

Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2022/5743-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 30.08.2022 Referent: Thomas Beese
Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße - "Erweiterung Schulstandort" Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Bebauungsplan der Innenentwicklung Änderung des Baulinienplans Nr. 211 B	
Beratungsfolge:	
Datum Gremium 26.10.2022 Stadtrat der Stadt Bamberg	Zuständigkeit Entscheidung

- 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 Durchführungsvertrags
- Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Fachschule für Heilerziehungspflege in der Hohmannstraße hat dringenden Erweiterungsbedarf, da sich die Anzahl der Klassen von 7 auf 15 verdoppelt hat. Der gestiegene Raumbedarf kann nicht in dem 2015 errichteten Bestandsgebäude abgedeckt werden.

Der rechtskräftige Baulinienplan Nr. 211 B weist für den Bereich zwischen Hohmannstraße, Lichtenhaidestraße und Jäckstraße ein Gewerbegebiet aus, in dem Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig sind. Da auf dem ehem. Lindner-Areal bereits sehr viele solcher „ausnahmsweise zulässigen Nutzungen“ vorhanden sind, ist eine weitere Befreiung nicht vertretbar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 211 H und der Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet „Bildung“ wird die planungsrechtliche Grundlage zur Erweiterung der Schule geschaffen. Darüber hinaus soll gemäß der Empfehlung des Stadtgestaltungsbeirats am 22.11.2021 der Freibereich des Areals aufgewertet werden und durch die Verlagerung von Stellplätzen einen „Campus-Charakter“ mit Aufenthaltsqualität erhalten. Aus diesem Grund schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans auch den Innenbereich des ehem. Lindner-Areals mit ein.

Mit Schreiben vom 24.01.2022 hat der Eigentümer der Fl. Nrn. 6820, 6817, 6805 (Gemarkung Bamberg) einen Antrag auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt.

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 Werksenats vom 01.06.2022 wurden die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 211 H in der Fassung vom 01.06.2022 inklusive des Vorhabenplans vom 01.06.2022 lag nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit vom 27.06.2022 bis 29.07.2022 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. Bamberger Service Betriebe, mit Schreiben vom 26.07.2022
2. Klima- und Umweltamt, mit Schreiben vom 26.07.2022
3. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 25.07.2022
4. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 19.07.2022

Stellungnahmen ohne Anregungen

1. Amt für Bildung, Schulen und Sport, mit Schreiben vom 28.07.2022
2. Amt für Wirtschaft, mit Schreiben vom 28.06.2022
3. Bayernwerk Netz GmbH, mit Schreiben vom 20.07.2022
4. Bürgerverein Bamberg-Nord St. Otto e.V., mit Schreiben vom 29.06.2022
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 05.07.2022
6. Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 25.07.2022
7. Handwerkskammer für Oberfranken, mit Schreiben vom 07.07.2022
8. IHK für Oberfranken Bayreuth, mit Schreiben vom 14.07.2022
9. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 29.07.2022
10. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 29.06.2022
11. Regierung von Oberfranken Gewerbeaufsichtsamt, mit Schreiben vom 27.06.2022
12. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, mit Schreiben vom 15.07.2022
13. Straßenverkehrsamt, mit Schreiben vom 27.07.2022
14. Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 26.07.2022
15. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 27.06.2022

Die Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind in Anlage 1 tabellarisch dargelegt und mit einem Behandlungsvorschlag versehen.

4. Änderungen in den Vorhabenplänen vom 01.06.2022

Im Verlauf des Verfahrens wurden die Vorhabenpläne weiterentwickelt. Dadurch ergeben sich im Vergleich zum Stand der ausgelegenen Vorhabenpläne vom 01.06.2022 geringfügige Änderungen:

Das Treppenhaus innerhalb des Gebäudes ist um 90° gedreht worden. Dementsprechend mussten auch die übrigen Grundrisse der einzelnen Stockwerke angepasst, Räume neu strukturiert bzw. in der Größe verändert werden. Die Fassadenöffnungen werden in dem Zuge teilweise in anderen Formaten ausgebildet und etwas anders angeordnet.

Die Breite der Dachterrasse hat sich von 3,92m auf 2,86⁵m verkürzt. Dadurch wird das dritte Obergeschoss etwas verlängert (25,78m auf 26,83⁵m). Da die darunterliegenden Geschosse als durchgehende Vollgeschosse ausgebildet sind, bleiben die Gebäudekubatur (29,7m x 14,3m) und damit der Baurahmen gleich.

Die Änderungen in den Vorhabenplänen sind durch die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans abgedeckt. Der Bebauungsplan muss dafür nicht ergänzt oder verändert werden.

5. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 211 H vom 01.06.2022

Bedingt durch die Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aufgrund der Weiterentwicklung der Planung ergeben sich Änderungen und redaktionelle Ergänzungen im Bebauungsplan.

Bebauungsplan:

- Auf Hinweis des Klima- und Umweltamts wurden bei den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO unter dem Punkt „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ zwei Sätze ergänzt: „Die Fassade hier darf keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm aufweisen. Die Belüftung der Räume ist über die lärmabgewandte Seite oder Zwangsbe- bzw. Entlüftung zu gewährleisten.“
- Außerdem wurde bei den Hinweisen unter Ziffer 13 ein Zusatz zur Solarthermie eingefügt: „Bei der Planung von Solarthermie mit Verwendung wassergefährdender Stoffe (Wärmeträgermedium) sind die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.“
- Bei den Hinweisen unter Ziffer 17 wurde eine zusätzliche Information zum Rückbau von Brunnen hinzugefügt: „Der ordnungsgemäße Rückbau ist vorab im Klima- und Umweltamt der Stadt Bamberg anzeigepflichtig. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Erlaubnis hierfür erforderlich.“
- Am Ende der Hinweise wurde ein Quellenvermerk für die Daten ergänzt: „Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 17.12.2021“

Begründung:

- Auf Hinweis der Regierung von Oberfranken wurde in der Begründung unter Ziffer 12 geändert, dass die Berichtigung des FNP inkl. Planzeichnung zeitgleich mit dem B-Plan zu erstellen ist.

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

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

Der Bebauungsplan wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

6. Änderungen in den Vorhabenplänen vom 01.06.2022

Im Verlauf des Verfahrens wurden die Vorhabenpläne weiterentwickelt. Dadurch ergeben sich im Vergleich zum Stand der ausgelegenen Vorhabenpläne vom 01.06.2022 geringfügige Änderungen:

Das Treppenhaus innerhalb des Gebäudes ist um 90° gedreht worden. Dementsprechend mussten auch die übrigen Grundrisse der einzelnen Stockwerke angepasst, Räume neu strukturiert bzw. in der Größe verändert werden. Die Fassadenöffnungen werden in dem Zuge teilweise in anderen Formaten ausgebildet und etwas anders angeordnet.

Die Breite der Dachterrasse hat sich von 3,92m auf 2,86⁵m verkürzt. Dadurch wird das dritte Obergeschoss etwas verlängert (25,78m auf 26,83⁵m). Da die darunterliegenden Geschosse als durchgehende Vollgeschosse ausgebildet sind, bleiben die Gebäudekubatur (29,7m x 14,3m) und damit der Baurahmen gleich.

Die Änderungen in den Vorhabenplänen sind durch die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans abgedeckt. Der Bebauungsplan muss dafür nicht ergänzt oder verändert werden.

7. Durchführungsvertrag

Neben dem Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplänen ist bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren auch der Abschluss eines Durchführungsvertrags erforderlich.

Im Durchführungsvertrag werden unter anderem Regelungen zur zeitlichen Umsetzung des Neubaus, zur Verlagerung der Stellplätze, zur Aufwertung und Begrünung der Freiflächen und zur Müllentsorgung getroffen.

Die Umsetzung der Planung soll in zwei Phasen erfolgen. Der Neubau der HEP-Schule sowie die Verlagerung der Stellplätze und die Entsiegelung der Flächen im Innenbereich müssen bis spätestens Mitte 2024 abgeschlossen sein. Die qualitative Aufwertung und Gestaltung der Freiflächen im Innenbereich haben bis Ende 2026 zu erfolgen.

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

8. Beschlussantrag

Es wird beantragt, den Durchführungsvertrag und die Vorhabenpläne vom 26.10.2022 zu billigen, die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen in der im Sitzungsvortrag genannten Form zu beschließen sowie für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 211 H vom 26.10.2022 mit Begründung den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat billigt den Durchführungsvertrag sowie die Vorhabenpläne vom 26.10.2022.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen sind.
4. Der Stadtrat 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 Stadtrat 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. 211 H vom 26.10.2022 mit Begründung.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

Anlage 1: Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 2: Stellungnahmen TöB

Anlage 3: Bebauungsplan Nr. 211 H vom 26.10.2022

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 211 H vom 26.10.2022

Anlage 5: Vorhabenpläne vom 26.10.2022

Anlage 6: Durchführungsvertrag (nicht öffentlich)

Verteiler:

**Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H
für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße**

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

**Auftrag zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Beteiligungszeitraum 27.06.2022 – 29.07.2022)**

**Auftrag zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und weiterer Organisationen
und Verbände gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Beteiligungszeitraum 27.06.2022 – 29.07.2022)**

