufgrund der sensiblen Lage im Welterbebereich kann die Zustimmung für eine Photovoltaik-Nutzung erst nach einer Bemusterung in Abstimmung mit dem Bauordnungsamt Abt. Denkmalpflege erteilt werden. Details zur Vorgehensweise sind im Durchführungsvertrag geregelt.

**Stellungnahme keine Anregungen**

<b>B.0.</b>	Stadt Bamberg – Immobilienmanagement mit Schreiben vom 22.11.2021
	Stadt Bamberg - Straßenverkehrsamt mit Schreiben vom 22.11.2021
	Deutscher Wetterdienst mit Schreiben vom 25.11.2021
	PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 29.11.2021
	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH mit Schreiben vom 29.11.2021
	Regierung von Oberfranken mit Schreiben vom 30.11.2021
	Regionaler Planungsverband mit Schreiben vom 09.12.2021
	Stadtjugendamt mit Schreiben vom 22.12.2021

Amt 38 – Az. Nr. 381513-2021

**Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 21 B "Maternstraße 2"**  
**Bamberg, Maternstr. 2**  
 Amt 61



## **I. Stellungnahmen**

### **Wasserrecht**

*erstellt durch: Frau Kellner*

Mit dem Entwurf für die Bauleitplanung besteht grundsätzlich Einverständnis. In den textlichen Festsetzungen ist zum Punkt Regenwasserversickerung die alte Amtsbezeichnung „Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz“ durch die neue Amtsbezeichnung „Klima- und Umweltamt“ zu ersetzen.

### **Bodenschutz, Altlasten**

*erstellt durch: Herr Schenk*

Prinzipiell kann dem Entwurf für die Bauleitplanung B-Plan Nr. 21 B zugestimmt werden. Die zusätzliche Flächenversiegelung hält sich in Grenzen; jedoch wäre als Kompensation gegenüber des natürlichen Boden-Wasserhaushaltes und auch im Hinblick auf das Mikroklima eine Dach- und/oder Fassadenbegrünung wünschenswert.

Sofern die asphaltierten Flächen entsiegelt und nicht weiter bestehen bleiben, sind neu angelegte Parkplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise aufzuführen (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Gittersteine, Dränasphalt, etc.)

### **Klimaschutz**

*erstellt durch: Frau Jakubek*

Dem Entwurf für die Bauleitplanung B-Plan Nr. 21 B wird zugestimmt. Auf die Festsetzung zur Nutzung von Dachflächenintegrierten Photovoltaikmodulen soll im städtebaulichen Vertrag hingewirkt werden.

Die Flächenentsiegelung in diesem Bereich ist begrüßenswert und soll durch versickerungsfähige Beläge begünstigt werden.

#### *Rechtliche Anforderungen durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG)*

Die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der aktuell gültigen Fassung sind bei Bauvorhaben zu berücksichtigen. Dabei gelten für bestehende Gebäude insbesondere die Maßgaben nach §46ff GEG, für neu zu errichtende Gebäude insbesondere §15ff und §34ff GEG. Zur Erfüllung der Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung empfiehlt sich die Information über die Möglichkeit eines Anschlusses an ein Nah-/Fernwärmenetz. Diese können beim Netzbetreiber (Stadtwerke Bamberg) eingeholt werden.

#### *Mitverantwortung für Einhaltung der Emissionsminderungsziele nach BayKlimaG*

Nach Art.2 Abs.2 Satz1 BayKlimaG soll jede Person nach ihren Möglichkeiten „zur Verwirklichung der Minderungsziele beitragen“. Bis zum Jahr 2030 soll nach

Art.2 BayKlimaG der Treibhausgasausstoß gemessen in CO<sub>2</sub>-Äquivalenten auf unter 5 Tonnen pro Einwohner reduziert werden. Zur Einhaltung dieser Ziele tragen vor allem auch die Nutzung ökologischer Dämm- und Baumaterialien bei. Zum vorausschauenden Denken an künftige Anschlüsse (etwa für E-Mobilität oder Wärmenetze) wird ebenfalls geraten.

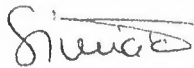
II. In das

**Amt 61**

zur weiteren Veranlassung.

Bamberg, 06.12.2021

**Amt 38**



Tanja Šimičić

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 07. Dez. 2021 <i>flw</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

**Schumm, Melanie**


**Von:** Schmidt, Franziska  
**Gesendet:** Freitag, 17. Dezember 2021 10:36  
**An:** Postfach Stadtplanungsamt  
**Cc:** Probst, Florian; Neidhart, Patricia; Neubauer, Stefan; Zecho, Michael; Sebald, Peter; Neuberth, Robert; Gerencser, Michael; Ruppert, Bernhard; Jessen, Andreas; Heberlein, Ralf  
**Betreff:** B-Plan Nr. 21 B für den Bereich Maternstraße 2  
**Anlagen:** 21\_B\_BSB Stellungnahme EW\_ES\_SuB\_GuF vom 17.12.2021.pdf; Allgemeine Vorgaben für die Müllentsorgung und Straßenreinigung.pdf; Merkblatt - Behälterstandorte.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie vorab per E-Mail die Stellungnahme der BSB zur Kenntnis und weiteren Verwendung.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen  
 i.A.  
 Franziska Schmidt  
 Sekretariat

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 17. Dez. 2021 					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	B/Plan	Stadt	Verk.	VerwFi

E-Mail: [franziska.schmidt@stadt.bamberg.de](mailto:franziska.schmidt@stadt.bamberg.de)

Telefon: +49 (0) 951/87 72 10  
 Telefax: +49 (0) 951/87 72 01

Bamberger Service Betriebe  
 Margaretendamm 40  
 96052 Bamberg  
[www.bsb-bamberg.de](http://www.bsb-bamberg.de)

Postfach 11 03 23  
 96031 Bamberg

Techn. Werkleiter: Berufsm. Stadtrat Thomas Beese  
 Kaufm. Werkleiter: Berufsm. Stadtrat Bertram Felix  
 Vorsitzender Werkssenat: Oberbürgermeister Andreas Starke  
 Steuernummer: 207/114/70035

**Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem**  
**Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a**  
**Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 9**  
 - Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.  
 2 BauGB

STADTPLANUNGSAMT						
Eing. 17. Dez. 2021						
Rücksprache						
BSB						
BauGB	ENP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi	

- I. Den BSB wurde mit Schreiben vom 17.11.2021 der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan mit Planstand 10.11.2021 (Entwurf) zur Stellungnahme hinsichtlich Entwässerung, Entsorgung, Straßenbaulast und Grünanlagen übergeben.

### Entwässerung

Über das o.g. Grundstück verlaufen zwei öffentlichen Mischwasserkanäle, ein DN 1000'er parallel zum „Im Domgrund“ in Richtung Stadtmitte und ein DN 200'er kreuzend von der Maternstraße mit späterer Vereinigung auf den DN 1000'er „Im Domgrund“.

Die Abwassererschließung kann auf dem o.g. Privatgrund an den bestehenden öffentlichen DN 1000'er Mischwasserkanal „Im Domgrund“ vollzogen werden.

Soweit Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden soll, ist nachzuweisen, dass eine leistungsfähige Versickerung bzw. eine anderweitige Beseitigung des Niederschlagswassers ordnungsgemäß nicht möglich ist.

Für die Baumaßnahme ist ein EWS-Verfahren nach der Entwässerungssatzung der Stadt Bamberg erforderlich. In diesem Verfahren werden die zukünftigen Einleitungsstellen und deren zulässige Einleitungsmenge in die öffentliche Kanalisation abgestimmt.

Weiterhin ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser, das auf private Grundstücke fällt, gemäß DIN 1986-100 nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen abgeleitet werden darf.

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwasser wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bedingungen und Auflagen hingewiesen. Der Bau von Zisternen ist möglich und wird befürwortet.

Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ggf. tieferliegende Gebäudeteile die unterhalb der Rückstauenebene liegen (z.B. Kellerräume, Tiefgaragen, usw.) vor Überflutung geschützt werden müssen.

Leitungstrassen dürfen weder überbaut noch mit Sträuchern, Hecken und Bäumen bepflanzt werden. Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Gehölze in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut von bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind in Abstimmung mit den Leitungsträger geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen.

### Entsorgung

Zu den oben genannten Verfahren wird von den BSB/Entsorgung wie folgt Stellung genommen:

Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2635 im Berggebiet der Stadt Bamberg soll ein zusätzliches Wohnobjekt im rückwärtigen Garagenhof des Anwesens Maternstraße 2 neu entstehen. Dazu ist ein Teilabbruch von dort befindlichen Garagen vorgesehen.

Das Bestandsobjekt Maternstraße 2 ist an die städtische Müllabfuhr angeschlossen.

Hinsichtlich der Planungen zur Errichtung eines zusätzlichen Wohnobjektes im rückwärtigen Bereich zur Maternstraße 2 verweisen wir auf die Vorgaben für die Müllentsorgung (in besonderer Weise auf die darin genannten Vorgaben für private Behälterstandorte) und der Straßenreinigung. Die Anlagen liegen dieser Stellungnahme bei.

- Allgemeine Vorgaben für die Müllentsorgung und Straßenreinigung durch die BSB auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Bamberg
- Merkblatt zu den Anforderungen an private Standplätze und Abfallbehälter

#### Verkehrliche Erschließung / Straßenbau

Keine Einwände.

#### Grünanlagen und Friedhöfe

Keine Einwände.

Die Auflagen sind schon hinreichend in Abschnitt 4 der Begründung dargelegt:

„Hochstämme sind im Plangebiet keine vorhanden. Angrenzende Bäume, die im Zufahrts- und Baustellenbereich liegen, müssen während der Baumaßnahme vor Beeinträchtigungen (Einrichtung von Lagerplätzen, Befahren, etc.) durch entsprechende Maßnahmen (Biotopschutzzaun, Baumschutzzaun) geschützt werden. In den Wurzelbereich gekennzeichnete Bäume darf im Kronenbereich + 1,5 m nur mit Genehmigung eingegriffen werden. Bei Gehölzpflanzungen sind die erforderlichen Grenzabstände von 2 m (Bäume) zu angrenzenden Privatflächen und öffentlichen Bereichen einzuhalten...“

Öffentliche Grünflächen sind nicht betroffen.

II. Über Herrn Techn. Werkleiter

III. in das Stadtplanungsamt (vorab per E-Mail übersandt)

Bamberg, 17.12.2021  
Bamberger Service Betriebe  
i.A.

  
Franziska Schmidt  
- Sekretariat -

Anlagen:

- Allgemeine Vorgaben für die Müllentsorgung und Straßenreinigung durch die BSB auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Bamberg
- Merkblatt zu den Anforderungen an private Standplätze und Abfallbehälter gem. § 15 Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg

**Allgemeine Vorgaben für die Müllentsorgung und  
Straßenreinigung durch die BSB auf öffentlichen  
Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Bamberg**

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 17.07.21					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	Plan	Stadt	Verk.	VerwFi

Generell werden Privatstraßen und Privatgrundstücke von den Fahrzeugen der Müllentsorgung und der Straßenreinigung nicht befahren.

Um Straßen und Fahrwege mit Müllsammelfahrzeugen zu befahren, müssen nachfolgende Anforderungen erfüllt werden:

Straßen oder Wege müssen:

- öffentlich gewidmet sein
- für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einer zul. Gesamtmasse von mind. 30 Tonnen ausreichend tragfähig, befestigt und durchgehend befahrbar sein
- ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mind. 3,05 Meter aufweisen
- mit Begegnungsverkehr eine Breite von mindestens 5,50 Meter aufweisen
- eine lichte Durchfahrtshöhe von mind. 4 Meter aufweisen
- so bemessen sein, dass an Ein- und Ausfahrten die Schleppkurven 3-achsiger Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z.B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen
- so gestaltet sein, dass Bodenschwellen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können

Falls Absperrpfosten vorhanden sind, sind diese am Tag der Abfuhr von der Hausverwaltung rechtzeitig zu entfernen.

**Anforderungen an die Gestaltung von Sackgassen, Stichstraßen und -wegen**

Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV "Müllbeseitigung" (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Am Ende einer Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Wenn keine geeigneten Wendeanlagen vorhanden sind, dürfen Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden.

Rückwärtsfahren ist in Sackgassen ohne Wendemöglichkeit nicht zulässig.



## Hinweise zur Müllentsorgung in Bereichen von Baustellen

- Baumaßnahmen und die damit entstehenden Behinderungen oder Beeinträchtigungen im Rahmen der Müllentsorgung müssen im Vorfeld mit den Bamberger Service Betrieben/Abt. Entsorgung abgesprochen werden.
- Betroffene Grundstückseigentümer oder Anwohner müssen rechtzeitig durch den Baulastträger über mögliche Beeinträchtigungen oder Behinderungen, die im Zusammenhang mit der Müllentsorgung in Baustellenbereichen entstehen, informiert werden.
- Falls durch Baustellenbetrieb eine Befahrung bzw. Anfahrt der Müllbehälterstandorte durch die BSB nicht möglich ist, trägt der Baulastträger die Verantwortung über deren Bereitstellung an die für Müllfahrzeuge befahrbare nächstgelegene und hindernisfreie öffentliche Straße bzw. Stelle.

## Müllbehälterstandorte

Die Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen.

### Vollservice Restmüllbehälter

Die von der Stadt Bamberg zur Verfügung gestellte Restmülltonne wird am Abfuhrtag vom festgelegten Standplatz auf dem anschlusspflichtigen Grundstück abgeholt, zur Entleerung bereitgestellt, entleert und zurückgebracht (Vollservice).

### Teilservice Fraktionen Biotonnen, PPK-Tonnen

Am jeweils dafür vorgesehen Abfuhrtag müssen vom Überlassungspflichtigen die von der Stadt Bamberg zugelassenen Abfallbehälter bis 7.00 Uhr vor dem anschlusspflichtigen Grundstück zur Entleerung bzw. Abholung bereitgestellt werden (Teilservice).

### Grundsätzlich gilt:

Im Vollservice darf die maximale Entfernung vom Bereitstellungsort der Mülltonnen bis zur Entleerungsstelle nicht mehr als 15 m betragen. Andernfalls müssen die Müllbehälter unabhängig von Fraktionen und Größe selbstständig durch den Bürger/Hausverwaltung an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein, um eine für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern aufstellen zu können. Allgemein muss die Stellplatzfläche für die Müllbehälter mit mindestens 2% der Gesamtwohnfläche veranschlagt werden.

Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.

#### Hinweis:

Allgemein regt die Abteilung Entsorgung an, künftig in Neubaugebieten die Müllentsorgung über Unterflursysteme umzusetzen. Aufgrund dessen sollte diese Überlegung von allen beteiligten Planern berücksichtigt werden.

Um Straßen, Fahrwege, Gehwege und Plätze mit Kehrmaschinen zu befahren und zu reinigen, müssen nachfolgende Anforderungen erfüllt werden:

#### **Straßen und Fahrwege müssen:**

- öffentlich gewidmet sein
- für Straßenkehrmaschinen ausreichend tragfähig, befestigt und befahrbar sein (mind. 14 Tonnen)
- eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 Meter aufweisen
- so gestaltet sein, dass Bodenschwellen problemlos von Straßenkehrmaschinen befahren werden können
- so befestigt sein, dass das Heraussaugen bzw. Herauskehren des Fugenmaterials verhindert wird

#### **Gehwege und Plätze müssen:**

- öffentlich gewidmet sein
- für Straßenkehrmaschinen ausreichend tragfähig, befestigt und befahrbar sein (mind. 5 Tonnen)
- eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 3 Meter aufweisen
- eine Breite von mindestens 1,40 Meter aufweisen
- so gestaltet sein, dass diese durchgehend ohne Hindernis, wie z.B. Straßenleuchten, Stromverteilungskästen etc., von der Straßenkehrmaschine befahren werden kann
- so befestigt sein, dass das Heraussaugen bzw. Herauskehren des Fugenmaterials verhindert wird

Evtl. vorhandene Gitterroste müssen einer Befahrung durch die Kehrmaschine Stand halten.

## Anforderungen an die Gestaltung von Sackgassen, Stichstraßen und -wegen

Am Ende der Sackgasse/Stichstraße muss eine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden sein.

Weiteres regelt die Straßenreinigungssatzung.

Es wird darauf verwiesen, dass diese Vorgaben nicht abschließend sind.

Für nachfolgende, detaillierte Bebauungspläne muss eine erneute Stellungnahme der Bamberger Service Betriebe erfolgen.

**Merkblatt zu den Anforderungen an private Standplätze und Abfallbehälter gem. § 15 Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg**

Die Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen. Insbesondere darf die maximale Entfernung (beim Vollservice) des Bereitstellungsortes der Mülltonnen bis zur Entleerungsstelle nicht mehr als 15 m betragen. Andernfalls müssen die Müllbehälter wie im Teilservice selbstständig durch den Bürger/Hausverwaltung an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße bereitgestellt werden.

Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein, um eine für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern aufstellen zu können. Allgemein muss die Stellplatzfläche für die Müllbehälter mit mindestens 2% der Gesamtwohnfläche veranschlagt werden.

- Der Standplatz muss über eine durchgängige Mindesthöhe von 2,10 Meter verfügen.
- Der Standplatz muss ebenerdig angelegt sein. Rampen dürfen nur bis zu einer Steigung von 1:10 ausgebildet werden.
- Der Standplatz und der Transportweg müssen mit trittsicherem Material befestigt sein, das ausreichend beständig und leicht zu reinigen ist.
- Standplätze und Transportwege müssen am Abfuhrtag in verkehrssicherem Zustand (insbesondere frei von Schnee und Eis), sauber und bei Dunkelheit ausreichend beleuchtet sein.
- Standplätze, die direkt vom Entsorgungsfahrzeug bedient werden, müssen eine geeignete Zufahrt haben, damit das Müllfahrzeug diese ohne zurücksetzen erreichen kann.
- Behälterboxen müssen den jeweils geltenden DIN-Vorschriften entsprechen.
- Kunststoffbehälter und Müllsäcke dürfen nur an Standplätzen aufgestellt werden, die ausreichend brandsicher sind.
- Standplätze für Biotonnen sind nach Möglichkeit so auszulegen, dass die Behälter nicht der Sonneneinstrahlung ausgesetzt werden.
- In engen Hausdurchgängen sind „Schürfleisten“ anzubringen, damit Beschädigungen vermieden werden.