		Anregungen / Hinweise	Keine Anregungen	Keine Äußerung	Seitenzahl
A. Öffentlichkeit (keine Schreiben eingegangen)					
B. Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und weitere Organisationen und Verbände (alle im Verfahrensschritt Beteiligten)					
	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club e.V.			X	
B.0.	Amt für Bildung, Schulen und Sport		X		5
	Amt für Brand- und Katastrophenschutz			X	
	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg			X	
	Amt für Inklusion			X	
	Amt für Verkehrsplanung			X	
B.0.	Amt für Wirtschaft		X		5
B.1.	Bamberger Service Betriebe	X			2
	Bauordnungsamt			X	
	Bauordnungsamt - Abteilung Denkmalpflege			X	
	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege			X	
B.0.	Bayernwerk Netz GmbH		X		5
	Behindertenbeauftragte bei der Stadt Bamberg			X	
	Beirat für Menschen mit Behinderung			X	
	Bereich Soziales			X	
	Bund Naturschutz			X	
	Bundesnetzagentur			X	
B.0.	Bürgerverein Nord St. Otto		X		5
	Corpus Sireo Real Estate GmbH (Deutsche Telekom)			X	
B.0.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		X		5
B.0.	Deutscher Wetterdienst		X		5

		Anregungen / Hinweise	Keine Anregungen	Keine Äußerung	Seitenzahl
	Fachbereich 6 A - Baurecht			X	
	Fachbereich 6 A - Erschließungsangelegenheiten			X	
	Gewerbeaufsichtsamt			X	
	Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Bamberg			X	
B.0.	Handwerkskammer für Oberfranken		X		5
B.0.	Immobilienmanagement		X		5
B.0.	Industrie- und Handelskammer		X		5
	Kabel Bayern GmbH & Co.KG			X	
	Kämmereiamt			X	
B.2.	Klima- und Umweltamt	X			3
	Kulturamt			X	
	Landesverband für Vogelschutz			X	
	Landratsamt Bamberg			X	
	Luftamt Nordbayern			X	
	Ordnungsamt			X	
B.0.	PLEdoc GmbH		X		5
	Polizeiinspektion Bamberg Stadt			X	
	Radverkehrsbeauftragte			X	
B.0.	Regierung von Oberfranken		X		5
B.3.	Regierung von Oberfranken - Höhere Landesplanungsbehörde	X			4
B.0.	Regionaler Planungsverband		X		5
	Regionale Vertretung freier Berufe			X	
	Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg e.V.			X	
	Staatliches Bauamt – Fachbereich Straßenbau			X	
	Stadtheimatpflegerin			X	
	Stadtjugendamt			X	
	Stadtjugendring Bamberg			X	
	Stadtplanungsamt / Flächennutzungsplanung			X	
	Stadtplanungsamt / Stadtsanierung			X	
B.0.	Stadt Bamberg / Straßenverkehrsamt		X		5
B.4.	Stadtwerke Bamberg GmbH	X			4
	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG			X	
B.0.	Vodafone Kabel Deutschland		X		5
	VCD - Verkehrsclub Deutschland e. V.			X	
	Wasserwirtschaftsamt Kronach			X	
B.0.	Zentrum Welterbe Bamberg		X		5
	Zweckverband f. Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung BA / Forchheim			X	
	Zweckverband Müllheizkraftwerk			X	

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H

für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße

NR	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
A. Öffentlichkeit (keine Schreiben eingegangen)			

NR	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
B. Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und weitere Organisationen und Verbände			
Stellungnahmen mit Anregungen/Hinweisen			
B.1.	Bamberger Service Betriebe		
Sachgebiet Entwässerung	26.07.2022	<p>Verweis auf Stellungnahme vom 22.03.2022:</p> <p>B-Plan-Gebiet ist über die Straßen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße durch öffentliche Mischwasserkanäle erschlossen.</p> <p>Vorgabe: Reduktion Flächenversiegelung (z. B. Rigolen- Versickerung, Dachbegrünung), ansonsten Nachweis, dass Versickerung bzw. anderweitige Beseitigung ordnungsgemäß nicht möglich sind. Hinweis: EWS- Verfahren zur Abstimmung zukünftiger Einleitungsstellen und deren zulässige Einleitungsmenge ist notwendig.</p> <p>Hinweis: Niederschlagswasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsfläche geleitet werden, Rückstauenebene ist zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Rücksprache mit den BSB und dem Klima- und Umweltamt werden die Dachflächen begrünt und neue Wege und Stellplätze im Geltungsbereich nach Möglichkeit versickerungsfähig hergestellt. Die geplante Rigolenversickerung wird ausdrücklich gewürdigt. Berücksichtigung der Hinweise in der weiteren Planung. Eine planerische Ergänzung ist nicht notwendig.</p>
Sachgebiet Entsorgung	26.07.2022	Verweis auf die Vorgaben für die Müllentsorgung und Straßenreinigung (der Stellungnahme beiliegend).	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung der Vorgaben in der weiteren Planung. Der bestehende zentrale Stellplatz für die Müllbehälter des Gesamtareals soll beibehalten werden. Dieser wird von der Müllabfuhr direkt angefahren.</p>
	26.07.2022	<p>Verweis auf Stellungnahme vom 22.03.2022:</p> <p>Gelände wird aktuell und bis Mitte 2024 zum Zweck der Müllentsorgung befahren. Hierfür muss durchgängige Befahrbarkeit gewährleistet werden. Wenn die Befahrung nicht möglich ist, kann keine Müllentsorgung erfolgen. Nach Ablauf Übergangsfrist (Mitte 2024): Müllentsorgung ausschließlich über Jäck-, Lichtenhaide- und Hohmannstraße.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Befahrbarkeit wird bis Ablauf Übergangsfrist gewährleistet. Danach entscheidet Bauherr über Wahl und Beauftragung der Müllabfuhr.</p>

Sachgebiet Verkehrliche Erschließung/ Straßenbau	26.07.2022	<p>Verweis auf Stellungnahme vom 22.03.2022:</p> <p>Keine wesentlichen Einwände.</p> <p>Hinweis: Nicht mehr benötigte Gehwegüberfahrten und abgesenkte Borde sind durch Vorhabenträger zurückzubauen, beinhaltet auch Anpassung der Beschilderung gemäß STVO.</p> <p>Hinweis: Neue Gehwegüberfahrten und Aufstellflächen sind beim Straßenbaulastträger gesondert zu beantragen.</p> <p>Hinweis: Schäden an öffentlichen Verkehrsflächen in Folge der Baumaßnahme sind vom Vorhabenträger zu beheben.</p>	Die derzeit abgesenkten Borde entsprechen den späteren Zufahrtsmöglichkeiten, keine weiteren Absenkungen notwendig. Kein Rückbau der Beschilderung gemäß STVO notwendig. Beweissicherung des vorhandenen Zustands der Hohmannstraße bereits mit BSB erfolgt.
Sachgebiet Grünanlagen und Friedhöfe	26.07.2022	Keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.

NR	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
B.2.	Klima- und Umweltamt		
Sachgebiet Wasserrecht	26.07.2022	<p>Weitestgehend Einverständnis: Wasserrechtlich relevante Schutzgebiete nicht betroffen.</p> <p>Zu konkretisieren: ordnungsgemäßer Rückbau der Brunnen ist vorab anzeigepflichtig (ggf. mit wasserrechtlicher Erlaubnis).</p> <p>Hinweis, dass bei Planung von Solarthermie Vorgaben für Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu beachten sind.</p>	Kenntnisnahme, Etwaiger noch erfolgreicher Rückbau von Brunnen wird angezeigt und ordnungsgemäß ausgeführt. Es wird keine Solarthermieanlage ausgeführt, daher hier nicht relevant. Hinweise wurden redaktionell im B- Plan ergänzt.
Sachgebiet Immissionsschutz	26.07.2022	Hinweis: Fassade Immissionsbereich (Hohmannstr.) darf keine Immissionsorte aufweisen. Die Belüftung der Räume ist über die lärm-abgewandte Seite zu gewährleisten.	Hinweis wurde redaktionell im B- Plan ergänzt.
Sachgebiet Naturschutz	26.07.2022	Keine Einwände	Kenntnisnahme.
Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten	26.07.2022	Keine Einwände	Kenntnisnahme.
Sachgebiet Klimaschutz	26.07.2022	Keine Einwände	Kenntnisnahme.

NR		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
B.3.	Regierung von Oberfranken - Höhere Landesplanungsbehörde			
	Sachgebiet 24 Bayreuth	27.07.2022	Keine Einwendungen, Bitte um Berücksichtigung der Hinweise gem. Anlage: - Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Verfahrensvermerke sind auf einer Urkunde zusammenzuführen, - Durchführungsvertrag muss vor Satzungsbeschluss unterzeichnet sein, - Für Berichtigung des FNP ist zeitgleich eine Planzeichnung zu erstellen. Bitte um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung des Bauleitplans mit Begründung und Bekanntmachung auf digitalem Weg.	Kenntnisnahme, Berücksichtigung Hinweise, Übermittlung Bauleitplan, sobald vorliegend.
B.4.	Stadtwerke Bamberg GmbH			
	Sachgebiet Strom- Gas- und Wasserversorgung	19.07.2022	Hinweis: Vorhandene Versorgungs- und Hausanschlussleitungen der Stadtwerke Bamberg dürfen nicht überbaut und/oder bepflanzt werden. Sie sind während der Bauphase zu sichern. Ansonsten keine Einwände.	Kenntnisnahme. Berücksichtigung bei der weiteren Planung und Ausführung.
	Sachgebiet Glasfaser- Anbindung FFTX	19.07.2022	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
	Sachgebiet Fernwärme Versorgung	19.07.2022	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Sachgebiet Straßen- Beleuchtung	19.07.2022	Keine Einwände, Hinweis auf organisatorische und finanzielle Zuständigkeiten bei Änderung der bestehenden Straßenbeleuchtung.	Kenntnisnahme. Es ist keine Änderung der Straßenbeleuchtung geplant.
	Sachgebiet ÖPNV	19.07.2022	Keine Bedenken, da sehr gute ÖPNV- Anbindung.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen keine Anregungen	
B.O.	Amt für Bildung, Schulen und Sport der Stadt Bamberg mit Schreiben vom 28.07.2022
	Amt für Wirtschaft / Wirtschaftsförderung der Stadt Bamberg mit Schreiben vom 28.06.2022
	Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 20.07.2022
	Bürgerverein Bamberg- Nord St. Otto e. V. mit Schreiben vom 29.06.2022
	Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 05.07.2022
	Deutscher Wetterdienst mit Schreiben vom 25.07.2022
	Handwerkskammer für Oberfranken mit Schreiben vom 07.07.2022
	Immobilienmanagement der Stadt Bamberg mit Schreiben vom 29.07.2022
	IHK für Oberfranken Bayreuth mit Schreiben vom 14.07.2022
	PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 29.06.2022
	Regierung von Oberfranken mit Schreiben vom 27.06.2022
	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West mit Schreiben vom 15.07.2022
	Straßenverkehrsamt Bamberg mit Schreiben vom 27.07.2022
	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 26.07.2022
Zentrum Welterbe Bamberg mit Schreiben vom 27.06.2022	

Schwarze, Andrea

Von: Schmidt, Franziska
Gesendet: Dienstag, 26. Juli 2022 09:41
An: Postfach Stadtplanungsamt
Cc: Probst, Florian; Neubauer, Stefan; Zecho, Michael; Sebald, Peter; Neuberth, Robert; Gerencser, Michael; Ruppert, Bernhard; Heberlein, Ralf
Betreff: B-Plan Nr 211 H für den Bereich zw Hohmannstr. u. Lichtenhaidestr. - Erweiterung Schulstandort
Anlagen: 211_H_BSB Stellungnahme EW_ES_SuB_GuF vom 26.07.2022.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

E-Mail: 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

Techn. Werkleiter:

Kaufm. Werkleiter:

Vorsitzender Werksenat:

Steuernummer:

Postfach 11 03 23

96031 Bamberg

Berufsm. Stadtrat Thomas Beese

Berufsm. Stadtrat Bertram Felix

Oberbürgermeister Andreas Starke

207/114/70035



**Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H
für den Bereich zw. Hohmannstr. und Lichtenhaidestr.
„Erweiterung Schulstandort“
Vorhabenbezogener Bauungsplan mit integriertem
Grünordnungsplan**



Bauungsplan der Innenentwicklung

- Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Interessensgemeinschaften gem. § 4 Abs. 2 BauGB

- I. Den BSB wurde mit Schreiben vom 20.06.2022 der Bauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan mit Planstand 01.06.2022 (Entwurf) zur Stellungnahme hinsichtlich Entwässerung, Entsorgung, Straßenbaulast und Grünanlagen übergeben.

Entwässerung

Aus Sicht der Abteilung Entwässerung wird auf die Stellungnahme der BSB vom 22.03.2022 verwiesen.

Entsorgung

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

Es wird auf die bereits abgegebene Stellungnahme vom 22.03.2022 mit Vorgaben für die Müllentsorgung und der Straßenreinigung verwiesen.

Aktuell wird das Gelände zum Zwecke der Müllentsorgung noch befahren. Diese Praxis wird übergangsweise während der Bauphase bis Mitte 2024 weiterverfolgt (Einfahrt über Hohmannstraße, Ausfahrt über Lichtenhaidestraße). Hierbei muss stets eine durchgängige Befahrung des Geländes für die Müllfahrzeuge gewährleistet sein.

Wenn eine Befahrung aufgrund von Baufahrzeugen, parkenden PKWs, Sperrungen etc. nicht möglich ist, so kann die Müllentsorgung nicht vollzogen werden. Sollten sich während der Bauphase die aktuellen Behälterstandplätze ändern, so ist dies mit der Abteilung Entsorgung rechtzeitig abzustimmen.

Nach Ablauf der Übergangsfrist (bis Mitte 2024) findet die Müllentsorgung des Areals ausschließlich über die Jäckstraße, Lichtenhaidestraße und Hohmannstraße statt.

Verkehrliche Erschließung / Straßenbau

Aus Sicht des Straßenbaus wird auf die Stellungnahme der BSB vom 22.03.2022 verwiesen.

Grünanlagen und Friedhöfe

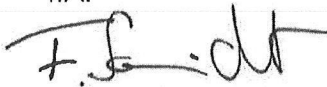
Seitens der BSB GuF bestehen keine Einwände!

Für weitere Abstimmungen stehen wir gerne zur Verfügung.

II. Über Herrn Techn. Werkleiter

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

Bamberg, 26.07.2022
Bamberger Service Betriebe
i.A.



Franziska Schmidt
- Sekretariat -

Schwarze, Andrea

Von: Martin, Katrin
Gesendet: Dienstag, 26. Juli 2022 15:55
An: Postfach Stadtplanungsamt
Betreff: Bebauungsplanverfahren 211 H
Anlagen: StN_unterschrieben.pdf; Stellungnahme.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme zu o.g. Vorgang.

Mit freundlichen Grüßen

Katrin Martin

Stadt Bamberg
 Klima- und Umweltamt

Michelsberg 10
 96049 Bamberg

Tel.: 0951 87-1713

Fax.: 0951 87-1955

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 27. Juli 2022 <i>flw</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

**Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H
für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße – „Erweiterung
Schulstandort“
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Bamberg, Hohmannstr.
Bamberg, Lichtenhaidestr.
Amt 61**



I. Stellungnahmen

Wasserrecht

erstellt durch: Frau Kellner, Frau Prietz

Mit dem B-Plan – insbesondere mit den wasserrechtlichen Hinweisen im B-Plan unter Ziffer 9 – besteht weitestgehend Einverständnis. Wasserrechtlich relevante Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte noch konkretisiert werden, dass der ordnungsgemäße Rückbau der Brunnen vorab im Klima- und Umweltamt der Stadt Bamberg anzeigepflichtig ist. Ggf. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis hierfür erforderlich.

Zudem sollte noch der Hinweis gegeben werden, dass bei Planung von Solarthermie mit Verwendung wassergefährdender Stoffe (Wärmeträgermedium) die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten sind.

Immissionsschutz

erstellt durch: Herr Hemmer

Im vorliegenden B-Plan sind Bereiche gekennzeichnet, die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu versehen sind. Dies gilt für schutzbedürftige Räume wie z.B. Unterrichtsräume.

- Die Fassade hier darf keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm aufweisen. Belüftung der Räume sind über die lärmabgewandte Seite oder Zwangsbe- bzw. Entlüftung zu gewährleisten.

Naturschutz

erstellt durch: Herr Dr. Gerdes

Mit der Planung besteht Einverständnis.

Bodenschutz, Altlasten
erstellt durch: Herr Schenk

Ohne Einwände.

Klimaschutz
erstellt durch: Frau Jakubek

Ohne Einwände.

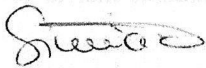
II. In das

Amt 61

zur weiteren Veranlassung.

Bamberg, 26.07.2022

Amt 38



Tanja Šimičić

Schwarze, Andrea

Von: Tiedemann, Julia (Reg Oberfranken) <julia.tiedemann@reg-ofr.bayern.de>
Gesendet: Mittwoch, 27. Juli 2022 09:45
An: Schwarze, Andrea
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren Bauleitplanung BPlan Nr. 211 H
Anlagen: HPE_4_-2.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Bamberg bestehen keine Einwände.

Um Berücksichtigung der in Anlage beigefügten Hinweise aus baurechtlicher Sicht wird gebeten.

Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung des Bauleitplans mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de.

Mit freundlichen Grüßen

Julia Tiedemann

Regierung von Oberfranken
 Sachgebiet 24
 Ludwigstraße 20
 95444 Bayreuth
 Tel. : 0921 604-1515
 Fax. : 0921 604-41258
Julia.Tiedemann@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de



Von: Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>
Gesendet: Montag, 20. Juni 2022 08:05
An: Poststelle (Reg Oberfranken) <poststelle@reg-ofr.bayern.de>
Betreff: Beteiligungsverfahren Bauleitplanung BPlan Nr. 211 H

STADT BAMBERG Postfach 11 03 23 96031 Bamberg

BEBAUUNGSPLANUNG

Regierung von Oberfranken
 Höhere Landesplanungsbehörde
 Postfach 11 01 65
 95420 Bayreuth

BAULEITPLANUNG
 Untere Sandstraße 34
 96049 Bamberg
 Stadtplanungsamt@
 stadt.bamberg.de
www.bamberg.de
 BIC BYLADEM1SKB
 IBAN DE7377050000
 0000000018

Aktenzeichen Auskunft erteilt Zi.-Nr. Telefon (0951) Telefax (0951) Datum

**Stadt Bamberg
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "211 H - Erweiterung
Schulstandort"
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Baurechtliche Stellungnahme

Allgemeines

Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Verfahrensvermerke sind aus Gründen der Rechtssicherheit und der Dokumentation auf einer Urkunde zusammenzuführen.

Verfahren:

Der Durchführungsvertrag muss vor dem Satzungsbeschluss unterzeichnet sein.

Berichtigung FNP

Für die Berichtigung des FNP ist entgegen Ziff. 12 der Begründung **zeitlich** mit dem B-Plan eine Planzeichnung zu erstellen und auszufertigen.
Die Berichtigung ist entsprechend des FNP gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB zur Einsicht bereit zu halten.