**Merkblatt zu den Anforderungen an  
private Standplätze und Abfallbehälter  
gem. § 15 Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg**

STADTPLANUNGSAMT					
<b>BSB</b>					
Eing. 17. Dez. 2021					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

- Türen auf Zugangswegen sind mit „Türstopperrn“ auszurüsten. Türgriffe sollen keine scharfen Kanten aufweisen. Glastüren müssen aus Sicherheitsglas bestehen, um die Verletzungsgefahr zu verringern.
- Die vorgegebene Mindestbreite für Transportwege und Durchgangstüren von
  - (1) 1 Meter für Tonnen (Behältervolumen 80/120/240 Liter) und
  - (2) 2 Meter für Müllgroßbehälter (Behältervolumen 0,77m<sup>3</sup> und 1,1m<sup>3</sup>)ist einzuhalten.
- Behälter sind am Abfuhrtag so zu platzieren, dass
  - (3) diese zum Abholzeitpunkt frei zugänglich und unverschlossen sind
  - (4) diese nicht durch Gegenstände (Kinderwägen, Fahrräder, etc.) zugestellt sind
  - (5) ein Mindestabstand von 1,5 Meter zwischen den einzelnen Behältern besteht

Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.

**Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B****Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2;****Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB (Baugesetzbuch);****Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 9;**

Hier: Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und sonstige Interessensvertretungen und Vereine

---

## I.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Maternstraße 2 geschaffen werden. Nach Abbruch eines Teils der bestehenden Garagen und Nebengebäude ist ein Baurecht für die Errichtung eines zweigeschossigen kubischen Baukörpers mit flach geneigtem Satteldach mit der Möglichkeit der baulichen Integration von Anlagen der solaren Energiegewinnung vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Grenzen des Stadtdenkmals (Art. 1 Abs. 3 BayDSchG). Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Einzelbaudenkmäler (Art. 1 Abs. 2 BayDSchG). In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befinden sich die Einzelbaudenkmäler (Art. 1 Abs. 2 BayDSchG) Maternstraße 2 (Wohnhaus) und Maternstraße 10 (Kapelle Str. Maternus). Der Planbereich bzw. das geplante Baurecht liegt in der Talsenke zwischen Domberg und Kaulberg und in direkter Blickbeziehung und somit im erweiterten Nähebereich zu den Einzelbaudenkmälern (Art. 1 Abs. 2 BayDSchG) und städtebaulichen Dominanten Domkuriengebäude und Dom.

Aufgrund der aus denkmalpflegerischer Sicht sensiblen Lage des Plangebietes ist Sorge zu tragen, dass durch das Vorhaben die künstlerische Wirkung und/oder das überlieferte Erscheinungsbild des Denkmalensembles sowie der in der Nähe befindlichen Baudenkmäler nicht beeinträchtigt werden.

Aus Sicht der Baudenkmalpflege werden daher folgende Forderungen erhoben, die in der Planung zu berücksichtigen sind:

- Auf die beiden Dachflächenfenster auf der westlichen Dachfläche ist zugunsten einer zusammenhängenden Solarmodulanlage zu verzichten. Die Solarmodule können so zusammenhängend und Vollflächig aufgebracht werden um eine ruhige Optik der Dachfläche zu erreichen.
- Die auf der westlichen Dachfläche vorgesehenen Solarmodule sind in die Dachfläche/Dachhaut baulich zu integrieren.
- Für die vorgesehenen Solarmodule ist ein Produkt zu wählen, dass größtmöglich in seinem Glanzgrad reduziert ist und weitgehend matt in Erscheinung tritt.
- Die Farbe der Solarmodule muss sich an die Farbe der Dachdeckung anpassen. Inwieweit dunkle Solarmodule auf dunkler Ziegeldeckung oder rote Solarmodule auf roter Ziegeldeckung sich besser in die Umgebung einfügen und damit zur Ausführung kommen können, bleibt einer Bemusterung vorbehalten. Anhand von Musterflächen für Module und Dachdeckung ist die Farbe einvernehmlich mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

Bedenken der Baudenkmalpflege gegen Solarmodule auf dem neuzeitlichen kubischen und in seiner Architektursprache eigenständigen Baukörper werden bei Beachtung obiger Forderungen zurückgestellt und stehen dann der Planung nicht entgegen.

Zusätzliche Hinweise:

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf Ziff. 2.2 und 3 wird bereits eine Festlegung auf einen „dunklen Farbton“ der Dächer getroffen. Dies steht im Widerspruch zu Ziff. 8.4 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf, die hier grundsätzlich „naturrote und dunkle Ziegel“ ermöglichen und im Widerspruch zu den genannten Forderungen der Denkmalpflege.

Des Weiteren wird in der Begründung unter Ziff. 3 die Gestaltung der Photovoltaikanlage in Kombination mit den Dachflächenfenstern beschrieben. Dies steht ebenso in Widerspruch zu der Forderung der Denkmalpflege nach Entfall der Dachflächenfenster auf der westlichen Dachfläche.

Eine entsprechende Anpassung/Vereinheitlichung von Begründung und textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege ist daher erforderlich.

Durch die Planung werden neben den genannten Belangen der Baudenkmalpflege zudem Belange der Bodendenkmalpflege berührt. Hierzu wird auf die gesonderte Stellungnahme der Abt. Denkmalpflege/Stadtarchäologie vom 29.11.2021 verwiesen.

Eine gutachterliche Stellungnahme des BLfD ergeht gesondert.

II. In das Amt 61 z. w. Verwendung

Bamberg, 01.12.2021  
Bauordnungsamt/Denkmalpflege  
I.A.

Michael Krüger

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 01. Dez. 2021 <i>plw</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 21B für den Bereich Maternstraße 2,  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange  
hier: Stellungnahme der Stadtarchäologie Bamberg**

---

I. Durch die vorliegende Planung werden Belange der Bodendenkmalpflege berührt.

So liegt das Planungsgebiet vollumfänglich im Bereich des in die Bayer. Denkmalliste eingetragenen Bodendenkmals D-4-6131-1042 (*Untertägige Siedlungsteile des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Immunitäten „St. Michael“, „St. Jakob“ und „St. Theodor“ von Bamberg*).

Zudem grenzt der Planbereich unmittelbar an die als Einzel- (D-4-61-000-919) und Bodendenkmal (D-4-6131-1018: *Untertägige Bauteile der ehem. mittelalterlichen Kapelle St. Maternus in Bamberg*) gelistete Maternkapelle. Deren ursprüngliche Funktion als Spitalkapelle lässt darüber hinaus noch Rückschlüsse auf einen ehemals im direkten Umfeld der Kapelle gelegenen Friedhof zu, dessen genaue Lokalisierung und Umfang jedoch nicht bekannt sind.

Vor diesem Hintergrund ist daher zu konstatieren, dass für sämtliche aus der Planung resultierende Bodeneingriffe eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG (Grabungserlaubnis) erforderlich ist, deren Erteilung mit weiteren bodendenkmalpflegerischen Auflagen (z.B. bauvorgreifende archäologische Untersuchungen, archäologische Baubegleitung etc.) verbunden sein wird.

Der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG unter Punkt 20 der textlichen Festsetzungen des gegenständlichen Bebauungsplans ist dementsprechend durch den Hinweis auf die generelle Erlaubnispflicht von Bodeneingriffen nach Art. 7 BayDSchG zu ersetzen.

**II. In das Amt 61**

Bamberg, den 29.11.2021

Stadt Bamberg  
Bauordnungsamt  
Abt. Denkmalpflege – Stadtarchäologie  
i.A.

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 01. Dez. 2021 <i>plw</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BR	an	Stadt	Verk. VerwFi

Dr. Stefan Pfaffenberger





BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

**Stadt Bamberg**  
 Stadtplanungsamt, Sachgebiet Bebauungsplanung  
 Untere Sandstraße 34  
 96049 Bamberg

<b>STADTPLANUNGSAMT</b>					
Eing. 30. Nov. 2021 <i>ALB</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

 IHR ZEICHEN  
 BPlan-21B-TÖB -4-2

 IHRE NACHRICHT VOM  
 18.11.2021

 UNSERE ZEICHEN  
 P-2021-6299-1\_S2

 DATUM  
 30.11.2021

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)**  
**Stadt Bamberg: Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B Vorhabenbezogener**  
**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2**

**Zuständige Gebietsreferenten:**

**Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Martin Brandl**

**Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Andreas Büttner**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie,  
 bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser  
 Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung  
 nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange,  
 wie folgt Stellung:

**Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

**Ausgangssituation**

Das Neubauvorhaben Maternstraße 2 wurde ausführlich im Stadtgestaltungsbeirat  
 der Stadt Bamberg abgestimmt und auch mit dem Landesamt für Denkmalpflege  
 (BLfD) im Hinblick auf die Kubaturentwicklung vorbesprochen. Vor Durchführung des  
 Bebauungsplanverfahrens wurde das BLfD von der Unteren Denkmalschutzbehörde  
 gebeten, zu dem Wunsch des Bauherrn nach einem solarziegelgedeckten Dach eine  
 fallbezogene fachliche Einschätzung abzugeben. Dies fiel grundsätzlich positiv aus,

 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
 Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

 Tel.: 089/2114-303 von 8 bis 12 Uhr  
 Fax: 089/2114-407  
 beteiligung@blfd.bayern.de

 BAYERISCHES LANDESAMT  
 FÜR DENKMALPFLEGE

 Dienststelle München:  
 Hofgraben 4  
 80539 München  
 Postfach 10 02 03  
 80076 München

 Tel.: 089 2114-0  
 Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

 Bayerische Landesbank München  
 IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15  
 BIC BYLADEMM

musste aber mit dem Hinweis versehen werden, dass im Rahmen eines Verfahrens präzisierende Auflagen formuliert werden müssen.

### **Topographie**

Das Bauvorhaben liegt in der Talsenke zwischen Dom- und Kaulberg und damit im Ensemble und Welterbe Bereich. Es ist von mehreren profanen Baudenkmalern (Wohnhäusern) umgeben und grenzt unmittelbar an die vom Domberg und seinen Kuriengebäuden in den Domgrund reichenden Hanggärten an. Die Kuriengebäude und der Dom bilden die herausragenden, städtebaulichen Dominanten, ebenso, wenn auch etwas zurückgesetzter, die Karmeliten Kirche auf dem Kaulberg. Das Neubauvorhaben sieht einen schlichten zweigeschossigen Bau mit Satteldach parallel zu den erwähnten Hanggärten vor. Dadurch ist das in seiner Kubatur und Lage nicht zu beanstandende Satteldach von öffentlichem Grund aus voll einsehbar.

### **Geplante Dachdeckung**

Die beabsichtigte Deckung mit sog. Solarziegeln lässt eine zeitgemäß moderne Gestaltung der Dachfläche mit großformatigeren, rechteckigen Elemente erwarten, die an Schieferdeckung erinnert. Die Solarmodule scheinen sich durch glänzende Gestaltung etwas vom übrigen Dachdeckungsmaterial abzuheben.

### **Fachliche Einschätzung**

Die Vertretung von Nachhaltigkeit ist ein Kernanliegen des BLfD und in der bewahrenden, ressourcenschonenden Umgangsweise mit Baudenkmalern als fachliches Schwerpunktziel verankert. Bewahrung des Vorhandenen, einhergehend mit Nachhaltigkeit ist auch ein Anliegen der Welterbe-Konvention. Angesichts der hier zur Debatte stehenden Größe der überschaubaren Dachfläche, die nicht wesentlich über die umgebende Bebauung hinausragen wird, erscheint daher eine Hinnahme des Ansinnens unter Beachtung folgender Parameter denkbar und sollten als **Auflagen im Bebauungsplan** durch die Stadt Bamberg verankert werden:

- Aufgrund der mehrheitlich rötlich gedeckten Dächer der unmittelbaren Umgebung sollte auch für dieses Vorhaben als Alternativton **rote Ziegel bzw. Solarmodule** geprüft werden. Schwarze Schieferdächer sind in Bamberg vorrangig kirchlichen Bauten vorbehalten. Die Solarindustrie hält inzwischen entsprechende Produkte

bereit. Die Entscheidung, welcher Ton sich besser in die Umgebung einfügt, sollte über Bemusterungen präzisiert werden.

- Die auf der Solardachseite nun vorgesehenen Dachflächenfenster unterbrechen die eigentlich angestrebte ruhige Optik der Fläche, sie sollten daher entfallen.
- Der auch im Prospektmaterial erkennbare **Glanzgrat sollte deutlich reduziert** werden, um ein optisches Herausbrechen aus dem Umfeld zu vermeiden.
- Aus Sicht des BLfD ist dies eine auf den konkreten Einzelfall, der durch seine Lage, Kubatur und Größe bestimmt ist, abgestimmte Einschätzung. Eine generelle Hinnahme oder Zustimmung für andere Projekte, insbesondere auf Baudenkmalern oder sonstigen Ensemblebestandteilen kann daraus ausdrücklich nicht abgeleitet werden.

#### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im oben genannten Planungsgebiet liegt das Bodendenkmal:

- *D-4-6131-1042 - Untertägige Siedlungsteile des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Immunitäten "St. Michael", "St. Jakob" und "St. Theodor" von Bamberg.*

Außerdem grenzt das Planungsgebiet direkt an das Bodendenkmal

- *D-4-6131-1018 - Untertägige Bauteile der ehem. mittelalterlichen Kapelle St. Maternus in Bamberg.*

Die St. Maternus geweihte Kleinkirche stammt wohl aus dem 11. Jahrhundert und wurde wahrscheinlich durch Bischof Poppo von Trier (1016-1047), vormals Domprobst in Bamberg, oder den heiligen Erzbischof Anno von Köln (1056-1075), ehemaliger Domscholasticus in Bamberg, neu- oder möglicherweise wiedergegründet, darauf jedenfalls verweist das Patrozinium des in Trier und Köln beliebten Heiligen. Im 15. Jahrhundert wurde der Bau, welcher der Sage nach schon 906 bestanden haben soll, bereits als *antiqua capella* (alte Kapelle) bezeichnet.

Schriftquellen lassen annehmen, dass die Maternkapelle im hohen Mittelalter durch das wohl an dieser Stelle gelegene und bereits 1030 gegründete Spital des Domkapitels und das um 1144 neu gestiftete Spital St. Theodor genutzt wurde. So waren die Häuser bei St. Maternus noch im 14. Jahrhundert Lehen von St. Theodor,

zinsten an die dortigen Benediktinerinnen und nach der Aufhebung des Konvents an das Siechamt von St. Theodor, welches die Gottesdienste in der Kapelle bestellte. Ein weiterer Hinweis auf diese Nutzung wäre das Toponym „Sutte“, das nicht etwa auf die Topographie („Mulde, Morast“), sondern auf die Bedeutung des Wortes als „Krankenstube“ zurückgehen könnte.

Da der Planungsbereich des Bauvorhabens im Norden direkt an den Chor der Kapelle grenzt, muss hier also nicht nur mit Siedlungsbefunden, sondern unter Umständen auch mit Gräbern mit Körperbestattungen gerechnet werden, wie sie für hochmittelalterliche Hospitäler an dieser Stelle anzunehmen sind.

**Körperbestattungen bedürfen eines deutlich höheren Bergungs- und Dokumentationsaufwands.** Das Freilegen und Bergen der Skelette ist unter fachlicher Begleitung durch einen qualifizierten Anthropologen durchzuführen. Im Falle organischer Grabbeigaben, die durch den feuchten Boden in der Senke des Domgrundes erhalten geblieben sein könnten, erfolgt das Freilegen und Bergen durch einen qualifizierten archäologischen Restaurator.

Die Uraufnahme von 1822 zeigt im Bereich des Bauvorhabens eine unbebaute Fläche, sodass die jetzigen Bestandsgebäude wohl seit dem Mittelalter die erste Bebauung darstellen. Es ist daher mit sehr gut erhaltenen Befunden, besonders im Bereich der abzureißenden Bestandsgebäude und der zu entsiegelnden Freifläche zu rechnen.

Die untertägigen Siedlungsteile des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Immunität St. Theodor sind Teil des UNESCO Weltkulturerbes Altstadt von Bamberg und daher als Bodendenkmal nicht nur von besonderer historischer und wissenschaftlicher Bedeutung nach Art. 1 BayDSchG, sondern von „außergewöhnlichem universellem Wert“. Zusammen mit der Maternkapelle und ihren untertägigen Bauteilen sind sie Teil jener städtebaulichen Grundstruktur des 11. Jahrhunderts, die als Begründung für Bambergs Welterbestatus angeführt wurden (Kriterien II und IV für die Beurteilung des außergewöhnlichen universellen Wertes aus den Richtlinien für die Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt, 2017).

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt **dringend** eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\\_denkmal.cgi](https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi) Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

**Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:**

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

[https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_überplanung\\_bodendenkmäler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof  
(Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236

[bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

**Dr. Jochen Haberstroh**

**Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.**

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



**STADTWERKE BAMBERG**

Stadtwerke Bamberg, Postfach 27 20, 96018 Bamberg

Stadtplanungsamt  
Sachgebiet Bebauungsplanung  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 15. Dez. 2021					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

B.6.

**Stadtwerke Bamberg**  
**Energie- und Wasserversorgungs GmbH**

Margaretendamm 28  
96052 Bamberg  
www.stadtwerke-bamberg.de

Abteilung Netze  
PLanung/Bau  
Babette Ehrmann  
Telefon: 0951 77-6130  
Telefax: 0951 77-6090  
Vermittlung: 0951 77-0  
babette.ehrmann@stadtwerke-bamberg.de

via Email: stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de

Datum: 14.12.2021  
Unser Zeichen: N-PB - BEH  
Ihre Zeichen: BPlan-21B-TÖB-4-2  
Ihr Schreiben vom: 18.11.2021

**Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**  
**für den Bereich Maternstraße 2**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB (Baugesetzbuch)**  
**Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 9**  
Ihr Zeichen: BPlan-21B-TÖB-4-2

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg für den o. g. Bebauungsplan 21 B mit integriertem Grünordnungsplan.

**Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung:**

Seitens der Strom- Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Einwände. Im Domgrund ist jedoch keine Strom- Gas- und Wasserversorgung vorhanden.

**Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX:**

Aus Sicht der Glasfaseranbindung bestehen ebenfalls keine Einwände.

**Stellungnahme Fernwärmeversorgung:**

Die Stadtwerke Bamberg Wärme und Energieerzeugungs GmbH hat keine Bedenken.

**Stellungnahme Straßenbeleuchtung:**

Zu dem oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens der Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH keine Einwände. Für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig. Die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH tritt aufgrund der umfassenden Verantwortung der Straßenbeleuchtung gemäß dem Straßenbeleuchtungsvertrag als Betreiber der gesamten Straßenbeleuchtung in Bamberg auf. Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.

**Geschäftsführer:**  
Dr.-Ing. Michael Fiedeldey  
**Aufsichtsratsvorsitzender:**  
Oberbürgermeister Andreas Starke

**Sitz der Gesellschaft:**  
Margaretendamm 28  
96052 Bamberg  
Amtsgericht Bamberg HRB 3863

Sparkasse Bamberg  
Hypovereinsbank Bamberg  
Flessabank Bamberg  
USt-IdNr.: DE203099254

IBAN: DE18 7705 0000 0000 0050 82  
IBAN: DE51 7702 0070 0003 8821 87  
IBAN: DE29 7933 0111 0001 0210 90  
Gläubiger-ID: DE23ZZZ00000435570

BIC: BYLADEM1SKB  
BIC: HYVEDEMM411  
BIC: FLESDEMM



**Stellungnahme ÖPNV:**

Es muss sichergestellt werden, dass es während der Bauarbeiten nicht zu Behinderungen des Verkehrsablaufs im Zuge des Straßenzuges Am Knöcklein – Altenburger Straße kommt. Ist dies gewährleistet, bestehen von Seiten der STVP keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Bamberg  
Energie- und Wasserversorgungs GmbH

Daniel Then

Digital unterschrieben  
von Daniel Then  
Datum: 2021.12.14  
15:30:08 +01'00'

Daniel Then  
Abteilungsleiter

Rainer Voll

Digital signiert von Rainer Voll  
DN: cn=Rainer Voll, ou=611  
Ort: Bamberg  
Datum: 2021.12.14 12:23:41  
+01'00'

Rainer Voll  
Sachgebietsleiter

**Geschäftsführer:**  
Dr.-Ing. Michael Fiedeldey  
**Aufsichtsratsvorsitzender:**  
Oberbürgermeister Andreas Starke

**Sitz der Gesellschaft:**  
Margaretendamm 28  
96052 Bamberg  
Amtsgericht Bamberg HRB 3883

Sparkasse Bamberg  
Hypovereinsbank Bamberg  
Fiessabank Bamberg  
USt-IdNr.: DE203099254


IBAN: DE18 7705 0000 0000 0050 82  
IBAN: DE51 7702 0070 0003 8821 87  
IBAN: DE29 7933 0111 0001 0210 90  
Glaubiger-ID: DE23ZZZ00000435570

BIC: BYLADEM1SKB  
BIC: HYVEDEMM411  
BIC: FLESDEMM

**Schumm, Melanie**

**Von:** Koordinierung <Koordinierung@stadtwerke-bamberg.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 15. Dezember 2021 09:44  
**An:** Postfach Stadtplanungsamt  
**Cc:** Schwarze, Andrea  
**Betreff:** AW: Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung  
 Bebauungsplan Nr. 21 B "Maternstraße 2"  
**Anlagen:** 2021-12-14\_Stellungnahme\_BPI\_21B.pdf

**Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**  
**für den Bereich Maternstraße 2**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB (Baugesetzbuch)**  
**Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 9**  
**Ihr Zeichen: BPlan-21B-TÖB-4-2**

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 15. Dez. 2021 					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan 21 B.

Mit freundlichen Grüßen  
 i.A. Babette Ehrmann

Stadtwerke Bamberg  
 Energie- und Wasserversorgungs GmbH  
 Margaretendamm 28  
 96052 Bamberg  
[www.stadtwerke-bamberg.de](http://www.stadtwerke-bamberg.de)

Abteilung Netze

Telefon: 0951 77- 0  
 Telefax: 0951 77- 6090  
[babette.ehrmann@stadtwerke-bamberg.de](mailto:babette.ehrmann@stadtwerke-bamberg.de)

Geschäftsführer:  
 Dr.-Ing. Michael Fiedeldey  
 Aufsichtsratsvorsitzender Oberbürgermeister Andreas Starke  
 Amtsgericht Bamberg HR B 3863

**Von:** Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 17. November 2021 07:24  
**An:** Koordinierung <Koordinierung@stadtwerke-bamberg.de>  
**Betreff:** Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 21 B "Maternstraße 2"

Aktenzeichen	Auskunft erteilt	Zi.-Nr.	Telefon (0951)	Telefax (0951)	Datum
BPlan-21B-TÖB -4-2	Frau Dietz	211	87-1627	87-888- 1966	18.11.2021

### **Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2**

#### **Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB (Baugesetzbuch)**

#### **Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 9**

- Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und sonstige Interessensvertretungen und Vereine

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bau- und Werksenat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung vom 10.11.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 B und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 21 A gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, beschlossen.

Der Bau- und Werksenat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung vom 10.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 B vom 10.11.2021 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### **Ziel der Planung**

Mit Schreiben vom 15.09.2021 hat der Eigentümer der Fl.Nr. 2635 Gemarkung Bamberg einen Antrag auf Durchführung eines Vorhabenbezogenen Bauungsplanverfahrens gestellt.

Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Maternstraße 2 soll ein zweigeschossiges Einfamilienhaus errichtet werden. Für den Neubau wird ein Teil der bestehenden Garagen und Nebengebäude abgerissen.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 21 A hier nur Flächen für Garage vorsieht, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 B sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Das Verfahren wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 12 und § 13 a BauGB durchgeführt, da es sich um ein konkretes Vorhaben handelt. Der Bebauungsplan erfüllt hinsichtlich seiner Lage und seiner geringen Größe von 1.200 m<sup>2</sup> die Voraussetzungen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung und wird deshalb gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts kann daher abgesehen werden.

Das Verfahren wird aufgrund des überschaubaren Umfangs des Vorhabens mir nur einem Beteiligungsschritt (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB) durchgeführt. Sollten im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Anregungen eingehen, die eine Änderung der Planung erforderlich machen, ist eine erneute Auslegung erforderlich.

## **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Bauleitplanentwürfe liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

**Montag, 29. November 2021**

bis einschließlich

**Donnerstag, 30. Dezember 2021,**

beim Stadtplanungsamt der Stadt Bamberg, Untere Sandstraße 34, von Montag mit Donnerstag in der Zeit von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, statt. Für etwaige persönliche Erläuterungen durch Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes bitten wir um eine Terminabsprache unter der Tel. Nr. 0951/871621. Die Beratung kann sowohl persönlich, telefonisch als auch digital erfolgen.

Die Planunterlagen zum Bebauungsplanverfahren mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB können dort an den Anschlagtafeln eingesehen werden.

Anregungen können während der o.g. Frist abgegeben werden. Diese sollen nach Möglichkeit schriftlich beim Baureferat der Stadt Bamberg eingereicht werden. Die Anregungen werden überprüft und fließen in die weiteren Bauleitplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Stellungnahmen wird durch den zuständigen Senat des Stadtrates getroffen.

Gegebenenfalls in den Bauleitplanverfahren aufgeführte DIN-Normen können im Stadtplanungsamt, Untere Sandstraße 34, 96049 Bamberg zu den oben genannten Zeiten eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die während der öffentlichen Auslegung verspätet eingehen, bei der Beschlussfassung über den jeweiligen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB).

Wir weisen darauf hin, dass im weiteren Laufe des Verfahrens keine Benachrichtigungen mehr vorgesehen sind. Bitte verfolgen Sie den Fortgang des Verfahrens über die Aushänge der Tagesordnungen der jeweiligen Bau- und Werksenate im Rathaus Maxplatz, die auch im Internet einsehbar sind, und über die Bekanntmachungen im Rathaus Journal der Stadt Bamberg.

Wir dürfen Sie daher bitten, im Rahmen des nachfolgenden Verfahrensschrittes der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu überprüfen, inwieweit Ihren Anregungen entsprochen wurde, um dann ggf. erneut Anregungen vorzubringen.

Die ausliegenden Planunterlagen mit den jeweiligen Begründungen finden sich im Internet unter folgender Web-Adresse:

**[www.planungsamt.bamberg.de/toeb](http://www.planungsamt.bamberg.de/toeb)**

Diese Mitteilung ergeht an Sie als Behörde bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange im oben genannten Bauleitplanverfahren. Ab dem **22.11.2021** ist die Einsichtnahme in die Planungsunterlagen möglich. Ihre Stellungnahme zum o. g. Verfahren erbitten wir bis spätestens

**Donnerstag, 30. Dezember 2021.**

Bei Fragen wenden Sie sich bitte direkt an die im Briefkopf genannte Stelle.

Diesem Schreiben liegen keine ausgedruckten Pläne bei. Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB möchten wir bei der Behördenbeteiligung vorwiegend die Möglichkeit des Internets nutzen und anbieten.

Bitte schicken Sie Ihre **Stellungnahme** zum oben genannten Verfahren direkt an die Stadt Bamberg unter Verwendung folgender Anschrift:

**Stadtplanungsamt  
Sachgebiet Bebauungsplanung  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg  
stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de**

oder an die E-Mail Adresse des Stadtplanungsamtes stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de.

**Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationen im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

**Hinweis:**

- Ein ständiger nutzbarer barrierefreier Zugang ist nicht gegeben. Besucher, die auf einen barrierefreien Zugang angewiesen sind, werden um eine Terminvereinbarung unter der Tel.Nr. 0951/87-1621 gebeten.
- Die Planunterlagen zum Bebauungsplanverfahren können während der o .g. Frist auch als zusätzliche Informationsmöglichkeit im Internet unter www.stadtplanungsamt.bamberg.de unter dem Titel „Öffentlichkeitsbeteiligungen“ eingesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Andrea Schwarze  
Verwaltungsfachangestellte

II.  
Zustellung

Zur

III.  
erteiler (siehe beiliegende Liste)

V

IV.  
it Auslaufvermerk z.d.A. Amt 61 / SG BPlanung

M

**BPlan 21 B**

⇒ grüne Akte

⇒ gelbe Akte

V.  
Abdruck mit Auslaufvermerk z.d.A. Amt 61 / SG BPlanung / Fr. Schwarze

In

Bamberg, 18.11.2021  
Stadtplanungsamt

Andrea Schwarze  
Verwaltungsfachangestellte

**Dietz, Kristina**

---

**Betreff:** WG: Stellungnahme S01110660, VF und VFKD, Stadt Bamberg, Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2, Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A, BPlan-21B-TÖB -4-2

**Anlagen:** Bamberg, Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B\_VDG.pdf

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <[koordinationsanfragen.de@vodafone.com](mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com)>

**Gesendet:** Montag, 27. Dezember 2021 14:17

**An:** Postfach Stadtplanungsamt <[stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de)>

**Betreff:** Stellungnahme S01110660, VF und VFKD, Stadt Bamberg, Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2, Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A, BPlan-21B-TÖB -4-2

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Südwestpark 15 \* 90449 Nürnberg

Stadt Bamberg - Stadtplanungsamt - Sachgebiet Bebauungsplanung - Andrea Schwarze  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01110660

E-Mail: [TDR-S-Bayern.de@vodafone.com](mailto:TDR-S-Bayern.de@vodafone.com)

Datum: 27.12.2021

Stadt Bamberg, Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2, Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A, BPlan-21B-TÖB -4-2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.11.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an [TDR-S-Bayern.de@vodafone.com](mailto:TDR-S-Bayern.de@vodafone.com), um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:  
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)

- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



**Betreff:** WG: Stellungnahme S01110522, VF und VFKD, Stadt Bamberg, Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2, Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A, BPlan-21B-TÖB -4-2

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <[koordinationsanfragen.de@vodafone.com](mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com)>

**Gesendet:** Montag, 27. Dezember 2021 14:17

**An:** Postfach Stadtplanungsamt <[stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de)>

**Betreff:** Stellungnahme S01110522, VF und VFKD, Stadt Bamberg, Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2, Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A, BPlan-21B-TÖB -4-2

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Südwestpark 15 \* 90449 Nürnberg

Stadt Bamberg - Stadtplanungsamt - Sachgebiet Bebauungsplanung - Andrea Schwarze  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01110522

E-Mail: [TDR-S-Bayern.de@vodafone.com](mailto:TDR-S-Bayern.de@vodafone.com)

Datum: 27.12.2021

Stadt Bamberg, Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2, Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A, BPlan-21B-TÖB -4-2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.11.2021.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem**  
**Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch**  
**Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 9**

- Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und sonstiger Interessenvertretungen und Vereine

- I. Das Stadtplanungsamt bat das Zentrum Welterbe Bamberg (ZWB) um Stellungnahme zu o.g. Verfahren.

Das Grundstück Fl.-Nr. 2635 liegt innerhalb des Welterbebereichs „Altstadt von Bamberg“. Das ZWB begrüßt die mittelfristige Entsiegelung des Garagenhofs, die mit der Errichtung des Einfamilienhauses einhergehen soll. Für die Umsetzung der geplanten Photovoltaikanlage sollte, wie durch das Stadtplanungsamt vorgesehen, ein städtebaulicher Vertrag eine zwingende Maßgabe sein, um die unauffällige Einfügung der Anlage in die Dachhaut zu garantieren. Eine Störung der Dachlandschaft ist unbedingt zu vermeiden.

- II. In das

**Amt 61**

mit der Bitte um Kenntnisnahme und zur weiteren Verwendung.

- III. In Kopie

**4/ZWB**

mit Auslaufvermerk z.d.A.

21. Dezember 2021  
4/ZWB

  
Diana Büttner



**Von:** Karl-Heinz.Puelz@telekom.de  
**Gesendet:** Montag, 29. November 2021 14:08  
**An:** Postfach Stadtplanungsamt  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2

**Ihr Schreiben BPlan-21B-TÖB -4-2 vom 18.11.2021**  
**Bebauungsplan Nr. 21 B**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2**  
**Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13 a BauGB (Baugesetzbuch)**  
**Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 9**  
**Beteiligung der Behörden und der sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und sonstige Interessenvertreter und Vereine**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 B mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2 haben wir keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
 Karl-Heinz Pülz

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
 Technik Niederlassung Süd  
 Dipl. Ing. (FH) Karl-Heinz Pülz  
 PTI 14, Referent Team Betrieb1  
 Memmelsdorfer Str. 209a, 96052 Bamberg  
 +49 951 88-7140 (Tel.)  
 +49 171 5639235 (Mobil)  
 E-Mail: [karl-heinz.puelz@telekom.de](mailto:karl-heinz.puelz@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 29. Nov. 2021					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VenwFi

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

**GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.**

**Von:** Richter Doris <Doris.Richter@dwd.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 25. November 2021 09:40  
**An:** Postfach Stadtplanungsamt  
**Betreff:** TöB PB24MS\_344-2021 Stadt Bamberg  
**Anlagen:** 20211125\_RS\_S\_PB24MS\_344-2021\_Stadt\_Bamberg.pdf

Guten Tag,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Doris Richter

.....  
Deutscher Wetterdienst  
Abteilung Finanzen und Service  
Referat Liegenschaftsmanagement  
Verwaltungsbereich SÜD - PB24 MS SÜD  
Helene-Weber-Allee 21  
80637 München

Tel.: +49 069 / 8062 - 9766  
Fax: +49 069 / 8062 - 9170  
E-Mail: doris.richter@dwd.de  
E-Mail: pb24.ms@dwd.de  
<https://www.dwd.de>

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 25. Nov. 2021 <i>J/W</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

Der DWD verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im gesetzlich zulässigen Rahmen. Nähere Informationen hierzu finden Sie in unserer Datenschutzhinweise unter <https://www.dwd.de/datenschutz>.

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 29. Nov. 2021 <i>rlw</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BR/Jan	Stadt	Verk.	VerwFi

B.O.

**Deutscher Wetterdienst**  
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 20 06 20 - 80006 München

Stadt Bamberg  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg

**Abteilung Finanzen und Service**

Ansprechperson:  
Frau Doris Richter  
Telefon:  
069-8062-9766  
E-Mail:  
pb24.ms@dwd.de

Geschäftszeichen:  
PB24MS/07.63.07/344-  
2021  
Fax:  
069-8062-9170  
UST-ID: DE221793973

München, 25. November 2021

Per E-Mail: [stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de)

**Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich**  
**Maternstraße 2**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB**  
**Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 9**  
**-Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB-**

Ihr Schreiben vom: 17.11.2021

Guten Tag,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes bedanke ich mich für die Beteiligung beim Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B für den Bereich Maternstraße 2.

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden durch unsere Fachbereiche geprüft.

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Es werden keine Einwände erhoben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Doris Richter  
Verwaltungsbereich Süd



[www.dwd.de](http://www.dwd.de)  
Dienstgebäude: Helene-Weber-Allee 21 - 80637 München - Tel. 069 / 8062 - 0  
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF1590  
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur.  
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700719 KPMG).



**Von:** Schaiblein, Theresa  
**Gesendet:** Montag, 22. November 2021 11:52  
**An:** Postfach Stadtplanungsamt  
**Cc:** Dotterweich, Bernhard; Bauer, Matthias  
**Betreff:** AW: Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung  
Bebauungsplan Nr. 21 B "Maternstraße 2"

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Immobilienmanagement hat gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 21 B keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Theresa Schaiblein  
Sachbearbeiterin

Stadt Bamberg  
Immobilienmanagement  
- Liegenschaften -

Michelsberg 10  
96049 Bamberg

Tel. 0951 87 2314

Fax 0951 87 2309

E-Mail: [Theresa.Schaiblein@stadt.bamberg.de](mailto:Theresa.Schaiblein@stadt.bamberg.de)

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 22. Nov. 2021 <i>plw</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi



BAMBERG KREMPelt  
DIE #ÄRMELHOCH

[www.stadt.bamberg.de/online](http://www.stadt.bamberg.de/online)

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Empfänger sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen Sie diese E-Mail. Die unbefugte Nutzung, das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weiterleitung dieser E-Mail sind verboten.