Sonstiges

Im Übrigen wurden die Bedenken, Anregungen und Vorschläge aus der vorhergehenden Beteiligung berücksichtigt bzw. sachgerecht abgewogen

Vorlage der Planung

Nach Abschluss der Verfahren ist ein Exemplar des B-Plans sowie der FNP-Berichtigung der Regierung v. Ofr. (ausgefertigte Fassung der Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung, Nachweis über die Bekanntmachung) sowie dem zuständigen Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (nur Planzeichnung) zur Aktualisierung im Raumordnungskataster und im BayernAtlas digital zur Verfügung zu stellen

Bayreuth, 25.07.2022
Regierung v. Ofr.
SG 32

Gez.
Zapf
Regierungsamtsrat



STADTWERKE BAMBERG

Stadtwerke Bamberg, Postfach 27 20, 96018 Bamberg

Stadtplanungsamt
Sachgebiet Bebauungsplanung
Untere Sandstraße 34
96049 Bamberg

via Email: stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de

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

Datum: 19.07.2022
Unser Zeichen: N-PB - BEH
Ihre Zeichen: BPlan211H-TÖB-4-2/Sch
Ihr Schreiben vom: 20.06.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H
für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße – „Erweiterung Schulstandort“
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Ihr Zeichen: BPlan211H-TÖB-4-2/Sch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg für den o. g. Bebauungsplan 211 H mit integriertem Grünordnungsplan.

Unsere Stellungnahme vom 16.03.2022 hat weiterhin Bestand.

Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung:

Seitens der Strom- Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Einwände. Vorhandene Versorgungsleitungen/-Kabel der Stadtwerke Bamberg sowie vorhandene Hausanschlussleitungen/-Kabel dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und sind während der Bauphase zu sichern.

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:

Das Plangebiet ist über die Haltestelle „Aussegnungshalle“ sehr gut an den ÖPNV angebunden, insofern bestehen aus Sicht der STVP keine Bedenken gegenüber einer Umsetzung des Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Bamberg
Energie- und Wasserversorgungs GmbH

ppa. Daniel Then
Abteilungsleiter

i. V. Rainer Voll
Sachgebietsleiter

Langheinrich, Louisa

Von: Schwarze, Andrea
Gesendet: Freitag, 29. Juli 2022 05:41
An: Langheinrich, Louisa
Betreff: WG: Beteiligungsverfahren Bauleitplanung BPlan Nr. 211 H

Priorität: Hoch

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 29. Juli 2022 <i>Ab</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

Von: Pfeufer, Matthias <Matthias.Pfeufer@stadt.bamberg.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. Juli 2022 17:46
An: Postfach Stadtplanungsamt <stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de>
Cc: Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>; Hennemann, Rainer <Rainer.Hennemann@stadt.bamberg.de>; Schäfer, Fiona <Fiona.Schaefer@stadt.bamberg.de>
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren Bauleitplanung BPlan Nr. 211 H
Priorität: Hoch

Sehr geehrte Frau Dietz,

nach referatsinterner Rücksprache darf ich Ihnen mitteilen das von Seiten des Referats 7/Amt 49 keine Bedenken bestehen. Vielmehr begrüßen wir im Sinne einer umfassenden Bildungsinfrastruktur und der Fachkräftesicherung im Bereich Erziehung die Pläne für eine Erweiterung des Schulstandorts der Fachschule für Heilerziehungspflege der bfz gGmbH.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen
 Matthias Pfeufer

Dr. Matthias Pfeufer
 Referatsleiter

Stadt Bamberg
 Referat für Bildung, Schulen und Sport
 Maximiliansplatz 3
 96047 Bamberg

Telefon: 0951 87-1429
 E-Mail: matthias.pfeufer@stadt.bamberg.de
www.stadt.bamberg.de

 Bitte prüfen Sie, ob Sie diese Mail wirklich ausdrucken müssen. Sparen Sie Papier, Toner und Strom.

Von: Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>
Gesendet: Montag, 20. Juni 2022 08:00
An: Pfeufer, Matthias <Matthias.Pfeufer@stadt.bamberg.de>
Betreff: Beteiligungsverfahren Bauleitplanung BPlan Nr. 211 H

Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H
für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße -
„Erweiterung Schulstandort“

Stellungnahme der Wirtschaftsförderung


I.

Mit dem Bebauungsplanverfahren 211 H wird die Erweiterung des Schulstandortes der Beruflichen Fortbildungszentren der Bayerischen Wirtschaft (bfz) gGmbH ermöglicht. Dies erlaubt die aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Heilerziehungspfleger:innen so dringend notwendige Erweiterung der dort bereits bestehenden Fachschule für Heilerziehungspflege.

Der Erweiterungsbau wäre auf Grundlage des bestehenden Baulinienplanes 211 B nicht zulässig gewesen, da dieser für den betroffenen Bereich eine gewerbliche Nutzung vorsieht und eine Befreiung nicht möglich war.

Das Gelände zwischen der Lichtenhaidestraße und der Hohmannstraße wird bereits seit einigen Jahren erfolgreich als gemischter Weiterbildungs- und Gewerbestandort genutzt, was auch zukünftig bestehen bleiben soll.

Die Wirtschaftsförderung unterstützt daher das Vorhaben und hat keinerlei Einwände.

II. Über das Referat 3 / Dr. Stefan Goller *04.07.22* 
 In das Amt 61 / Kristina Dietz
 mit der Bitte um Kenntnisnahme und zur weiteren Verwendung.

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 05. Juli 2022 <i>1/6</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BWan	Stadt	Verk.	VerwF
		<i>X</i>			

Bamberg, 28.06.2022
 Amt für Wirtschaft


 Ruth Vollmar
 Leiterin


 Simone Ludwig-Konggann
 stellv. Leiterin

ALB	Stadt Bamberg Baureferat	bR
WV	25. Juli 2022	zA
		Contr

Bayernwerk Netz GmbH, Hallstadter Str. 119, 96052 Bamberg

Stadt Bamberg
Stadtplanungsamt Sachgebiet Bebauungsplanung
Untere Sandstraße 34

96049 Bamberg

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 26. Juli 2022					
<input type="checkbox"/> Rückg.					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

**Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg**
Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Holger Dojan
Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

T +49 9 51-3 09 32-3 60
M +49 1 71-3 06 58 53

holger.dojan@bayernwerk.de

Datum
20. Juli 2022

Stadt Bamberg, Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße- „Erweiterung Schulstandort“, Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Ihr Schreiben vom 20.06.2022; Ihr Zeichen: BPlan211H-TÖB Frau Dietz -4-2/Sch

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen sind.

Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.03.22.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg

i. V. 
Klemens Viktoria

i. A. 
Dojan Holger

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

Kennedy, Brita

Von: Christina Keidel <keidel.bv.nord@gmx.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Juni 2022 18:50
An: Postfach Stadtplanungsamt
Betreff: Bebauungsplan Nr. 211 H

Bebauungsplan Nr. 211 H

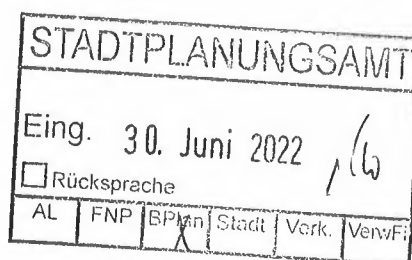
Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße

„Erweiterung Schulstandort“

Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Bebauungsplan Innenentwicklung

Sehr geehrte Damen und Herren,



mit Ihrem Schreiben vom 20. Juni 2022 haben Sie uns um Stellungnahme zu den oben aufgeführten Planänderungen gebeten.

Der Bürgerverein erhebt keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 211 H.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgerverein Bamberg-Nord St. Otto e.V.

Christina Keidel
 1. Vorsitzende

Kennedy, Brita

Von: STADTPLANUNGSAMT Karl-Heinz.Puelz@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 5. Juli 2022 13:33
An: Postfach Stadtplanungsamt
Betreff: Eing. 05. Juli 2022 *plw* Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße - „Erweiterung Schulstandort“
 Rücksprache
AL FNP BPlan Stadt Verk. VerwFi

**Ihr Schreiben BPlan-211H-TÖB -4-1 vom 20.06.2022
Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße - „Erweiterung Schulstandort“
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Bebauungsplan der Innentwicklung
Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Interessengemeinschaften gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. 211 H mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße „Erweiterung Schulstandort“ 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
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

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

Schwarze, Andrea

Von: Richter Doris <Doris.Richter@dwd.de>
Gesendet: Montag, 25. Juli 2022 11:09
An: Postfach Stadtplanungsamt
Betreff: TöB PB24MS_157-2022 Stadt Bamberg
Anlagen: 20220725_RS_S_PB24MS_157-2022_Stadt Bamberg.pdf

Guten Tag,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H.

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
E-Mail: doris.richter@dwd.de
E-Mail: pb24.toeb@dwd.de
<https://www.dwd.de>

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. 25. Juli 2022 <i>DR</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BP	an	Stadt	Verk. VerwFi

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 20 06 20 - 80006 München

Stadtplanungsamt
Sachgebiet Bebauungsplanung
Untere Sandstraße 34
96049 Bamberg

Abteilung Finanzen und Service

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

Geschäftszeichen:
PB24MS/07.59.04/157-
2022
Fax:

UST-ID: DE221793973

München, 25. Juli 2022

Per E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de

**Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H
gem. § 4 (2) BauGB**

Ihr Schreiben vom 20.06.2022

Guten Tag,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes bedanke ich mich für die Beteiligung beim Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H.

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

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 Digitales und Verkehr.

Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700719 KPMG).



Kennedy, Brita

Von: Hübner, Anja <Anja.Huebner@hwk-oberfranken.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. Juli 2022 11:17
An: Postfach Stadtplanungsamt
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren Bauleitplanung BPlan Nr. 211 H

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planung haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen.
 Wir gehen davon aus, dass die Interessen des Handwerks berücksichtigt werden und erachten deshalb eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht notwendig.

Freundliche Grüße

Anja Hübner
 Sachbearbeitung Recht

Handwerkskammer für Oberfranken
 Kerschensteinerstraße 7
 95448 Bayreuth

Telefon 0921 910-156
 Fax 0921 910-45156

anja.huebner@hwk-oberfranken.de
www.hwk-oberfranken.de
www.hwk-lernen.de
www.facebook.com/HWKOberfranken

Körperschaft des öffentlichen Rechts
 Präsident: Matthias Graßmann
 Hauptgeschäftsführer: Reinhard Bauer



Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten, insbesondere zu den Ihnen zustehenden Rechten gemäß Art. 13 DSGVO können Sie unserer Homepage unter www.hwk-oberfranken.de/dsgvo entnehmen oder auf jedem anderen Wege bei uns anfordern.
 Hier finden Sie die Nutzungsbedingungen zur [E-Mail-Kommunikation](#).

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 07. Juli 2022 <i>Alw</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

Von: Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>
Gesendet: Montag, 20. Juni 2022 08:04
An: Hübner, Anja <Anja.Huebner@hwk-oberfranken.de>
Betreff: Beteiligungsverfahren Bauleitplanung BPlan Nr. 211 H

Kennedy, Brita

Von: Schaiblein, Theresa
Gesendet: Freitag, 29. Juli 2022 10:13
An: Postfach Stadtplanungsamt
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren Bauleitplanung BPlan Nr. 211 H

Hallo,

seitens Amt 23 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

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 29. Juli 2022 <i>TS</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

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: Bauer, Matthias <matthias.bauer@stadt.bamberg.de>
Gesendet: Freitag, 24. Juni 2022 10:52
An: Schaiblein, Theresa <Theresa.Schaiblein@stadt.bamberg.de>
Betreff: WG: Beteiligungsverfahren Bauleitplanung BPlan Nr. 211 H

z.w.V.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Bauer
 Abteilungsleiter Liegenschaften
 Stadt Bamberg – Immobilienmanagement
 Michelsberg 10, 96049 Bamberg

Tel.: 0951 87-2310
 Fax: 0951 87-2309

E-Mail: matthias.bauer@stadt.bamberg.de

Kennedy, Brita

Von: krauss@bayreuth.ihk.de
Gesendet: Donnerstag, 14. Juli 2022 16:28
An: Postfach Stadtplanungsamt; krauss@bayreuth.ihk.de
Cc: cordes@bayreuth.ihk.de; a.zimmermann@bayreuth.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße – „Erweiterung Schulstandort“ - Stadt Bamberg



IHK für Oberfranken Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 BauGB. Geplant ist, im Norden von Bamberg den Schulstandort an der Hohmannstraße zu sichern und der dort ansässigen Heilerziehungspflegeschule Raum für eine Erweiterung zu geben. Hierfür soll ein Sondergebiet Bildung festgesetzt werden.

Gegen die vorliegende Planungen erheben wir keine Einwendungen.

Freundliche Grüße

Ursula Krauß
 IHK für Oberfranken Bayreuth
 Bahnhofstraße 25
 95444 Bayreuth
 Tel: 0921886-212

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 15. Juli 2022 <i>Alb</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BP/an	Stadt	Verk.	VerwFi

Kennedy, Brita

Von: noreply_netzauskunft@pledoc.de
Gesendet: Mittwoch, 29. Juni 2022 11:13
An: Postfach Stadtplanungsamt
Betreff: Ihre Anfrage Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße – „Erweiterung Schulstandort“ der Stadt Bamberg; hier: Beteiligung der Behörden u..., Unser Zeichen 20220604790, Ihr Zeichen BPlan-211H-TÖB -4-2/Sc

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. 211 H für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße – „Erweiterung Schulstandort“ der Stadt Bamberg; hier: Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Interessensgemeinschaften gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.06.2022 zum Download:

<https://pledoc-nextcloud.geomagic.io/s/9N3fGer9c6GWfs5>

Dieser Link ist bis zum 18.08.2022 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

20220604790_Stellungnahme_gesamt.pdf[1]

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 29. Juni 2022 <i>Alw</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BR	Stadt	Verk.	VerwFi

Achtung: Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail! Bei Fragen zur Netzauskunft wenden Sie sich an Netzauskunft@pledoc.de

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH

Gladbecker Straße 404 • D-45326 Essen

www.pledoc.de

netzauskunft@pledoc.de

Online-Leitungsauskunft:

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.

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 29. Juni 2022					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

PLEDOC

Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

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

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadtplanungsamt Bamberg
Sachgebiet Bebauungsplanung
Andrea Schwarze
Untere Sandstraße 34
96049 Bamberg

zuständig Carmen Hallenberger
Durchwahl 0201/3659-179

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
BPlan-211H-TÖB -4- 2/Sch	20.06.2022	PLEdoc	20220604790	29.06.2022

Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße – „Erweiterung Schulstandort“ der Stadt Bamberg; hier: Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Interessensgemeinschaften gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- 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-

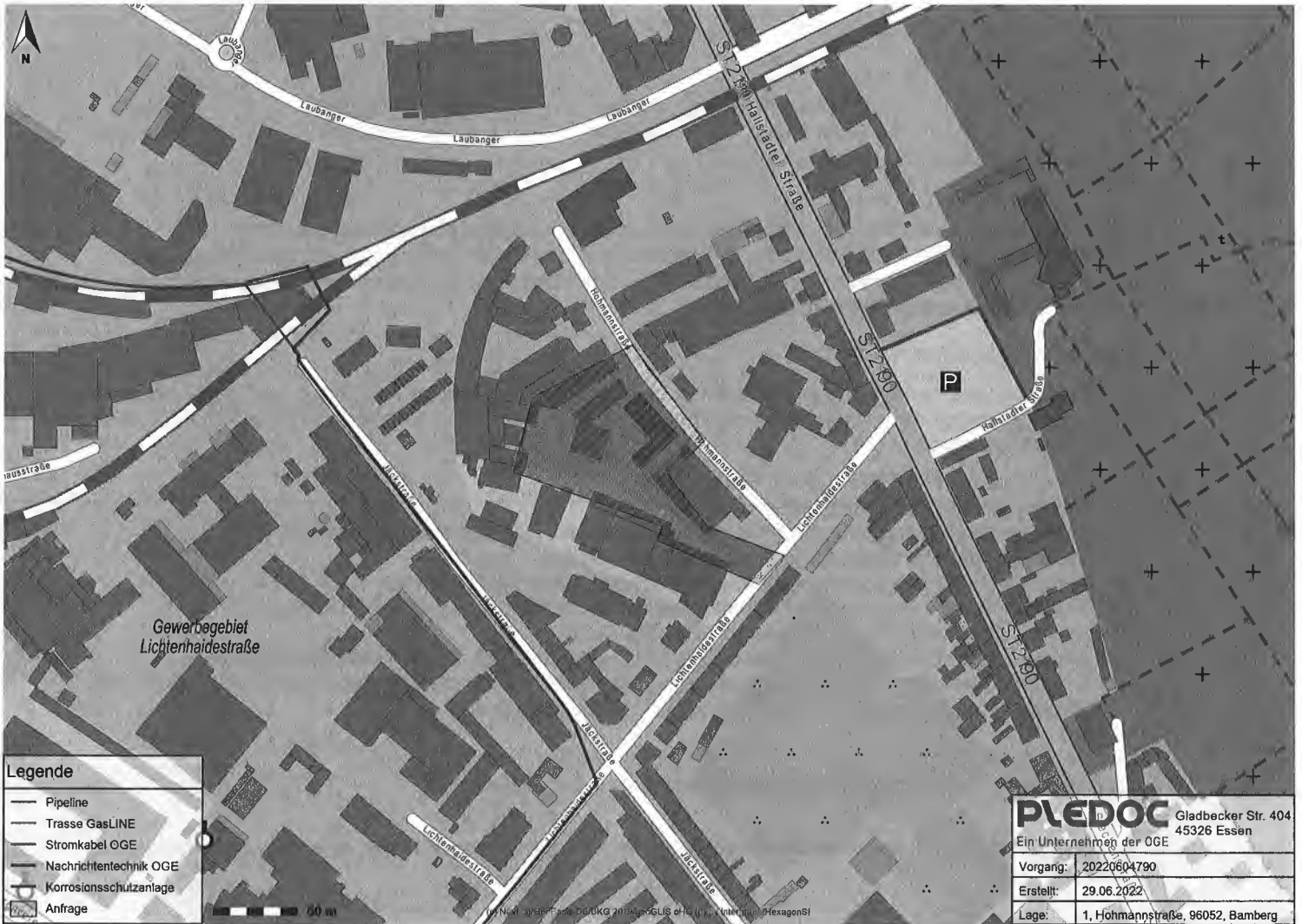
Anlage(n)
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

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
8Q-9001 AU 8020





© 2022 PLEDOC. Alle Rechte vorbehalten. Druck: 20220604790. Datum: 29.06.2022. Projekt: 20220604790. Standort: 1, Hohnmannstraße, 96052, Bamberg.

Regierung von Oberfranken

Gewerbeaufsichtsamt



Regierung von Oberfranken, Postfach 1754, 96407 Coburg

Stadt Bamberg
Bauordnungsamt - Stadtplanungsamt
Technisches Rathaus
Untere Sandstr. 34
96049 Bamberg

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 29. Juni 2022 <i>1/b</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPan	Stadt	Verk.	VerwFi

BS 3065/2022-C
Frau Michler
(0921) 604 - 2227
(0921) 604 - 2202
218

silke.michler@reg-ofr.bayern.de

27.06.2022

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen
Ansprechpartner
Telefon
Telefax
Zimmer
E-Mail

Datum

**Bauleitplanung;
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem
Grünordnungsplan für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße – Erweiterung Schulstandort“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung eine vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße – „Erweiterung Schulstandort“ bestehen keine Bedenken.