**Von:** Schwarze, Andrea <[Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de](mailto:Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de)>

**Gesendet:** Mittwoch, 17. November 2021 07:21

**An:** Postfach, Immobilienmanagement <[Immobilienmanagement@stadt.bamberg.de](mailto:Immobilienmanagement@stadt.bamberg.de)>

**Betreff:** Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 21 B "Maternstraße 2"

**Von:**

noreply\_netzauskunft@pledoc.de

**Gesendet:**

Montag, 29. November 2021 12:49

**An:**

Postfach Stadtplanungsamt

**Betreff:**

Ihre Anfrage Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B der Stadt Bamberg:  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem  
Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2 als Bebauungspl..., Unser  
Zeichen 20211104431, Ihr Zeichen BPlan-21B-TÖB -4-

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 29. Nov. 2021 <i>nlw</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B der Stadt Bamberg: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch sowie Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 9; Hier: Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und sonstige Interessenvertretungen und Vereine vom 18.11.2021 zum Download:

<https://download.open-grid-europe.com/public/Downloadticket.aspx?DownloadticketId=29edf57d-c036-4cd0-ba00-13fea9f9584c>

Dieser Link ist bis zum 18.01.2022 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

- 20211104431\_Stellungnahme\_gesamt.pdf (Version 1)

Mit freundlichen Grüßen

### PLEDOC GmbH

Gladbecker Straße 404 • D-45326 Essen

[www.pledoc.de](http://www.pledoc.de)

[netzauskunft@pledoc.de](mailto:netzauskunft@pledoc.de)

Online-Leitungsauskunft:

[www.bil-leitungsauskunft.de](http://www.bil-leitungsauskunft.de)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

Amtsgericht Essen HRB 9864

Ist der Empfänger dieser Nachricht nicht der Adressat dieser E-Mail, darf er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben, reproduzieren oder auf andere Weise nutzen. Eine entsprechende Unterlassungsverpflichtung gilt auch für seine Mitarbeiter und/oder Empfangsbevollmächtigten.

The information contained in this message is confidential or protected by law. If you are not the intended recipient, please contact the sender and delete this message! Any unauthorized copying of this message or unauthorized distribution of the information contained herein is prohibited.



Bitte denken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.  
Please consider your environmental responsibility before printing this e-mail.



B.O.

**PLEDOC**

Ein Unternehmen der OGE

## Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0  
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadtplanungsamt Bamberg  
Sachgebiet Bebauungsplanung  
Dietz  
Untere Sandstraße 34  
96049 Bamberg

zuständig Sarah Christin Beinrott  
Durchwahl 0201/3659-186

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
BPlan-21B-TÖB -4-2	18.11.2021	PLEdoc	<b>20211104431</b>	<b>29.11.2021</b>

**Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B der Stadt Bamberg: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Maternstraße 2 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch sowie Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 9; Hier: Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und sonstige Interessenvertretungen und Vereine**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

### Anlage(n)

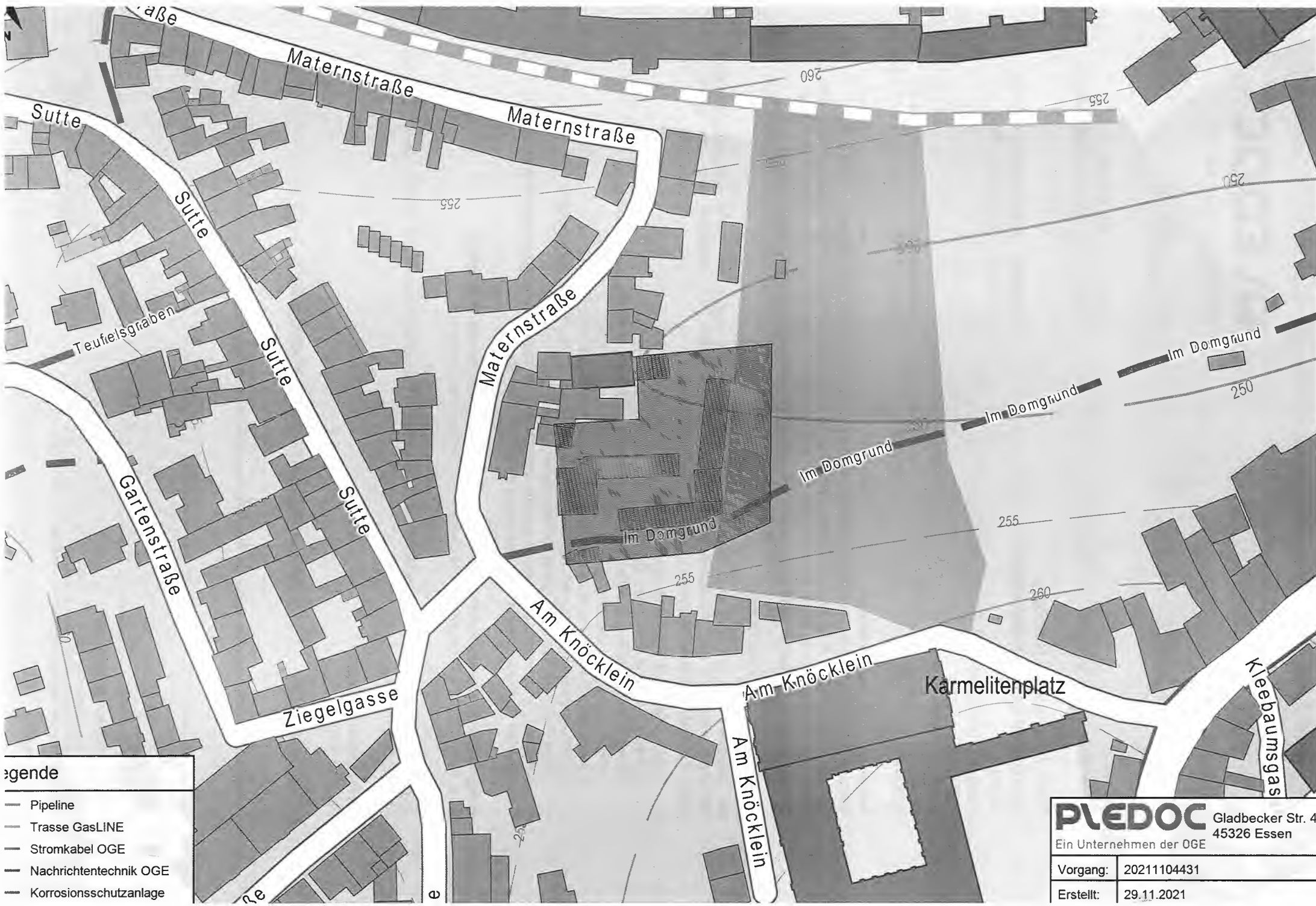
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
SQ-9001 AU 6020





- Legende**
- Pipeline
  - Trasse GasLINE
  - Stromkabel OGE
  - Nachrichtentechnik OGE
  - Korrosionsschutzanlage

**PLEDOC** Gladbecker Str. 4  
45326 Essen  
Ein Unternehmen der OGE

Vorgang:	20211104431
Erstellt:	29.11.2021

**Von:** Beyer, Philipp <Philipp.Beyer@lra-ba.bayern.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 7. Dezember 2021 07:08  
**An:** Schwarze, Andrea; Postfach Stadtplanungsamt  
**Betreff:** AW: Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung  
 Bebauungsplan Nr. 21 B "Maternstraße 2"; Stellungnahme RPV  
 Oberfranken-West

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorliegende Planung der Stadt Bamberg werden aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände erhoben.  
Wir bitten dies zu vermerken.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen  
Philipp Beyer

Regionaler Planungsverband  
Oberfranken-West  
Ludwigstraße 23

96052 Bamberg  
Tel +49 951 85205  
Fax +49 951 858205  
[www.oberfranken-west.de](http://www.oberfranken-west.de)  
[rpv@lra-ba.bayern.de](mailto:rpv@lra-ba.bayern.de)

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 09. Dez. 2021 <i>plb</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

**Von:** Schwarze, Andrea [mailto:Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de]  
**Gesendet:** Mittwoch, 17. November 2021 07:23  
**An:** rpv  
**Betreff:** Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 21 B "Maternstraße 2"

STADT BAMBERG Postfach 11 03 23 96031 Bamberg

Regionaler Planungsverband  
Ludwigstraße 23  
96052 Bamberg

BEBAUUNGSPLANUNG  
 BAULEITPLANUNG  
 Untere Sandstraße 34  
 96049 Bamberg  
 Stadtplanungsamt@  
 stadt.bamberg.de  
 kristina.dietz@  
 stadt.bamberg.de  
 www.bamberg.de  
 BIC BYLADEM1SKB

Aktenzeichen	Auskunft erteilt	Zi.-Nr.	Telefon (0951)	Telefax (0951)	Datum
BPlan-21B-TÖB -4-2	Frau Dietz	211	87-1627	87-888-1966	18.11.2021

31/311

**Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**  
**für den Bereich Maternstraße 2**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB (Baugesetzbuch)**  
**Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 9**

- I. Zu dem geplanten Vorhaben kann auf Grund der vorgelegten Planungen folgende Stellungnahme bzw. Anregungen gegeben werden:

Die Zufahrt und der Zugang zum Grundstück verbleibt, wie bisher.  
 Der Weg Im Domgrund als Verbindungsweg und öffentliche Verkehrsfläche vom Knöcklein zum Hinteren Bach bleibt unverändert.  
 Infolgedessen kann zusammenfassend von Seiten Verkehrsbehörde mitgeteilt werden, dass keine Einwände bestehen.

- II. In das

**Amt 61 – Frau Dietz**

Bamberg, 22.11.2021

**Amt 31/311**

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 22. Nov. 2021 <i>plw</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BP	an	Stadt	Verk. VerwFi

Silvia Schäfer

**Bebauungsplanverfahren Nr. 21 B**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**  
**für den Bereich Maternstraße 2**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB**  
**(Baugesetzbuch)**  
**Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 9**

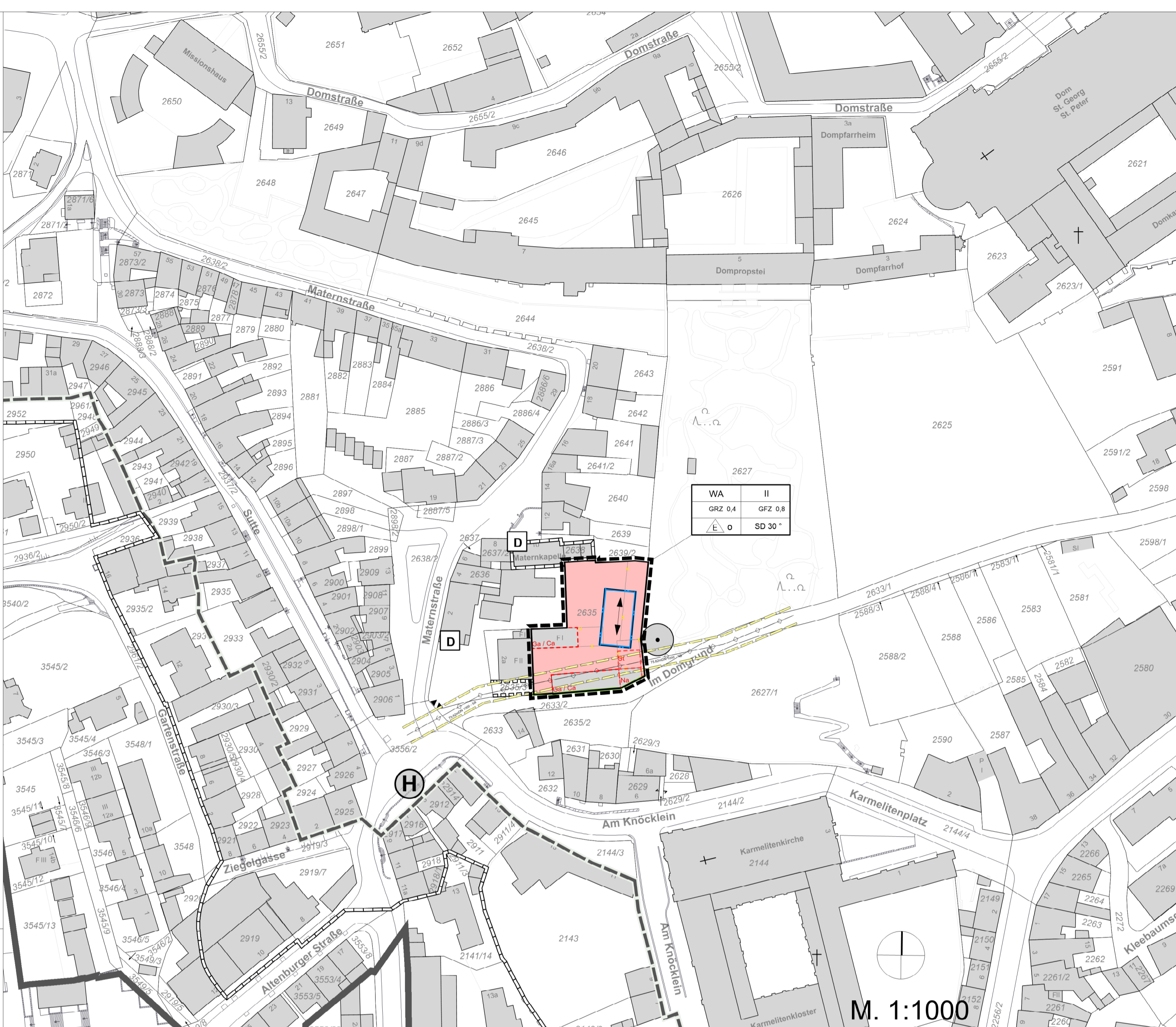
---

Schreiben vom 18.11.2021  
SB Herr Dietz

- I. Die geplanten Änderungen haben keine Relevanz für die Spielplatzplanung.  
In unmittelbarer Nähe des Planungsareals befindet sich bereits der Spielplatz im „Domgraben“ mit einer Tischtennisplatte, welcher gut erreichbar ist.
  
- II. Für die Bedarfsplanung im Rahmen der Kinderbetreuung in der Stadt Bamberg hat das Planverfahren keine Bedeutung.
  
- III. In das  
  
**Amt 61**  
  
zur Kenntnis.

Bamberg, 22.12.2021  
Amt 51  
I.A.

Steger  
Sachgebietsleiterin Kindertagesstätten, Kindertagesbetreuung



**A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet  
Allgemeine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Gemäß § 1 Abs. 4 und Abs. 9 Bau NVO in Verbindung mit §15 Bau NVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) im Plangebiet nicht zugelassen sind, da diese neue und den Wohncharakter des Plangebietes beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.
  - 2. Maß der baulichen Nutzung  
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
    - GRZ 0,4 2.1 Grundflächenzahl 0,4
    - GFZ 0,8 2.2 Geschossflächenzahl 0,8
    - II 2.3 Zahl der Vollgeschosse II
  - Wandhöhe 2.4 Die traufseitige Wandhöhe wird von der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand der Gebäude und Gebäudeteile bestimmt. Die Wandhöhe des Wohngebäudes darf in Höhe der Wandmitte maximal 6,5 m betragen.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB, §§ 22 und 23 Bau NVO)
  - 3.1 Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.2 Baugrenze
  - 3.3 Stellung der baulichen Anlage durch Hauptfrischrichtung zwingend.
- 4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - 4.1 Fläche für Stellplätze
  - 4.2 Fläche für Garagen und Carports
  - 4.3 Fläche für Nebenanlagen

- 5. Verkehrsflächen**  
(§9 Abs. 1 und §11 Abs. 6 BauGB)
  - 5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 6. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**  
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - 6.1 Leitungsrecht für unterirdische Versorgungsleitungen (Kanal) mit beidseitigem Schutzstreifen (3m).
- 7. Grünordnerische Festsetzungen**  
(§9 Abs. 1 und 1a Nr 20.25 und Abs. 6 BauGB, §44 Abs I.V.m. Abs. 5 und §45 Abs. 7 BNatSchG)
  - 7.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gem. Art. 7 BayBo gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Grünflächen sollen eine hohe Biodiversität aufweisen und sind möglichst naturnah zu gestalten. Schotter, Kiesel- oder ähnliche Steinschüttungen sind keine Begrünung und abseits von Wegen und Abstellflächen (PKW, Fahrrad, Müllcontainer) zur überwiegenen Gestaltung nicht zulässig.
  - 7.2 Die Anlage der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind spätestens in der nach Herstellung der Nutzbarkeit der Verkehrsflächen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen, soweit nicht anders festgesetzt. Der Erhalt der Anpflanzung ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen.
  - 7.3 Das Entfernen der vorhandenen Vegetation ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel vom 1. Oktober bis zum 28. Februar gestattet.
  - 7.4 Um Störungen des Naturhaushaltes zu vermeiden, sollten Abbrucharbeiten an den Bestandsbauten vorzugsweise nicht in die Brutzeit fallen, diese gilt von Anfang März bis Ende Juli. Geeignete Strukturen (Holzlager, Baumhöhlen, Mauernischen) die auf den Besatz von Fledermausquartieren deuten, müssen vor Abbruch untersucht werden.
  - 7.5 Für den Bereich des Einfamilienwohnhauses ist die Einhaltung der Festsetzungen durch einen qualifizierten Freifächengestaltungsplan zum Bauantrag nachzuweisen.

- 8. Gestaltung**  
(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m Art. 81 BayBo)
  - 8.1 Satteldach
  - 8.2 Dachneigung 30°
  - 8.3 Dachaufbauten sind nicht zulässig.
  - 8.4 Dach und Fassade sind in einem dezenten Farbton zu gestalten. Naturrote oder dunkle Ziegel und gräulicher bis sandsteinfarbener Putz sind zulässig.
  - 8.5 Als Einfriedung sind Zäune mit Staketen aus Holz oder Metall zu verwenden, die maximal 150 cm lang sind. Der Zaun soll einen Abstand von 10 cm zum Boden aufweisen und ohne Sockel angelegt werden, um Kleintieren Durchschlupfmöglichkeiten zu geben. Im Bereich der offenen Stellplätze an der Ostseite des Grundstücks ist eine Sichtschutzwand aus Natursteinmauerwerk oder Betonelementen mit einer maximalen Höhe von 2 m zulässig.
- B. Hinweise**
  - 1. Grundstücksgrenzen
  - 2. Flurstücksnummern
  - 3. Bestehende bauliche Anlagen außerhalb des Geltungsbereichs mit Hausnummer
  - 4. Bushaltestelle
  - 5. Einzeldenkmal
  - 6. Gehölz
  - 7. Abzubrechende bauliche Anlage
  - 8. Im Traufbereich (Kronendurchmesser + 1,5 m) des unmittelbar östlich des Bauvorhaben benachbarten Baumes dürfen Eingriffe nur mit Genehmigung der Stadt Bamberg erfolgen.
  - 9. Einfahrt / Ausfahrt
  - 10. Geh- und Fahrrecht für die Bewohner der Maternstraße 2 und die Mieter der Garagen
  - 11. Denkmalschutzgebietsgrenzen
  - 12. Nutzungsschablone

13. Rückstausicherung, Kellerentwässerung  
Alle Geschosse sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern.
14. Regenwasserversickerung  
Es wird empfohlen die Regenwasserversickerung, sofern technisch möglich, auf dem jeweiligen Grundstück vorzunehmen. Der Einbau von Zisternen ist zulässig. Sollte das Niederschlagswasser im Rahmen der Bauvorhaben versickert werden und sollte die Versickerung nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) fallen, dann ist eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) notwendig. Diese ist beim Klima- und Umweltamt der Stadt Bamberg, zu beantragen.
15. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.
16. Stellplatzsatzung  
Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg vom 11.08.2014, wonach je freistehendem Einfamilienhaus 2 KFZ-Stellplätze berücksichtigt werden müssen.
17. Grenzabstände bei Bepflanzungen  
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.  
Gehölze bis zu 2 m Höhe - mind. 0,5 m  
Gehölze über 2 m Höhe - mind 2 m

18. Baumschutzverordnung  
Es gilt die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Bamberg (Baumschutzverordnung).
19. Altlasten  
Altlasten sind auf dem Grundstück keine bekannt. Das Umweltamt der Stadt ist jedoch umgehend zu informieren, wenn Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden. Die Vorhabenträger verpflichten sich zur Beseitigung eventueller Altlasten entsprechend den einschlägigen Vorschriften. Deren Beseitigung und die Beseitigung der Baumaterialien des Vorgängerbaus erfolgt im Einvernehmen mit dem Umweltamt der Stadt Bamberg.
20. Bodendenkmäler  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel. 0951 / 4095-0 Fax 0951 / 4095-30 sowie der Stadtarchäologie der Stadt Bamberg, Untere Sandstraße 34, 96049 Bamberg, Telefon: 0951 / 87-1693, Fax: 0951/ 87-1914 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).
21. Energieeinsparung / Klimaschutz  
Im Interesse einer zukunftsfähigen, nachhaltigen Energieversorgung und angesichts der nur begrenzten Verfügbarkeit fossiler Energieressourcen sowie aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes sollten die Vorhaben so geplant werden, dass auf Dauer ein möglichst geringer Energiebedarf entsteht. Die Energieeinsparverordnung in der jeweils geltenden Fassung ist dabei zu beachten.
22. Schutz des Oberbodens  
Der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahme anfallende Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verichtung und Vergeudung zu schützen. Er soll im Gebiet verbleiben und für notwendige Erdarbeiten verwendet werden. Das Umweltamt der Stadt Bamberg ist umgehend zu informieren, falls Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden.
23. Regelwerke / DIN-Normen  
Die aufgeführten DIN-Normen können im Stadtplanungsamt, Baureferat Untere Sandstraße 34, 96049 Bamberg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
24. Rechtskraft  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 21B treten innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21A (rechtskräftig seit 19.02.1971) außer Kraft.

- C. Anhang Pflanzliste Private Freifläche**
- Artenliste Hochstamm**  
Mindestqualität: Hst., 3xv m Db., 12-14 StU
- |                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Acer campestre       | Feldahorn                  |
| Betula pendula       | Birke                      |
| Carpinus betulus     | Hainbuche                  |
| Crataegus x lavellei | Apfel-Dorn                 |
| Prunus avium         | Vogelkirsche               |
| Prunus padus         | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| Pyrus pyrastra       | Wild-Birne                 |
| Sorbus aria          | Mehlbeere                  |
| Sorbus aucuparia     | Eberesche                  |
| Sorbus x intermedia  | Schwedische Mehlbeere      |
- Artenliste Strauch**  
Mindestqualität: Heister, 3xv mB / C, 60-80 cm H
- |                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Amelanchier rotundifolia | Gem. Felsenbirne      |
| Buddleja davidii         | Schmetterlingsflieder |
| Cornus mas               | Kornelkirsche         |
| Ligustrum vulgare        | Liguster              |
| Rosa canina              | Hundsrose             |
| Rosa rugosa              | Apfelrose             |
| Weigela florida          | Hoher Glockenstrauch  |
| Viburnum lantana         | Wolliger Schneeball   |
- Sortenliste Obstbaum**  
Mindestqualität: Hst., 3xv, m Db., 12-14 StU
- Apfel:  
Malus 'Prinz Albrecht von Preußen'  
Malus 'Landsberger Renette'  
Malus 'Freiherr v. Berlepsch'  
Malus 'Grüner Ontario'
- Birne:  
Pyrus 'Vereinsdechantsbirne'  
Pyrus 'Zuckerbirne von Montluçon'
- Sonstige:  
Prunus domestica 'Ontario'  
Prunus avium 'Achat'
- Fassadenbegrünung  
Lonicera henryi  
Clematis viticella
- Pflaume 'Ontario'  
Süßkirsche 'Achat'  
Immergrünes Geißblatt  
Italienische Walddrebe

Der Bau- und Werkssenat der Stadt Bamberg hat in der Sitzung vom 13.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (die Aufstellung des Bebauungsplans 21 B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.11.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2021 bis 30.12.2022 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans 21 B in der Fassung vom 10.11.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2021 bis 30.12.2021 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werkssenats vom 06.04.2022 den Bebauungsplan 21 B gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.04.2022 als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus Planzeichnung, Zeichenerklärung und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 06.04.2022 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: 21

**21B Bebauungsplan**  
für den Bereich Maternstraße 2  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan der  
Innenentwicklung gemäß §13a BauGB mit  
integriertem Grünordnungsplan

M 1:2000

plan&werk  
Büro für Städtebau und  
Architektur  
Schillerplatz 10  
96047 Bamberg  
Tel 0951 20 850 840  
Fax 0951 20 850 849  
info@planundwerk.baw.de

**Bamberg, 06.04.2022**

Thomas Beese  
Baureferat

Achim Welzel  
Amtsleiter

Bearb.:  
Gez.: plan&werk  
plan&werk

**BAUREFERAT  
STADTPLANUNGSAMT**



# Bebauungsplanverfahren 21 B

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Mit integriertem Grünordnungsplan**

für den Bereich Maternstraße 2

Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung  
gemäß § 13a BauGB

## Begründung

zum Plan vom 06.04.2022

## **I Planungsbericht**

### **1 Anlass der Planung**

Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2635 im Berggebiet der Stadt Bamberg soll ein Einfamilienwohnhaus neu entstehen. Der Bereich zwischen Domgrund, Maternstraße und der Grünanlage des Domherrenhofes stellt aktuell einen stark versiegelten Garagenhof aus den 1970er Jahren dar. Ein Teilabbruch dieser Garagen ist vorgesehen und soll Platz für den Bau des Einfamilienhauses schaffen. Dafür muss der rechtskräftige Bebauungsplan 21 A zum Teil aufgehoben und in dem entsprechenden Bereich durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 21 B ersetzt werden. Die ursprüngliche Art der Nutzung „WA – Allgemeines Wohngebiet“ bleibt bestehen. Da die Maßnahme der Innenentwicklung dient ist ein vereinfachtes Verfahren nach §13a BauGB vorgesehen. Aufgrund der übergeordneten Zielstellung, den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten, wird die Maßnahme zur Nachverdichtung bestehender Flächenpotentiale begrüßt.

Bestandteil der Planunterlagen ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan mit Freiflächengestaltungsplan, die vom Bauherren vorzulegen sind. Ein entsprechender Durchführungsvertrag gemäß §12 Abs. 1 Satz 1 BauGB, mittels welchem der Vorhabenträger sich zur Ausführung und Fertigstellung des Bauvorhabens innerhalb einer gesetzten Frist verpflichtet, wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bamberg geschlossen. Ein Grünordnungsplan ist in den Bebauungsplan 21 B integriert.

## **2. Städtebauliche Situation**

### **2.1 Lage und Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt innerhalb der gewachsenen Strukturen im Berggebiet von Bamberg und umfasst eine Fläche von ca. 1200 m<sup>2</sup>. Südöstlich unterhalb des Domes gelegen, zählt die Maternstraße zum mittelalterlich geprägten und denkmalgeschützten Altstadtensemble. Die Fußgängerzone ist nur wenige Gehminuten entfernt, der Weg führt durch den Domgrund, einer Talsenke zwischen Dom und Kaulberg. Das Grundstück Maternstraße 2 liegt am Fuß der Maternstraße, die in nördlicher Richtung stark ansteigt. Die mittlere Höhe beträgt 249 müNN.

Nach Süd-Osten führt die Straße Am Knöcklein über das Karmellitenkloster den Kaulberg hinauf und in südwestlicher Richtung schließt die Altenburger Straße an. Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar am Kreuzungspunkt der beiden Straßen.

Das L-förmige Grundstück mit der Flurnummer 2635 ist teilweise von Bebauung eingerahmt und weist eine Freifläche im Inneren auf. Die Erschließung zur Maternstraße erfolgt im südwestlichen Teilbereich über die Flurnummer 2635/3. Im Westen bilden traufständige Wohngebäude einen Blockrand und im Norden steht die Maternkapelle. Auf der gesamten Länge im Osten befindet sich die Umzäunung zu den Grünflächen des Domherrenhofes, der Curia St. Lamperti. Im Süden begrenzen Garagenzeilen das Grundstück. Bestandteil der Freifläche ist das mit einem Wohnhaus bebaute, benachbarte Flurstück 2635/3. Da dieses Flurstück mit einem im Grundbuch eingetragenen Wege- und Leitungsrecht belastet ist, erfolgt auch die Zufahrt zu dem Garagenhof über die Flurnummer 2635/3.

Die Maternstraße liegt innerhalb des Welterbebereichs „Altstadt Bamberg“. Die Kapelle St. Maternus stellt ein geschütztes Einzeldenkmal dar. Sie ist eine mittelalterliche Spitalkapelle mit einem Dachstuhl



aus dem 15. Jahrhundert. Das Wohnhaus Maternstraße 2 steht mit seiner Fachwerkkonstruktion und dem Satteldach ebenfalls unter Denkmalschutz.

Die gesamte Fläche des Grundstücks ist als Bodendenkmal ausgewiesen. So liegt das Vorhaben vollumfänglich im Bereich des Bodendenkmals D-4-6131-1042 (Untertägige Siedlungsteile des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Immunitäten „St. Michael“, St. Jakob“ und „St. Theodor“ von Bamberg). Zudem grenzt der Planbereich unmittelbar an die Maternkapelle, die ebenfalls als Bodendenkmal mit der Bezeichnung D-4-6131-1018 (Untertägige Bauteile der ehm. Mittelalterlichen Kapelle St. Maternus in Bamberg) ausgewiesen ist.

In unmittelbarer Nähe, beidseitig der Wegeverbindung „Im Domgrund“ befinden sich unbebaute Grünflächen. Die Südseite des Domberges ist von hoher Bedeutung für den Naturschutz, da die Flächen über Jahrhunderte landschaftspflegerisch kultiviert wurden. Dort sind städtische Biotop ausgewiesen, die überwiegend naturnahe Feldgehölze und vereinzelte Streuobstbestände aufweisen. Auf dem gegenüberliegenden Hang befindet sich ein naturnaher Spielplatz, der ein beliebtes Ausflugsziel für Kinder und Familien darstellt.

## **2.2 Planerische Vorgaben und Absichten**

Das Vorhaben dient der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer gemäß Flächennutzungsplan für Wohnbebauung dargestellten Fläche. Die Maßnahme zieht den Abbruch bestehender Garagen nach sich. Im Geltungsbereich des Planungsgebietes greifen keine denkmalpflegerischen Erhaltungssatzungen der Stadt Bamberg. Die Maternstraße 2 liegt nicht in einem abgeschlossenen oder festgesetzten Sanierungsgebiet. Der Vorentwurf des Bauherrn wurde mit dem Stadtgestaltungsbeirat der Stadt Bamberg abgestimmt und von diesem befürwortet. Sonstige raum- und landesplanerische Verordnungen sind von dem Planvorhaben unberührt.

## **2.3 Rechtliche Grundlagen**

Der Bebauungsplan 21 A ist seit dem 19. Februar 1971 rechtskräftig und wird mit Abschluss des Verfahrens in diesem Teilbereich durch 21 B ersetzt. Der bisherige Bebauungsplan setzt vor allem den Verbindungsweg vom Knöcklein zum Hinteren Bach als öffentliche Verkehrsfläche fest. Im westlichen Teil des Geltungsbereiches weist er nördlich dieses Weges Baurechte für Garagen aus. Nur in einem kleinen Teilbereich ermöglicht er eine Wohnnutzung in einem Obergeschoss (Maternstraße 2a). Südlich des Verbindungsweges ist ein kleiner Baurahmen für eine zweigeschossige Wohnnutzung (Am Knöcklein 14) ausgewiesen.

Alle Dächer müssen einen dunklen Farbton aufweisen. Die Einfriedung als Hecke ist bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Die Straßenbegrenzungslinie begrenzt die öffentliche Verkehrsfläche zum Garagenhof hin, dort sind Stützmauern zugelassen.

Mit dem Eintreten der Rechtskraft von 21B wird der Teilbereich des Bebauungsplanes 21A ungültig. Dort entfallen die bisherigen Festsetzungen.

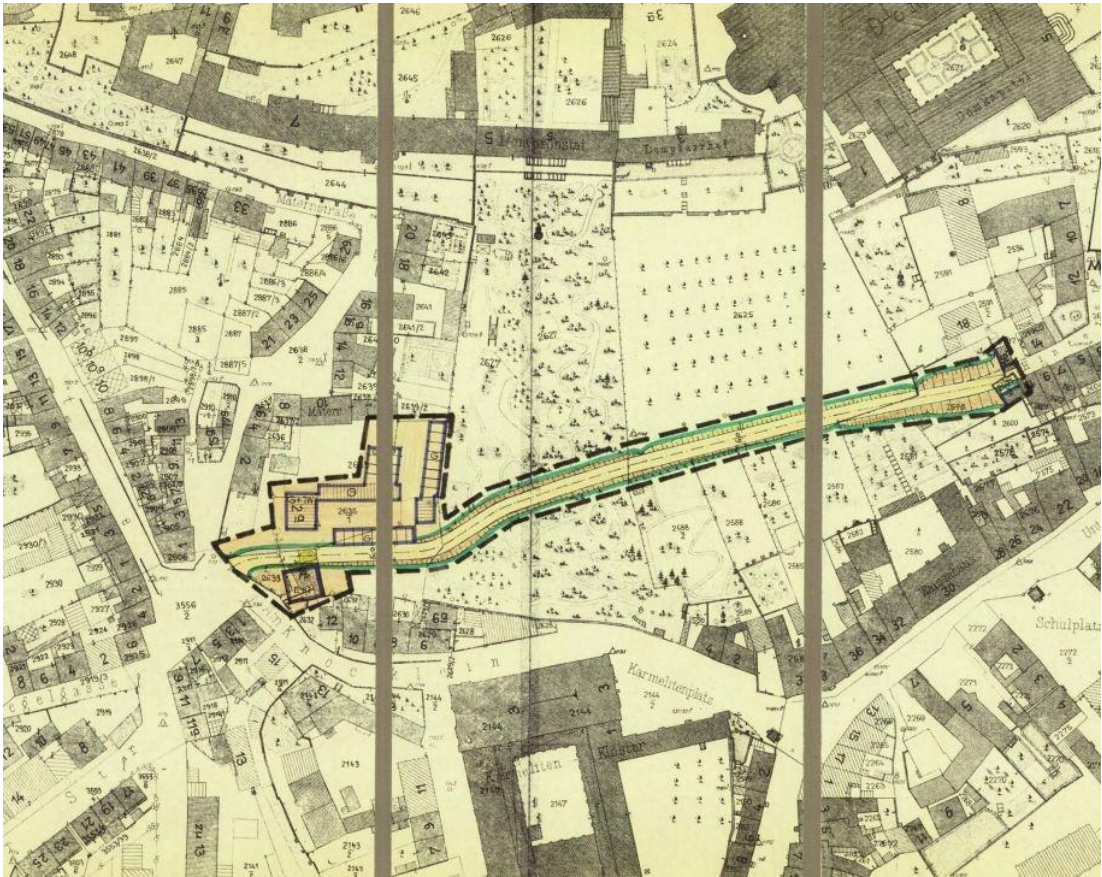


Abb.1: Ausschnitt B-Plan 21 A

Da es sich um eine Maßnahme zur Nachverdichtung im städtischen Innenbereich handelt und der Geltungsbereich weniger als 20.000 m<sup>2</sup> aufweist, kann der Bebauungsplan im beschleunigtem Verfahren nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und ohne Erstellung eines Umweltberichts aufgestellt werden.