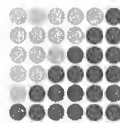
Dienstgebäude/Postanschrift
Oberer Bürglaß 34-36, 96450 Coburg
Alle Buslinien

Telefon 0921 604-0
Telefax 0921 604-2202
E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de

Besuchszeiten
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 15:30 Uhr
Fr 08:00 – 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

STOK Bayern in Landshut
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15
BIC: MARKDEF1750
Deutsche Bundesbank Regensburg

Silke Michler
Dipl.-Ing.(FH) Michler
Gewerberätin



Bayerische
Gewerbeaufsicht

ALB	Stadt Bamberg Baureferat	bR
WV		zA
	29. Juni 2022	Contr



Dietz, Kristina

An: Schwarze, Andrea
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren Bauleitplanung BPlan Nr. 211 H

Von: Weinkauf, Nadine <Nadine.Weinkauf@lra-ba.bayern.de> **Im Auftrag von** rpv

Gesendet: Freitag, 15. Juli 2022 11:11

An: Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>

Betreff: AW: Beteiligungsverfahren Bauleitplanung BPlan Nr. 211 H

Sehr geehrte Frau Schwarze,

gegen die vorliegende Planung der Stadt Bamberg bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände.

Wir bitten dies zu vermerken.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Weinkauf

Regionaler Planungsverband
Oberfranken-West
Ludwigstraße 23
96052 Bamberg

Tel +49 951 85205
Fax +49 951 858205
www.oberfranken-west.de
rpv@lra-ba.bayern.de

Von: Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>

Gesendet: Montag, 20. Juni 2022 08:06

An: rpv <rpv@lra-ba.bayern.de>

Betreff: Beteiligungsverfahren Bauleitplanung BPlan Nr. 211 H

STADT BAMBERG Postfach 11 03 23 96031 Bamberg

BEBAUUNGSPLANUNG

Regionaler Planungsverband
Ludwigstraße 23
96052 Bamberg

BAULEITPLANUNG
Untere Sandstraße 34
96049 Bamberg
Stadtplanungsamt@
stadt.bamberg.de
www.bamberg.de
BIC BYLADEM1SKB
IBAN DE7377050000
0000000018

Aktenzeichen

Auskunft erteilt

Zi.-Nr.

Telefon (0951)

Telefax (0951)

Datum

[Seite]

Schwarze, Andrea

Von: Schäfer, Silvia
Gesendet: Mittwoch, 27. Juli 2022 10:59
An: Postfach Stadtplanungsamt
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren Bauleitplanung BPlan Nr. 211 H
Anlagen: Stellungnahme B-Plan 211 H - Unterrichtung der Behörden und

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Anhörung vom 20.06.2022 ergeben sich keine verkehrsrelevanten Veränderungen.
 Somit wird auf die bisherige Stellungnahme vom 18.03.2022 verwiesen.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Silvia Schäfer

Stadt Bamberg
 Straßenverkehrsamt
 Verkehrsbehörde

Moosstraße 65
 96050 Bamberg
 Tel.: 0160 94450776 (Mo-Fr 08.30 – 11.30 Uhr) oder
 Tel.: 0951 87-2210
 Fax: 0951 87-888-2269
 E-Mail: verkehrsbehoerde@stadt.bamberg.de oder
 E-Mail: silvia.schaefer@stadt.bamberg.de

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 27. Juli 2022 <i>AS</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

Von: Verkehrsbehoerde Postfach <verkehrsbehoerde@stadt.bamberg.de>

Gesendet: Montag, 20. Juni 2022 14:01

An: Schäfer, Silvia <Silvia.Schaefer@stadt.bamberg.de>

Betreff: WG: Beteiligungsverfahren Bauleitplanung BPlan Nr. 211 H

z.w.V.

Von: Schwarze, Andrea <Andrea.Schwarze@stadt.bamberg.de>

Gesendet: Montag, 20. Juni 2022 08:07

An: Verkehrsbehoerde Postfach <verkehrsbehoerde@stadt.bamberg.de>

Betreff: Beteiligungsverfahren Bauleitplanung BPlan Nr. 211 H

STADT BAMBERG Postfach 11 03 23 96031 Bamberg

BEBAUUNGSPLANUNG

Straßenverkehrsamt
 Amt 31

BAULEITPLANUNG
 Untere Sandstraße 34
 96049 Bamberg
 Stadtplanungsamt@
 stadt.bamberg.de
www.bamberg.de
 BIC BYLADEM1SKB
 IBAN DE7377050000
 0000000018

31/311

**Bebauungsplan Nr. 211 H
für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße
„Erweiterung Schulstandort“
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Änderung des Baulinienplans Nr. 211 B**

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

Die Auswirkungen auf die öffentlichen Verkehrsflächen stehen dem geplanten Vorhaben nicht entgegen. Die Auflösung der privaten Stellflächen soll durch die Verlagerung in ein Parkhaus in der Jäckstraße kompensiert werden. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen basiert auf den bisherigen Ein-/Ausfahrten und Zugängen.

Infolgedessen kann zusammenfassend von Seiten Verkehrsbehörde mitgeteilt werden, dass keine Einwände bestehen.

- II. In das

Amt 61 – Frau Dietz

Bamberg, 18.03.2022

Amt 31/311

Silvia Schäfer

Schwarze, Andrea

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 26. Juli 2022 15:45
An: Postfach Stadtplanungsamt
Betreff: Stellungnahme S01178437, VF und VF KD, Stadt Bamberg, BPlan-211H-TÖB
-4-2/Sch, Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H, für den Bereich zwischen
Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße – „Erweiterung Schulstandort“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

Stadt Bamberg - Fachbereich Baurecht / Bauleitplanung - Frau Dietz
Untere Sandstraße 34
96049 Bamberg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01178437
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 26.07.2022

Stadt Bamberg, BPlan-211H-TÖB -4-2/Sch, Bebauungsplanverfahren Nr. 211 H, für den Bereich
zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße – „Erweiterung Schulstandort“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.06.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von
Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei
objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit
entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

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

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 27. Juli 2022 <i>fw</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



**Bebauungsplan Nr. 211 H
für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße -
„Erweiterung Schulstandort“
Vorhabenbezogener Bauungsplan mit integriertem
Grünordnungsplan
Bebauungsplan der Innenentwicklung**

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

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

Die Teilflächen der Flurstücksnummern 6820, 6817, 6805 liegen nicht innerhalb des Welterbebereichs „Altstadt von Bamberg“ und auch nicht in seiner Pufferzone. Eine mögliche Beeinträchtigung der visuellen Integrität des UNESCO-Welterbes durch das o.g. Bauungsplanverfahren ist nicht zu erwarten.

Aus fachlicher Sicht des ZWBs steht der aktuellen Planung nichts entgegen.

- II. In das

Amt 61

mit der Bitte um Kenntnisnahme und zur weiteren Verwendung.

- III. In Kopie

4/ZWB

mit Auslaufvermerk z.d.A.

STADTPLANUNGSAMT					
Eing. 30. Juni 2022 <i>alw</i>					
<input type="checkbox"/> Rücksprache					
AL	FNP	BPlan	Stadt	Verk.	VerwFi

27. Juni 2022
4/ZWB

D. Büttner

Diana Büttner



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



Art der baulichen Nutzung
 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 Zweckbestimmung Bildungseinrichtungen
 Zulässig sind:
 Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen, Lehrwerkstätten, Kantine
 sowie Verwaltungsnutzungen im organisatorischen Zusammenhang
 mit der jeweiligen Bildungseinrichtung.

Maß der baulichen Nutzung

III
 Zahl der Vollgeschosse
 Maximal III Vollgeschosse zulässig.

IV
 Zahl der Vollgeschosse
 Maximal IV Vollgeschosse zulässig.

z. B.
 GR max. 1.500 m²
 z. B.
 GF max. 5.000 m²
 z. B.
 WH = 15,00 M

Maximal zulässige Grundfläche: 1.500 m²
 Maximal zulässige Geschossfläche: 5.000 m²

Zulässige Wandhöhe.
 Als unterer Bezugspunkt wird OK Gehsteig der Hohmannstraße in Baufeldmitte,
 als oberer Bezugspunkt der Schnittpunkt Außenwand mit der Konstruktionsdecke festgesetzt.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

Baugrenze
 PKW- Stellplätze und Fahrradstellplätze. Der Rest der erforderlichen PKW- und Fahrradstellplätze
 sind auf der Flurnummer 6820, 7023/2 und 7023/2 zu erstellen.
 Fluchtbalkone, Fluchttreppen und überdachte Weg- und Aufenthaltsbereiche im Freien sind auf
 maximal 350,00m² Fläche auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

Gestaltung

Gebäude
 Dachform
 Flachdach
 Dachneigung
 Die Dachneigung darf höchstens 5° betragen.

FD
 DN: 0°-5°

Pflanzgebote, Grünordnung

Bei Baumaßnahmen sind zur Sicherung einer Durchgrünung mindestens 20 % der
 nicht überbauten Flächen im Geltungsbereich versickerungsfähig auszubilden zu durchgrünen und
 gärtnerisch anzulegen.