Aufgrund der Konkretheit des Verfahrens wird der Bebauungsplan zudem als vorhabenbezogen gem. §12 BauGB aufgestellt. Die Vorhaben- und Erschließungspläne werden Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Das betroffene Grundstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Der Vorbesitzer verfügt über ein Nießbrauchrecht. Die Erschließung erfolgt über die Flurnummer 2635/3, dort besteht ein Geh- und Fahrrecht für die Bewohner der Flurnummer 2635 und für die Mieter der Garagen. Mit dem Bebauungsplan 21B wird ein Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger geschlossen, der Regelungen zur Kostentragung und zeitlichen Umsetzung des Vorhabens trifft.

### 3. Planungsziele und Planungskonzept

Der Entwurf des Vorhabenträgers sieht die Errichtung eines langgestreckten, zweigeschossigem Baukörpers mit Satteldach, eines sogenannten Langhauses vor. Der First verläuft von Norden nach Süden, sodass der Baukörper parallel zur Grundstücksgrenze des Gartens der Curia St. Lamperti ausgerichtet ist. Damit nimmt er die Flucht des Nebengebäudes der Maternstraße 16 („halbes Haus“) auf und schließt den Innenbereich zur Grünfläche hin ab. Durch die leichte Drehung des Gebäudes entsteht ein Raum- und Blickbezug zur Maternkapelle. Rund um das Wohnhaus ergeben sich

Freiraumbezüge unterschiedlicher Qualität und Größe. Die Wohnraumausrichtung ist in Ost-West-Richtung vorgesehen. Dach und Fassade sollen einen dezenten Farbton erhalten, es werden naturrote oder dunkle Ziegel und sandfarbener bis gräulicher Putz verwendet.

Durch die notwendigen Abbruchmaßnahmen von 11 Garagen an der Ostseite und 3 an der Westseite wird der Innenhof großflächig entsiegelt. Durch die Verwendung drainfähiger Oberflächenbeläge und der grünordnerischen Maßnahmen ist eine ökologische Aufwertung des Grundstücks zu erwarten.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise festgesetzt. Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,40 und die der Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 sein. Die maximale traufseitige Wandhöhe soll nicht mehr als 6,5 m betragen. Es sind zwei Vollgeschosse mit einem nicht ausbaubaren Dach zulässig (II). Die Neigung des Satteldaches liegt bei 30°. Abstandsflächen zu den umliegenden Gebäuden werden gemäß der Bayerischen Bauordnung eingehalten.

Zugunsten einer ruhigen Erscheinung werden Dachflächenfenster nur auf der nach Osten geneigten Dachfläche angeordnet. Über den gewünschten Einbau einer Photovoltaik-Anlage auf der nach Westen gerichteten Dachfläche kann, aufgrund der sensiblen Lage im Ensemble und Unesco-Welterbe, erst im Rahmen einer Bemusterung entschieden werden. Die genaue Vorgehensweise ist im Durchführungsvertrag geregelt.

Es sind zwei offene PKW-Stellplätze und ein Technikraum südlich des Wohnhauses vorgesehen. Ein Ausgleich an Stellplätzen ist durch den Abbruch der Garagen nicht erforderlich, da die bestehenden Garagen im Plangebiet nicht als bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze einzelner Bauvorhaben zugeordnet sind. Die Garagen stellen zusätzliche private Angebote dar. Des Weiteren ist der Neubau zusätzlicher Garagen, Nebenanlagen oder Gemeinschaftsanlagen nicht vorgesehen. Die Zufahrt ist durch bestehende Geh- und Fahrrechte gegeben.

Die Anschlüsse für Leitungen der technischen Infrastruktur (Internet, Strom, Wasser) sind im Bestand vorhanden. Das Abwasser wird in den bestehenden öffentlichen DN 1000er Mischwasserkanal eingeführt, dessen Trasse durch das Grundstück führt. Die Kanaltrasse der Bamberger Service Betriebe wird durch die Ausweisung eines Leitungsrecht planungsrechtlich gesichert. Im Plangebiet sollen die Freiflächen als qualitätsvoll gestalteter Gesamttraum wirken. Daher wird die oberirdische Verlegung von Versorgungsleitungen ausgeschlossen. Kabeltrassen können unterirdisch verlegt und über das Grundstück Fl. Nr. 2635 geführt werden. Für technische Energieanlagen ist eine gesonderte Genehmigung einzuholen. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.

Bäume müssen in einem Abstand von mindestens 2,50 m und Sträucher in einem Abstand von mindestens 1,50 m zu unterirdischen Versorgungsleitungen gepflanzt werden. Dabei sind die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt über Baumstandorte der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

#### **4. Grünordnung /Artenschutz / Eingriffsregelung**

##### **4.1 Ziele der Grünordnung und Begründung der Festsetzungen**

Mit der bestehenden Vegetation soll sorgsam umgegangen werden, es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Bamberg in der Fassung vom 08.12.2003. Das Entfernen der vorhandenen Vegetation ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel vom 1. Oktober bis zum 28. Februar gestattet. Im Geltungsbereich sind 1025 m<sup>2</sup> der Fläche stark versiegelt. Unversiegelte Flächen sind lediglich auf 175 m<sup>2</sup> in Form von Rabatten und Rasen vorhanden. Die Planung sieht zukünftig eine Entsiegelung von zusätzlichen 417 m<sup>2</sup> vor, sodass die gesamte unversiegelte Fläche 592 m<sup>2</sup> misst.

Um Störungen des Naturhaushaltes zu vermeiden, sollten Abbrucharbeiten an den Bestandsbauten vorzugsweise nicht in die Brutzeit fallen, diese gilt von Anfang März bis Ende Juni. Geeignete Strukturen (Holzlager, Baumhöhlen, Mauernischen) die auf den Besatz von Fledermausquartieren deuten, müssen vor Abbruch untersucht werden.

Hochstämme sind im Plangebiet keine vorhanden. Angrenzende Bäume, die im Zufahrts- und Baustellenbereich liegen, müssen während der Baumaßnahme vor Beeinträchtigungen (Einrichtung von Lagerplätzen, Befahren, etc.) durch entsprechende Maßnahmen (Biotopschutzzaun, Baumschutzzaun) geschützt werden. In den Wurzelbereich des gekennzeichneten Baumes darf im Kronenbereich + 1,5 m nur mit Genehmigung eingegriffen werden.

Bei Gehölzpflanzungen sind die erforderlichen Grenzabstände von 2 m (Bäume) zu angrenzenden Privatflächen und öffentlichen Bereichen einzuhalten. Für Gehölze bis 2 m Wuchshöhe gilt ein Pflanzabstand von 0,5 m zur Grenze. Aufgrund der Standortbedingungen auf dem Flurstück 2635 kann von der Pflanzung eines Hochstammes abgesehen werden, da der Charakter der Freifläche erhalten bleiben soll und sonst Verschattung oder das Wegbrechen charakteristischer Blickbezüge die Folge ist. Ausgleichspflanzungen sind nicht vorzunehmen. Es gilt die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Bamberg.

Hecken haben aus heimischen, autochthonen Sträuchern und nicht aus Nadelgehölzen zu bestehen. Ausgenommen sind Gehölze im Bestand. Für die Bepflanzung mit Hecken gilt dabei eine Mindestqualität von 80-100 cm Pflanzgröße. Als Einfriedung sind Zäune mit Staketen aus Holz oder Metall zu verwenden, die maximal 150 cm lang sind. Der Zaun soll einen Abstand von 10 cm zum Boden aufweisen und ohne Sockel angelegt werden, um Kleintieren Durchschlupfmöglichkeiten zu geben. Im Bereich der offenen Stellplätze an der Ostseite des Grundstücks ist eine Sichtschutzwand aus Natursteinmauerwerk oder Betonelementen mit einer maximalen Höhe von 2 m zulässig.

Gabionen sind nur zulässig, wenn sie das Abfangen von Geländesprüngen bezwecken. Großflächige Aufschüttungen und Abgrabungen im Gelände über 0,2 m zur Bezugshöhe (Erschließungsstraße o.ä.) sind nicht erlaubt.

Im Bereich von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen außerhalb der Gebäude sind, sofern mit dem Nutzungszweck vereinbar, wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Mit dem vorhandenen Boden soll sorgsam umgegangen werden.

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gem Art. 7 BayBO gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Grünflächen sollen eine hohe Biodiversität aufweisen und sind möglichst naturnah zu gestalten. Schotter, Kiesel- oder ähnliche Steinschüttungen sind keine Begrünung und

abseits von Wegen und Abstellflächen (PKW, Fahrrad, Müllcontainer) zur überwiegenden Gestaltung nicht zulässig.

Es wird empfohlen, die Regenwasserversickerung, wenn technisch möglich, auf dem jeweiligen Grundstück vorzunehmen. Der Einbau von Zisternen ist zulässig. Sollte das Niederschlagswasser im Rahmen der Bauvorhaben versickert werden und sollte die Versickerung nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) fallen, dann ist eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) notwendig. Diese ist bei der Stadt Bamberg, Amt für Klima und Umwelt zu beantragen.

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Die Verbringung außerhalb des Vorhabengebietes bedarf der Zustimmung der Stadt. Anfallender Oberboden im Bereich der Baumaßnahmen ist vor Baubeginn abzutragen und in Mieten zu lagern. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzungen wieder eingebracht werden oder ist in Abstimmung mit der Stadt extern als Oberboden wiederzuverwenden.

Altlasten sind auf dem Grundstück keine bekannt. Das Umweltamt der Stadt ist jedoch umgehend zu informieren, wenn Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden. Die Vorhabenträger verpflichten sich zur Beseitigung eventueller Altablagerung entsprechend den einschlägigen Vorschriften. Deren Beseitigung und die Beseitigung der Baumaterialien der Vorgängerbauten erfolgt im Einvernehmen mit dem Umweltamt der Stadt Bamberg.

Eine Pflanzliste befindet sich im Anhang der Begründung.

#### **4.2 Umweltbericht / Eingriffregelung gem. BauGB**

Die vorliegende Planung dient der Nachverdichtung innerstädtischer Flächen und der Aktivierung von Flächenpotentialen für den Wohnungsbau. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, da der Geltungsbereich kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> misst und das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13 a BauGB durchgeführt wird. In Folge dessen entfällt ebenfalls die naturschutzfachliche Bewertung der Schutzgüter sowie die Bilanzierung von Eingriff, Ausgleich und Ersatz. Dem Erhalt, Schutz und Förderung des Klima-, Umwelt- und Naturhaushaltes wird durch Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen nach §44 BNatschG und entsprechende grünordnerische Maßnahmen Rechnung getragen. Es ist ein wesentliches Anliegen der Planung, dass sich nach Fertigstellung der Maßnahme die ökologische Wertigkeit im Geltungsbereich erhöht.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durch die Baumaßnahme nicht zu erwarten. Unter anderem profitieren der Boden und das Wasser durch die geplante großflächige Entsiegelung. Lärm und Geruchsimmissionen sind während der Bauphase zu erwarten, bleiben aber ein nutzungsspezifisches Einzelereignis und sind deshalb für den Menschen hinnehmbar. Eine zeitliche Beschränkung der Baumaßnahme ist bis auf die gesetzlichen Bestimmungen zu Nacht- und Mittagsruhe sowie der Brut- und Aufzuchtzeit bei Rodungsmaßnahmen nicht vorgegeben.

Die Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter wird unter anderem durch die Grünordnung festgesetzt.

## 5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundsätzlich wird nach §8 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dar. Dem Gebot wird demnach entsprochen und eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig.



Abb. 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan Stadt Bamberg

Bamberg, den 06.04.2022

ENTWURFSVERFASSER:

*Franz Ullrich.*

Dipl.-Ing. Franz Ullrich  
Architekt, Stadtplaner

## **Anhang: Pflanzliste**

### **Artenliste Hochstamm**

Mindestqualität: Hst., 3Xv m Db., 12-14 StU

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus x lavellei	Apfel-Dorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus x intermedia	Schwedische Mehlbeere

### **Artenliste Strauch**

Mindestqualität: Heister, 3xv mB / C, 60-80 cm H

Amelanchier rotundifolia	Gem. Felsenbirne
Buddleja davidii	Schmetterlingsflieder
Cornus mas	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Apfelrose
Weigela florida	Hoher Glockenstrauch
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

### **Sortenliste Obstbaum**

Mindestqualität: Hst., 3xv, m Db., 12-14 StU

Apfel:

Malus `Prinz Albrecht von Preußen`  
Malus `Landsberger Renette`  
Malus `Freiherr v. Berlepsch` Malus  
`Grüner Ontario`

Birne:

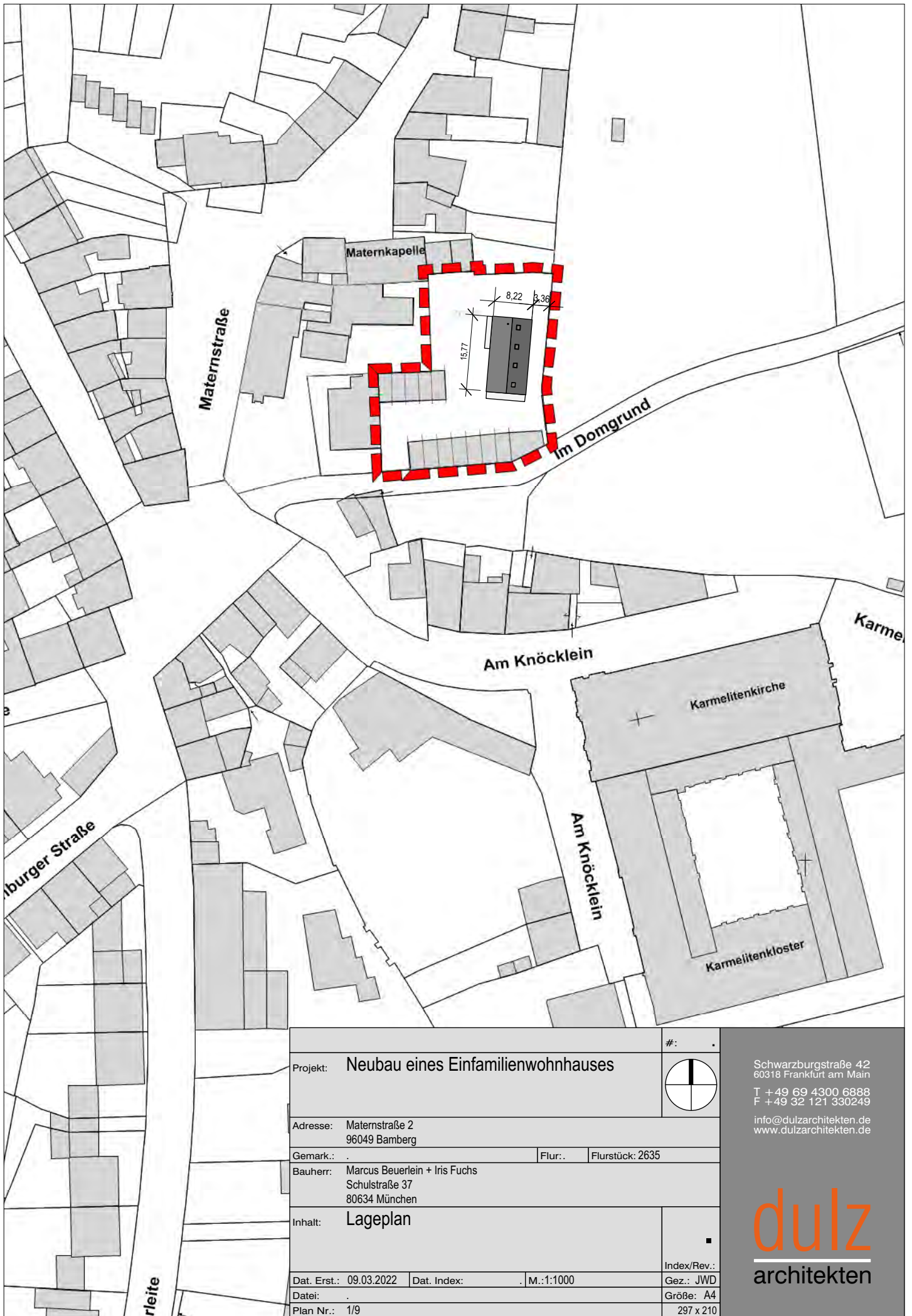
Pyrus `Vereinsdechantsbirne` Pyrus  
`Zuckerbirne von Montlucon`


Sonstige:

Prunus domestica `Ontario`	Pflaume `Ontario`
Prunus avium `Achat`	Süßkirsche `Achat`

### **Fassadenbegrünung**

Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Clematis viticella	Italienische Waldrebe