Baumbestand

Aktueller Baumbestand:
 Rot markierter entfallener Bestand fällt unter die Baumschutzverordnung Bamberg.
 Innerhalb des Geltungsbereichs sind 2 Sik. von der Baufeldberäumung betroffen
 und durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren.
 Für die Ersatzpflanzungen gelten die Vorgaben der Baumschutzverordnung Bamberg.
 Grün:
 Entfall, fällt unter Baumschutzverordnung
 Entfall, fällt nicht unter Baumschutzverordnung
 Erhalt
 Neupflanzung
 Der Standort der Neupflanzungen kann von der Plandarstellung abweichen.

Oberflächenversiegelung

Versickerungsfähigen Belägen ist grundsätzlich Vorrang zu geben.
 Im Bereich von Stellplätzen und Wegen sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.
 Befestigungen (Asphaltierung und Betonierung) sind nur zulässig, wenn ihr Zweck
 eine derartige Ausführung erfordert.

Dachbegrünung

Pflanzgebot für Dachbegrünung
 - Die Dachflächen der baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 10 %
 sind dauerhaft mit geeigneten Wildpflanzen extensiv zu begrünen.
 - Die Stärke der Vegetationsschicht darf 10 cm nicht unterschreiten.
 - Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind zulässig.

Freileitung

Telekommunikationsleitungen sind aus stadtgestalterischen Gründen unterirdisch
 zu verlegen, Freileitungen sind nicht zulässig.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Einwirkungslinie für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum
 Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz).
 Die Fassade hier darf keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm aufweisen. Die Belüftung der
 Räume ist über die lärmabgewandte Seite oder Zwangsbe- bzw. Entlüftung zu gewährleisten.
 Auf die Schallschutzberechnungen vom 21.01.2016 zum Bestandsgebäude wird hingewiesen.
 Die Berechnungen gelten analog für den Neubau und sind Bestandteil der Begründung.

Passiver Schallschutz:

Nach den erhaltenen Berechnungsergebnissen (Schallpegel im Gewerbegebiet gemäß
 BImSchG Ziffer TA Lärm 6.1 b 65 dB(A) wird dabei folgendes Schalldämmmaß für Fenster
 (R_w) festgesetzt:
 Schalldämmmaß 35 dB
 Alle übrigen Bauteile und Fassadenbereiche müssen den Anforderungen der DIN 4109
 entsprechen.
 Im Rahmen des Freistellungs- bzw. Baugenehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der
 festgelegten Schalldämmmaße für die jeweiligen Fenster- und Fassadenbereiche nach
 DIN 4109 durch einen Sachkundigen nachzuweisen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Bestehende bauliche Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches mit Hausnummern
 - Abzubrechende bauliche Anlagen
 - Geplante bauliche Anlagen
 - Ein- und Ausfahrt
 - Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungsstempel
- | Art der baulichen Nutzung | max. Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|-----------------------------|
| maximale Grundfläche | maximale Geschossfläche |
| maximale Wandhöhe | Dachform / Dachneigung |
- Rückstausicherung, Kellerentwässerung
 Alle Geschosse sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern.
 - Regenwasserversickerung
 Es wird empfohlen, die Regenwasserversickerung auf dem jeweiligen eigenen Grundstück
 vorzunehmen.
 Bauvorhaben mit Bauwasserhaltung während der Baumaßnahme sind in einem
 Wasserrechtsverfahren beim Umweltamt zu beantragen.
 Wenn ein ständiges Eintauchen des Baukörpers oder Teile des Baukörpers ins
 Grundwasser zu erwarten ist, muss darüber hinaus eine beschränkte wasserrechtliche
 Erlaubnis nach Art. 15 BayWG beantragt werden.
 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.
 - 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.
 - Baumschutzverordnung
 Es gilt die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Bamberg
 (Baumschutzverordnung).
 - Bodendenkmäler
 Aufgedeckte Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle des
 Landesamtes für Denkmalpflege für Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf,
 Tel.: 0951/4095-0, Fax: 0951/4095-30 und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt
 Bamberg - Stadtarchäologie (Stefan Pfaffenberg; 0951/871693) anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1
 DSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 DSchG). Die Fortsetzung der
 Erdarbeiten bedarf der Genehmigung.
 - Energieeinsparung
 Zur Einsparung von Energie und zur Minimierung der Schadstoffbelastung der Umwelt
 sind die Bauvorhaben so zu planen und auszuführen, dass auf Dauer ein möglichst
 geringer Energiebedarf entsteht.
 Bei der Planung von Solarthermie mit Verwendung wassergefährdender Stoffe
 (Wärmeträgermedium) sind die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang
 mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.
 - Feuerwehrezufahrt
 Feuerwehrezufahrten sind zu gewährleisten. Die DIN 14090 ist einzuhalten.
 - Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 211 H treten innerhalb des
 Geltungsbereiches die Festsetzungen des Baulinienplans 211 B außer Kraft.
 - Regelwerk/Normen
 Die aufgeführten DIN-Normen können im Stadtplanungsamt Bamberg, Baureferat,
 Untere Sandstraße 34, 96049 Bamberg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
 - Bestehende Brunnen werden zurückgebaut.
 Der ordnungsgemäße Rückbau ist vorab im Klima- und Umweltamt der Stadt Bamberg
 anzeigespflichtig. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Erlaubnis hierfür erforderlich.
 - Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 17.12.2021

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 26.10.2022 den Bebauungsplan Nr. 211 H
 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.10.2022 als Satzung beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.02.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und
 Erörterung für das Konzept des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2022 hat in der Zeit
 vom 28.02.2022 bis 21.03.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
 BauGB für das Konzept des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2022 hat in der Zeit
 vom 28.02.2022 bis 21.03.2022 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.06.2022 wurde mit Begründung gemäß
 § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2022 bis 29.07.2022 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.06.2022 wurden die Behörden und
 sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2022 bis
 29.07.2022 beteiligt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom den
 Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung
 beschlossen.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung, Zeichenerklärung
 und textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom wird
 hiermit ausgefertigt.

Bamberg,
 Andreas Starke
 Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am
 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen
 Dienststunden im Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten
 und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
 Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB
 und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

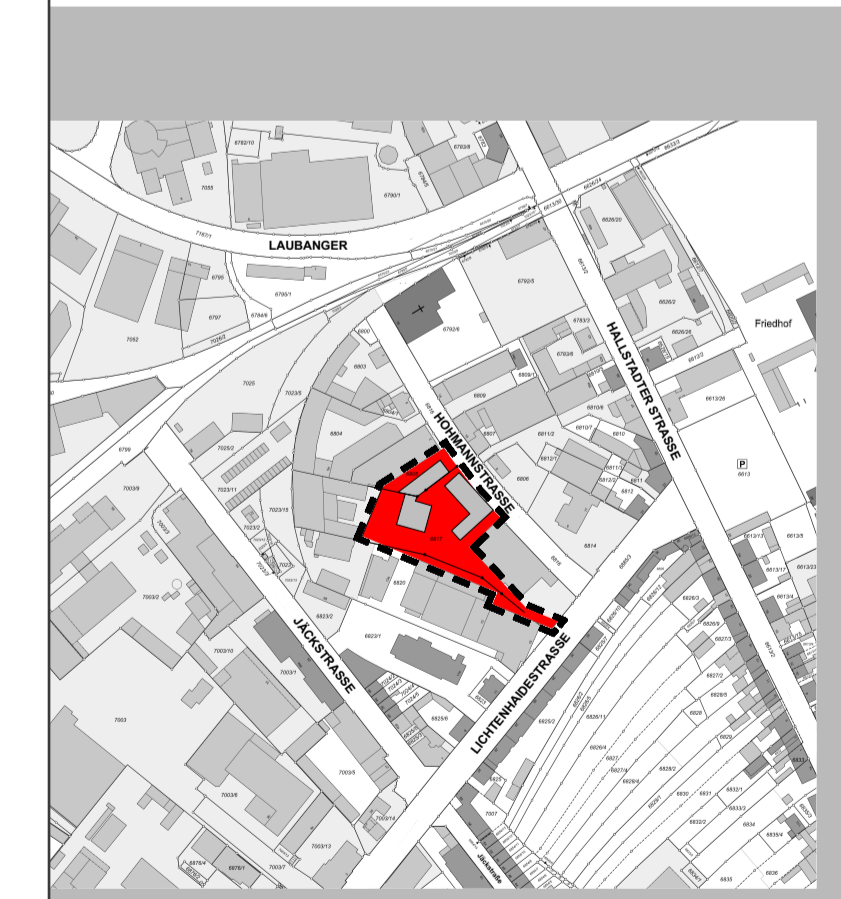
Bamberg,
 Stadtplanungsamt

Gmkg: Bamberg
 Gebiet: 211



211 H Bebauungsplan

für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße -
 „Erweiterung Schulstandort“, Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
 integriertem Grünordnungsplan, Bebauungsplan der Innenentwicklung,
 Teilweise Änderung des Baulinienplans Nr. 211 B



SATZUNG



Bamberg, 26.10.2022

ENTWURFSVERFASSER:

ARCHITEKT BIRT
 HERZOG-MAX-STR. 12
 96047 BAMBERG
 FON +49 951 202990
 MOBIL +49 171 88 171 36
 MAIL markus.birt@arc-h.de
 WEB www.arc-h.de

Thomas Beese
 Baureferent

Achim Welzel
 Amtsleiter

**BAUREFERAT
 STADTPLANUNGSAMT**



STADT BAMBERG
STADTPLANUNGSAMT

211 H

Bebauungsplanverfahren

Satzung

für den Bereich zwischen Hohmannstraße und Lichtenhaidestraße
„Erweiterung Schulstandort“

Begründung

Zum Plan vom 26.10.2022

I. Planungsbericht

1. Anlass der Planung

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 211 H ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Erweiterung und Sicherung des Schulstandorts an der Hohmannstraße, auf dem ehemaligen Lindner-Areal mit einem Gebäudebestand vorwiegend aus den 1960er Jahren. Die Anzahl der Schüler und Schülerinnen der dort angesiedelten Heilerziehungspflegeschule und damit die Anzahl der Klassen (von 7 auf 15 Klassen) hat sich verdoppelt. Entsprechend ist der Raumbedarf gestiegen. Ziel ist die Erweiterung der bestehenden Heilerziehungspflegeschule im Gewerbegebiet der Lichtenhaidestraße und die Stärkung der bestehenden vielfältigen Nutzungsstruktur im ehemaligen Lindner-Areal.