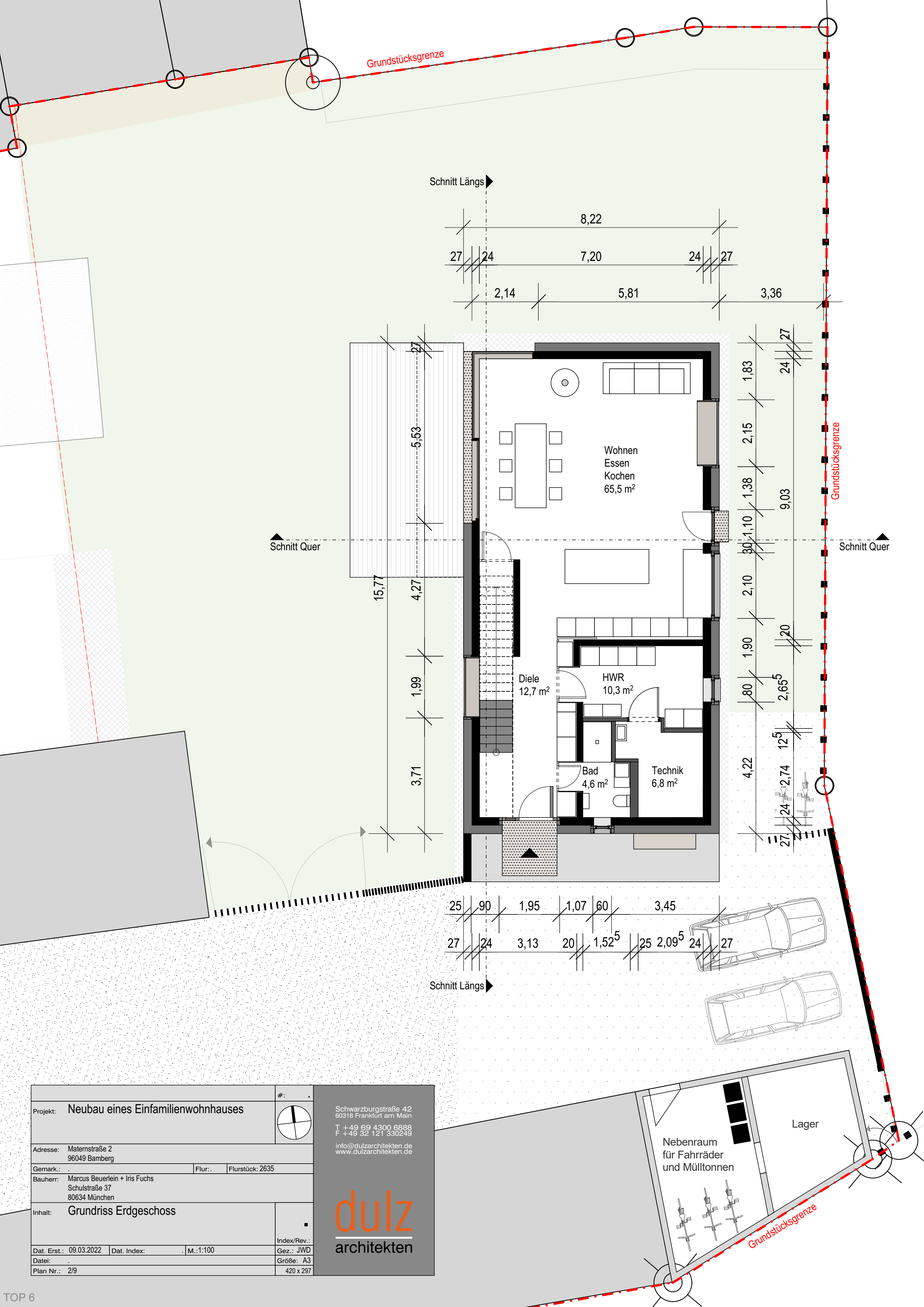


Projekt: <b>Neubau eines Einfamilienwohnhauses</b>		#:	.
Adresse: Maternstraße 2 96049 Bamberg			
Gemark.:	.		
Bauherr: Marcus Beuerlein + Iris Fuchs Schulstraße 37 80634 München			
Inhalt: Lageplan			
Dat. Erst.:	09.03.2022	Dat. Index:	.
M.: 1:1000		Index/Rev.:	
Datei:	.	Gez.: JWD	
Plan Nr.:	1/9	Größe: A4	
		297 x 210	

Schwarzbürgerstraße 42  
60318 Frankfurt am Main  
T +49 69 4300 6888  
F +49 32 121 330249  
info@dulzarchitekten.de  
www.dulzarchitekten.de

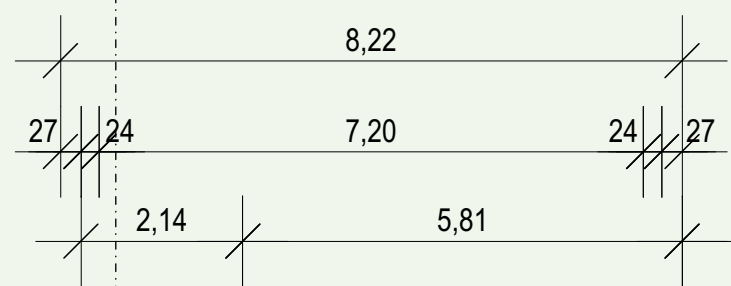
**dulz**  
architekten





Grundstücksgrenze

Schnitt Längs

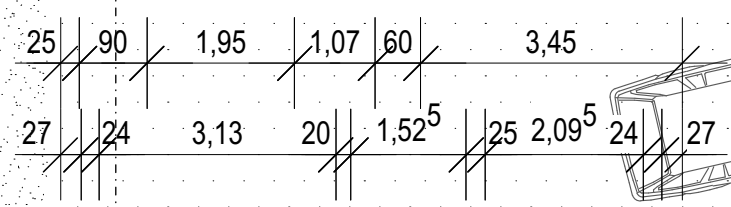


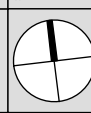
Schnitt Quer

Schnitt Quer

Grundstücksgrenze

Schnitt Längs

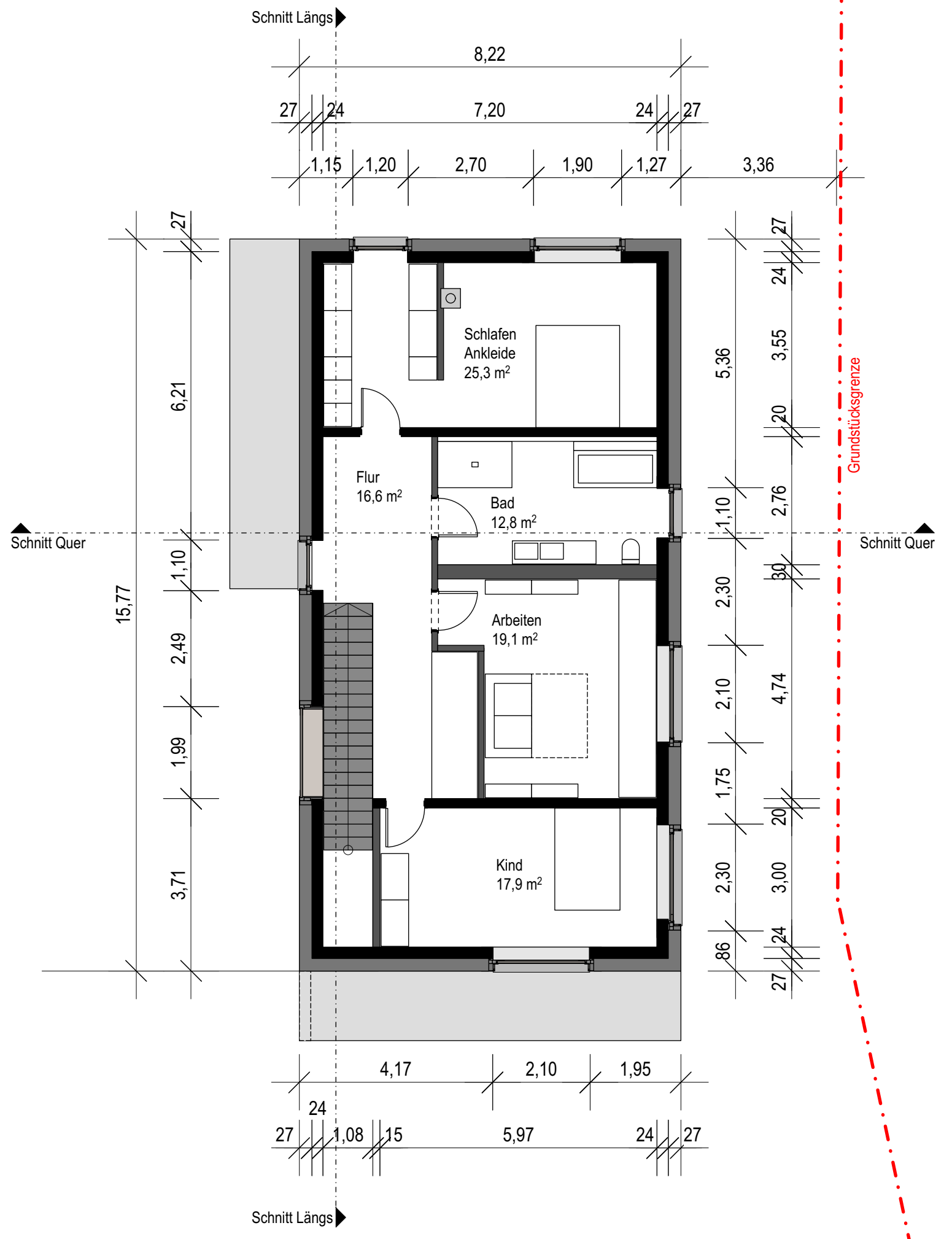


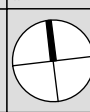
Projekt:	Neubau eines Einfamilienwohnhauses			#:	.
Adresse:	Maternstraße 2 96049 Bamberg				Schwarzburgstraße 42 60318 Frankfurt am Main T +49 69 4300 6888 F +49 32 121 330249 info@dulzarchitekten.de www.dulzarchitekten.de
Gemarkt:	.	Flur:	Flurstück: 2635		
Bauherr:	Marcus Beuerlein + Iris Fuchs Schulstraße 37 80634 München				
Inhalt:	Grundriss Erdgeschoss				
Dat. Erst.:	09.03.2022	Dat. Index:	.	M.: 1:100	Index/Rev.:
Datei:	.				Gez.: JWD
Plan Nr.:	2/9				Größe: A3
					420 x 297

**dulz**  
architekten

Grundstücksgrenze

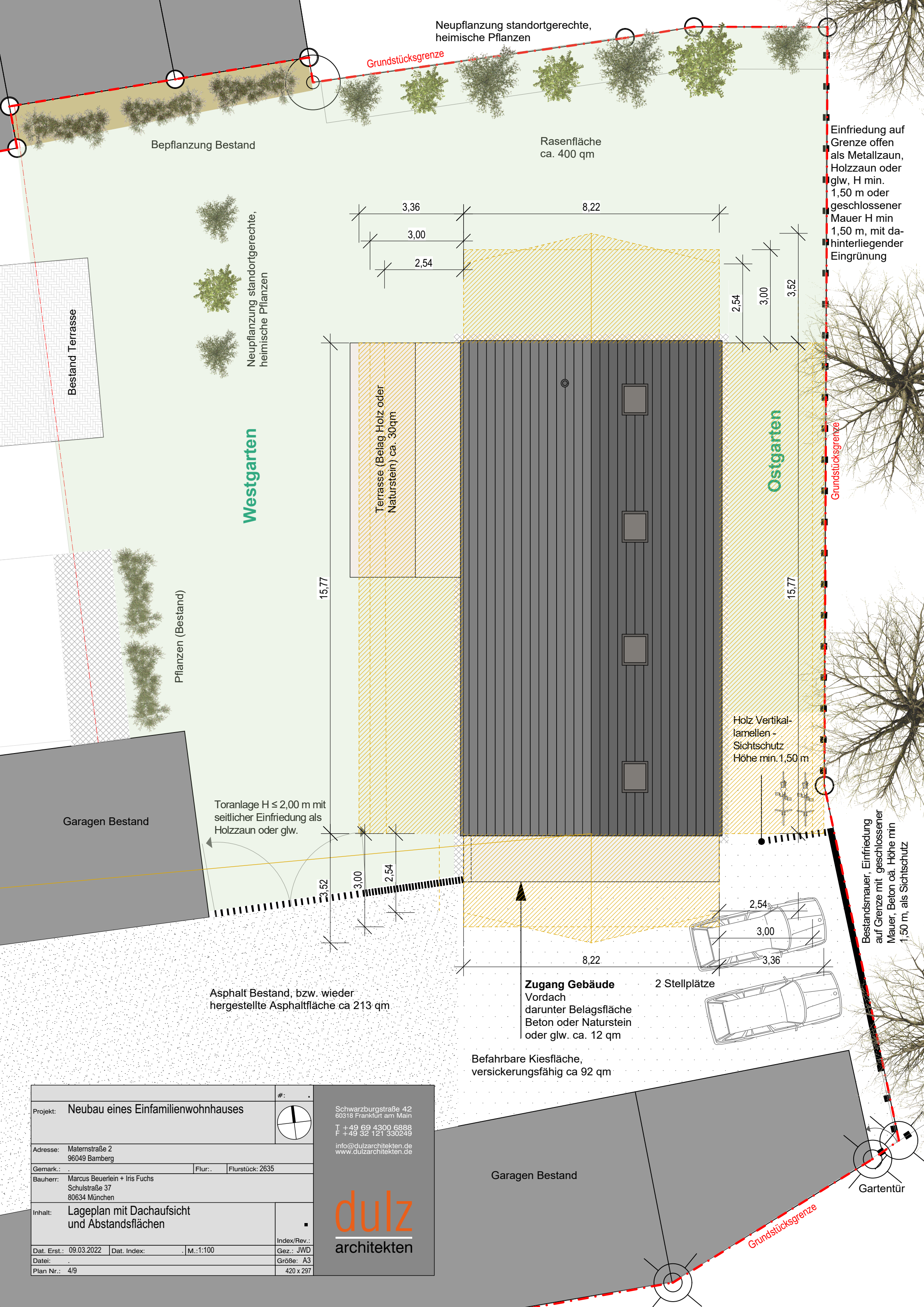
Grundstücksgrenze



Projekt: <b>Neubau eines Einfamilienwohnhauses</b>		#:		Schwarzburgstraße 42 60318 Frankfurt am Main T +49 69 4300 6888 F +49 32 121 330249 info@dulzarchitekten.de www.dulzarchitekten.de
Adresse: Maternstraße 2 96049 Bamberg		Flur..		
Gemark.: ..		Inhalt: <b>Grundriss Obergeschoss</b>		
Bauherr: Marcus Beuerlein + Iris Fuchs Schulstraße 37 80634 München		Index/Rev.:		
Datei: ..		Gez.: JWD		
Plan Nr.: 3/9		Größe: A3		
Dat. Erst.: 09.03.2022		M.: 1:100		
Dat. Index: ..		420 x 297		

**dulz**  
architekten

Grundstücksgrenze



Neupflanzung standortgerechte, heimische Pflanzen

Grundstücksgrenze

Bepflanzung Bestand

Rasenfläche ca. 400 qm

Einfriedung auf Grenze offen als Metallzaun, Holzzaun oder glw, H min. 1,50 m oder geschlossener Mauer H min 1,50 m, mit dahinterliegender Eingrünung

Neupflanzung standortgerechte, heimische Pflanzen

Bestand Terrasse

Westgarten

Terrasse (Belag Holz oder Naturstein) ca. 30qm

Ostgarten

Pflanzen (Bestand)

Garagen Bestand

Toranlage H ≤ 2,00 m mit seitlicher Einfriedung als Holzzaun oder glw.

Holz Vertikal-lamellen - Sichtschutz Höhe min. 1,50 m

Bestandsmauer, Einfriedung auf Grenze mit geschlossener Mauer, Beton oä. Höhe min 1,50 m, als Sichtschutz

Asphalt Bestand, bzw. wieder hergestellte Asphaltfläche ca 213 qm

Zugang Gebäude Vordach darunter Belagsfläche Beton oder Naturstein oder glw. ca. 12 qm

2 Stellplätze

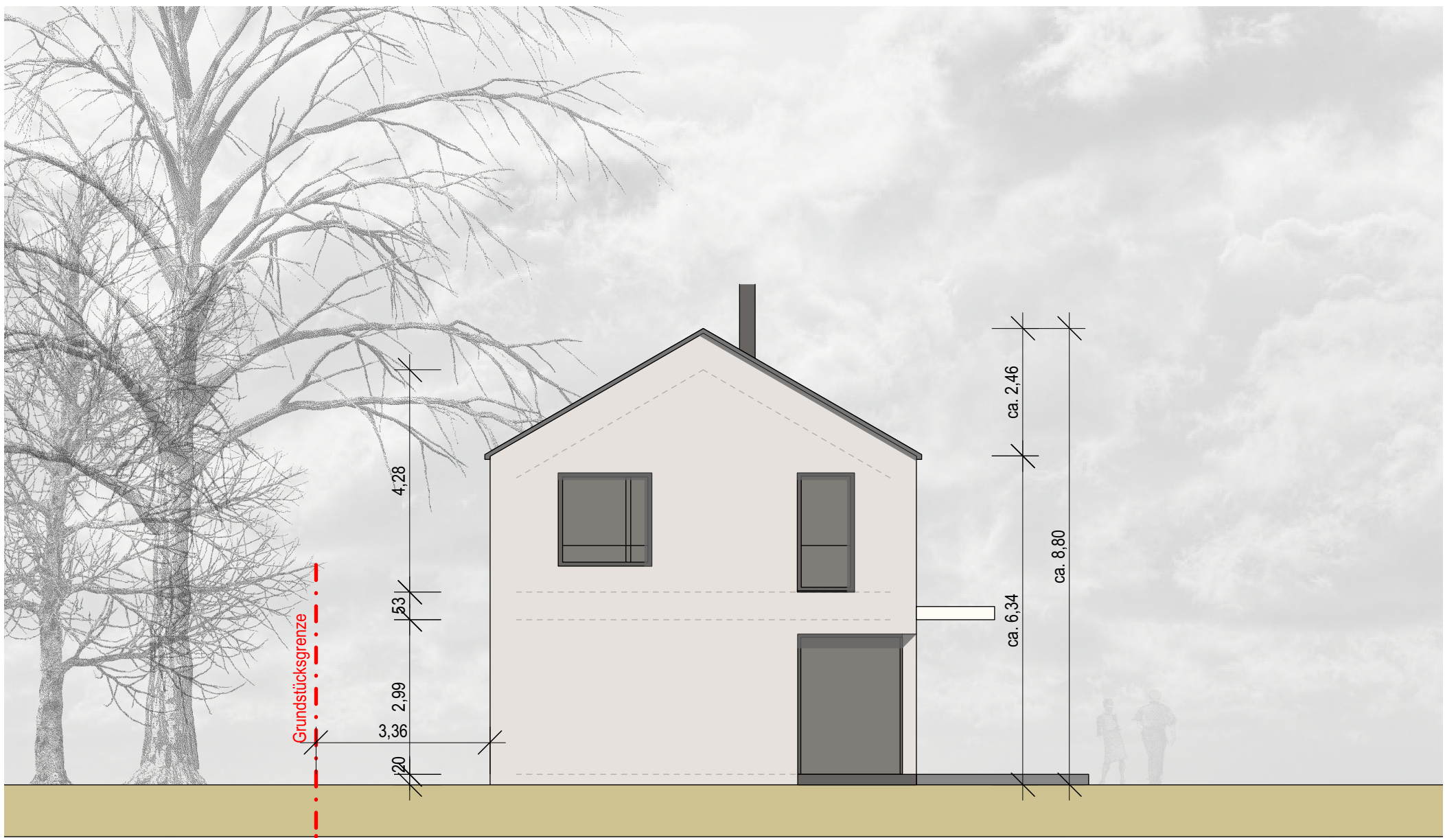
Befahrbare Kiesfläche, versickerungsfähig ca 92 qm

Garagen Bestand

Gartentür

Projekt: <b>Neubau eines Einfamilienwohnhauses</b>		#:		Schwarzburgstraße 42 60318 Frankfurt am Main T +49 69 4300 6888 F +49 32 121 330249 info@dulzarchitekten.de www.dulzarchitekten.de
Adresse: <b>Maternstraße 2 96049 Bamberg</b>				
Gemark.:		Flur.:	Flurstück: 2635	
Bauherr: <b>Marcus Beuerlein + Iris Fuchs Schulstraße 37 80634 München</b>				
Inhalt: <b>Lageplan mit Dachaufsicht und Abstandsflächen</b>				Index/Rev.:
Dat. Erst.: 09.03.2022	Dat. Index:	M.: 1:100	Gez.: JWD	Größe: A3
Plan Nr.: 4/9			420 x 297	

Grundstücksgrenze



Ansicht Nord



Ansicht Ost

Projekt: <b>Neubau eines Einfamilienwohnhauses</b>		#:	.
Adresse: <b>Maternstraße 2 96049 Bamberg</b>		Schwarzburgstraße 42 60318 Frankfurt am Main T +49 69 4300 6888 F +49 32 121 330249	
Gemark.:	.	Flur.:	Flurstück: 2635
Bauherr: <b>Marcus Beuerlein + Iris Fuchs Schulstraße 37 80634 München</b>		info@dulzarchitekten.de www.dulzarchitekten.de	
Inhalt: <b>Ansichten Nord und Ost</b>		Index/Rev.: #:	
Dat. Erst.: 09.03.2022	Dat. Index:	M.: 1:100	Gez.: JWD
Datei:	.	Größe: A3	
Plan Nr.: 5/9	.	420 x 297	

**dulz**  
architekten



Ansicht Süd

Abstandsflächenberechnung:  
 Höhe Wand bis OK Dach = 6,34 m  
 Höhe Dach Gesamt = 2,46 m

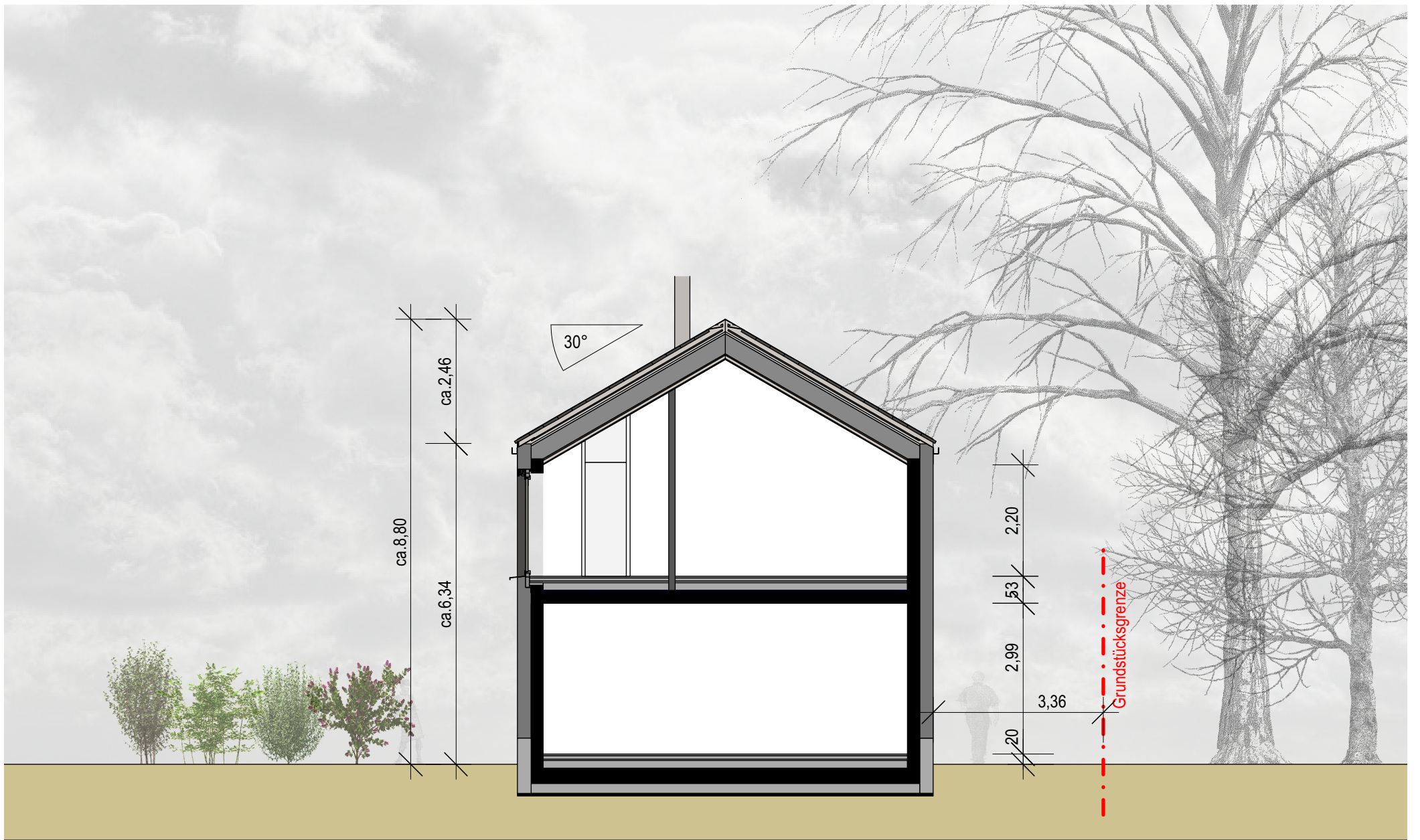
$6,34 \text{ m} \times 0,4 = 2,54 \text{ m}$   
 $2,46 \text{ m} \times 1/3 = 0,82 \text{ m}$   
 Abstand min. 3,36 m



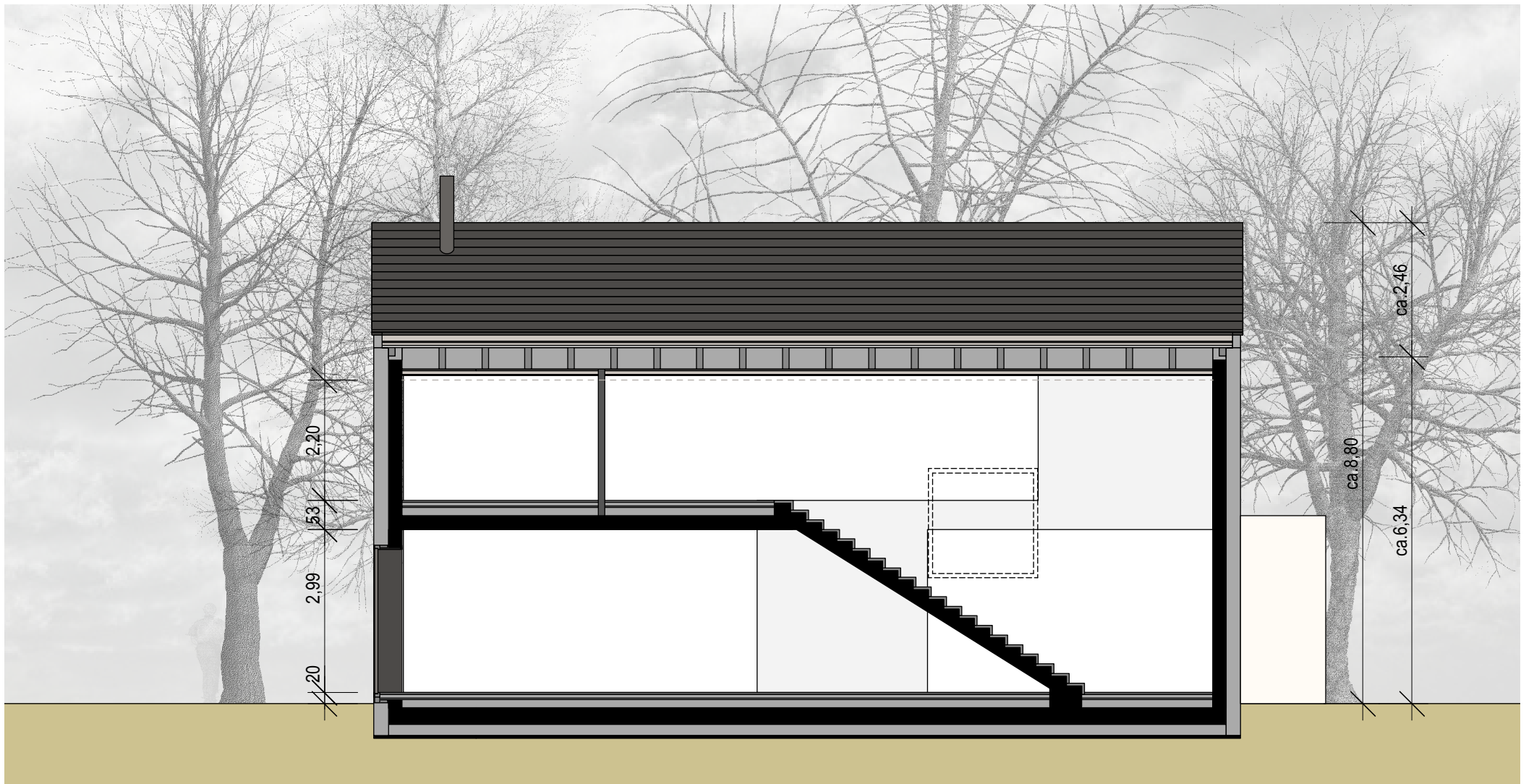
Ansicht West

Projekt: <b>Neubau eines Einfamilienwohnhauses</b>		#:	.
Adresse: <b>Maternstraße 2 96049 Bamberg</b>		Schwarzburgstraße 42 60318 Frankfurt am Main T +49 69 4300 6888 F +49 32 121 330249 info@dulzarchitekten.de www.dulzarchitekten.de	
Gemark.:	.	Flur.:	Flurstück: 2635
Bauherr: <b>Marcus Beuerlein + Iris Fuchs Schulstraße 37 80634 München</b>		Index/Rev.:	
Inhalt: <b>Ansichten Süd und West</b>		Gez.: JWD	
Dat. Erst.: 09.03.2022	Dat. Index:	M.: 1:100	Größe: A3
Plan Nr.: 6/9			420 x 297

**dulz**  
architekten



Schnitt Quer



Schnitt Längs




Projekt: <b>Neubau eines Einfamilienwohnhauses</b>		#:	.
Adresse: <b>Maternstraße 2 96049 Bamberg</b>		Schwarzburgstraße 42 60318 Frankfurt am Main T +49 69 4300 6888 F +49 32 121 330249	
Gemark.:	.	Flur.:	Flurstück: 2635
Bauherr: <b>Marcus Beuerlein + Iris Fuchs Schulstraße 37 80634 München</b>		info@dulzarchitekten.de www.dulzarchitekten.de	
Inhalt: <b>Schnitte Längs und Quer</b>		Index/Rev.:	
Dat. Erst.:	09.03.2022	Dat. Index:	M.:1:100
Datei:	.	Gez.: JWD	
Plan Nr.:	7/9	Größe: A3	
		420 x 297	

**dulz**  
architekten





Befestigte Flächen

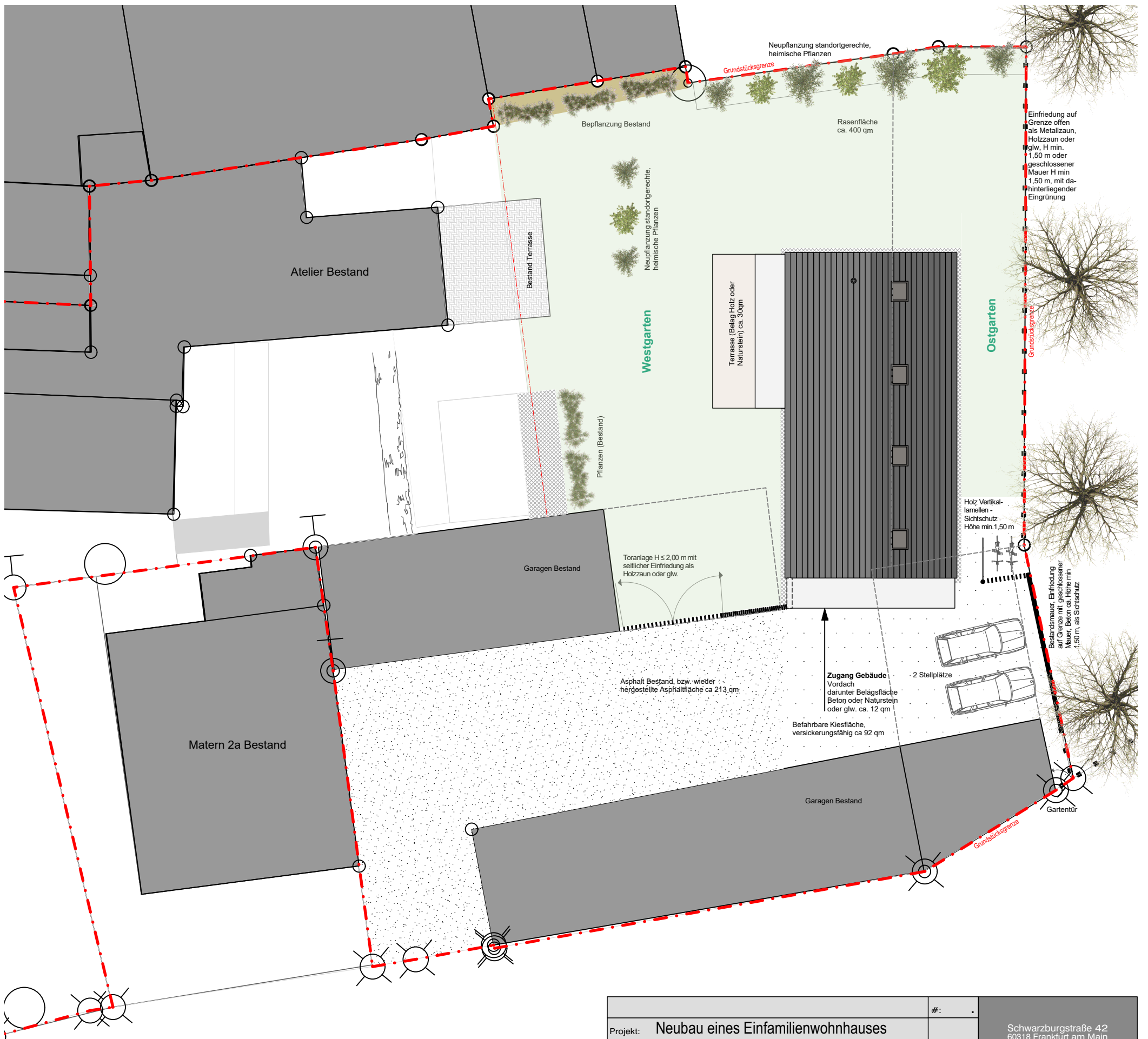
-  Asphalt Bestand
-  Befahrbare Kiesfläche, versickerungsfähig
-  Belagsfläche Beton oder Naturstein
-  Terrasse Belag Holz oder Naturstein
-  Gebäude Bestand
-  Terrasse Bestand

Begrünung

-  Rasen- und Wiesenfläche
-  Neupflanzung
-  Bestandspflanzung

Einfriedungen

-  Mauer H min. 1,50
-  Metall- oder Holzzaun
-  Toranlage mit seitlicher Einfriedung, H ≤ 2,00 m
-  Abriss Bestandsgebäude



Projekt: <b>Neubau eines Einfamilienwohnhauses</b>		#:	.
Adresse: <b>Maternstraße 2 96049 Bamberg</b>			
Gemark.:	.	Flur.:	Flurstück: 2635
Bauherr: <b>Marcus Beuerlein + Iris Fuchs Schulstraße 37 80634 München</b>			
Inhalt: <b>Freiflächenplan</b>		Index/Rev.:	
Datei: <b>09.03.2022</b>	Datei: <b>M.:1:200</b>	Gez.: <b>JWD</b>	
Plan Nr.: <b>8/9</b>	Größe: <b>A3</b>		420 x 297

Schwarzburgstraße 42  
60318 Frankfurt am Main  
T +49 69 4300 6888  
F +49 32 121 330249  
info@dulzarchitekten.de  
www.dulzarchitekten.de

**dulz**  
architekten



Blick von Südwest



Blick von Südost

Projekt: <b>Neubau eines Einfamilienwohnhauses</b>		#:	.
Adresse: <b>Maternstraße 2 96049 Bamberg</b>		Schwarzburgstraße 42 60318 Frankfurt am Main T +49 69 4300 6888 F +49 32 121 330249	
Gemark.:	Flur.:	Flurstück: 2635	
Bauherr: <b>Marcus Beuerlein + Iris Fuchs Schulstraße 37 80634 München</b>		info@dulzarchitekten.de www.dulzarchitekten.de	
Inhalt: <b>Visualisierungen</b>		Index/Rev.: Gez.: JWD	
Dat. Erst.: 09.03.2022	Dat. Index:	M.:	Größe: A3
Datei:	Plan Nr.: 9/9		420 x 297

**dulz**  
architekten