Die Erweiterungsplanung wurde im Stadtgestaltungsbeirat (27.09.21 und 22.11.21) behandelt. Lage, Maß und Geschossigkeit des Vorhabens entsprechen der Empfehlung des Gremiums.

Im Sinne der langfristigen Entwicklung des Gesamtensembles und Beibehaltung des Gebietscharakters ist eine behutsame prozesshafte Transformation des Areals anzustreben. Eine zukünftige Weiterentwicklung des Gesamtareals sollte durch eine Quartiersgarage auf dem Grundstücksteil an der Jäckstraße abgerundet werden, um den Freiflächen in Gebietsmitte einen Campuscharakter zu geben.

Diese Grundzüge sind im Rahmenplan dargestellt, welcher der Begründung als Anlage beiliegt.

2. Art des Verfahrens

Das Bebauungsplanverfahren beabsichtigt die planungsrechtliche Sicherung der Schulnutzung als „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bildung“ und basiert auf der im Gestaltungsbeirat der Stadt Bamberg eingereichten Planung für die Erweiterung der Heilerziehungspflegeschule. Es handelt sich hier um ein konkretes Bauvorhaben und damit um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 0,5ha hat das Ziel, die bestehende Heilerziehungspflegeschule zu erweitern, Entwicklungsmöglichkeiten des heterogenen Gebietes zwischen Hohmannstraße, Lichtenhaidestraße und Jäckstraße zu stärken, sowie deren prozesshafte Weiterentwicklung zu fördern. Dies geschieht auf Grundlage von §13a BauGB Abs. 1 BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung, im Sinne einer Nachverdichtung mit einer Fläche die deutlich unter 20 000 m² liegt. Es kann daher von einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden.

Der Flächennutzungsplan, der derzeit gewerbliche und gemischte Bauflächen darstellt, wird im Wege der Berichtigung angepasst, da es sich um ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren handelt, in dem die wesentlichen Inhalte unverändert bleiben.

3. Ausgangssituation

3.1. Lage und Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Bamberg im Gewerbegebiet Lichtenhaidestraße und umfasst den Bereich zwischen der Jäckstraße, der Lichtenhaidestraße und der Hohmannstraße.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstück-Nrn.: 6820, 6817, 6805 mit einer Gesamtfläche von 4997 m².

Im Plangebiet befindet sich der 3-geschossige Winkelbau der Heilerziehungspflegeschule entlang der Hohmannstraße aus dem Jahr 2015. Die Haupt-Erschließung erfolgt aus der Quartiersmitte und somit über die Lichtenhaidestraße. Die freie Fläche der Quartiersmitte ist gekennzeichnet durch

den privaten Erschließungsweg (Asphalt) mit anschließender PKW-Stellplatzfläche (Asphalt). Auf der Grünfläche mit unregelmäßigem Baumbestand befindet sich ein Holzpavillon, der als Treffpunkt genutzt wird. Fußläufig besteht eine weitere Erschließung über die Hohmannstraße. Der Schulhof wird im Westen durch eine 1-geschossige Holzbaracke arrondiert.



Abb. 1: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 211 H

Das Umfeld des Planbereichs weist heterogene Nutzungen auf. Neben den gewerblichen Nutzungen befinden sich Dienstleister, sowie schulische und kirchliche Nutzungen auf dem ehemaligen Lindner-Areal.

In nördlich der Hohmannstraße gelegenen, benachbarten Bereichen befinden sich ebenfalls gewerbliche Nutzungen. Im Süden schließen an der Jäckstraße der Schlachthof und andere gewerbliche Nutzer an.

Das Nutzungskonzept aus dem Rahmenplan zeigt die vielfältige Nutzung des ehemaligen Lindner-Areals.



Abb. 2 Nutzungskonzept des Rahmenplans

3.2. Planerische Voraussetzungen

Der Flächennutzungsplan stellt entlang der Lichtenhaidestraße einen ca. 18,00 m breiten Streifen als gemischte Baufläche dar, für welche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu treffen sind. Der verbleibende nordwestliche Bereich ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Landschaftsplan wird die Fläche als Bereich mit zu entwickelnder Grünausstattung dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist im Wege der Berichtigung erforderlich.

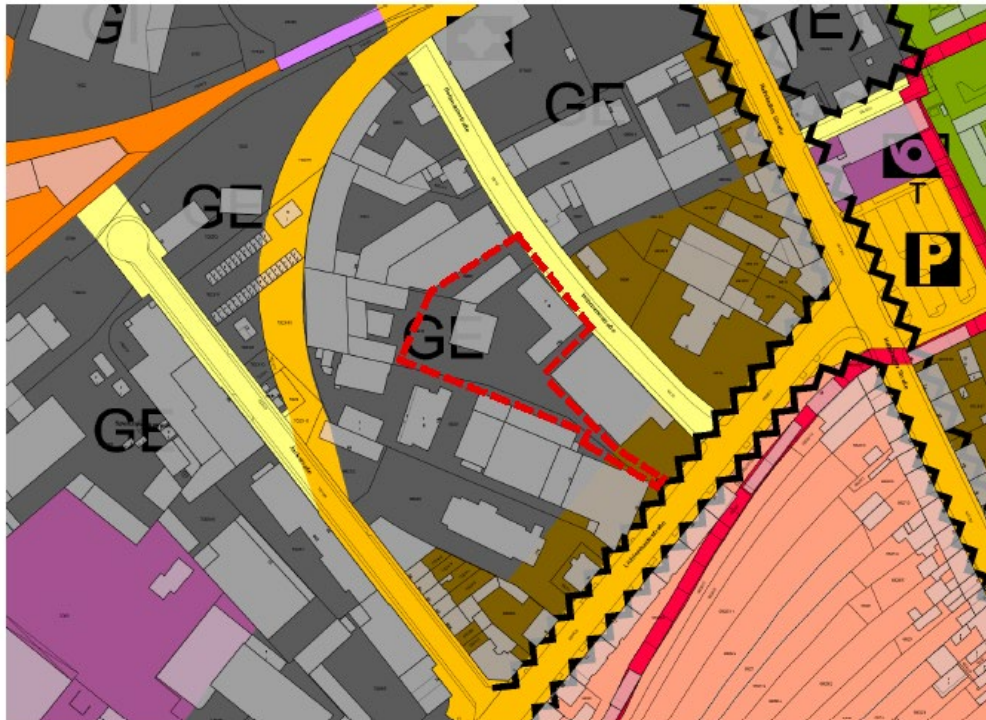


Abb. 3 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg, Teilplan Art der Nutzung, rechtswirksam mit Veröffentlichung am 06.12.1996 (rote Strichlinie = Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 211 H)

An den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 211 B, Bereiche für gewerbliche Nutzung zu sichern, wird weiterhin festgehalten. Der beiliegende Rahmenplan soll ergänzend das Potential und die Entwicklungsmöglichkeiten des heterogenen Gebietes zwischen Hohmannstraße, Lichtenhaidestraße und Jäckstraße aufzeigen.



Abb. 4 Auszug aus dem Landschaftsplan der Stadt Bamberg (weiße Strichlinie = Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 211 H)

3.3. Rechtliche Ausgangslage

Für den Planbereich existiert der seit dem 14.07.1961 rechtskräftige Baulinienplan Nr. 211 B. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 211 H treten innerhalb des Geltungsbereichs nur für das ausgewiesene Planungsgebiet die Festsetzungen des B-Plans 211 B außer Kraft.

Das Gebiet befindet sich im Geltungsbereich des Baulinienplans Nr. 211 B von 1961. Das Areal grenzt östlich der Hohmannstraße an ein Gewerbegebiet (gemäß Bebauungsplan Nr. 211 E von 2006) mit einem Gemeindezentrum der Evangelisch-Freikirchlichen Gemeinde und einem in Aufstellung befindlichen Gewerbegebiet (gemäß Bebauungsplan Nr. 211 G) an.

Der bestehende Baulinienplan 211 B weist entlang der Lichtenhaidestraße eine 4-geschossige Wohn- und Gewerbebebauung, im Eckbereich Lichtenhaide-/Hohmannstraße eine 7-geschossige Gewerbebebauung, entlang der Hohmannstraße eine bis zu 3-geschossige Wohn- und Gewerbebebauung und für den Innenbereich je nach Geschossigkeit eine bis zu 80% gewerblich bebaubare Fläche aus.

- 1-geschossige Bebauung bis zu 80% der Grundstücksfläche
- 2-geschossige Bebauung bis zu 70% der Grundstücksfläche
- 3-geschossige Bebauung bis zu 65% der Grundstücksfläche
- Über 3-geschossige Bebauung bis zu 60% der Grundstücksfläche.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 211 H greift lediglich im abgegrenzten Teilstück in die Struktur des bestehenden Bebauungsplans 211 B ein. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 211H treten innerhalb des Geltungsbereichs nur für das ausgewiesene Planungsgebiet die Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 211B außer Kraft.



Abb. 5 Ausschnitt Baulinienplan Nr. 211 B (weiße Strichlinie = Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 211 H)

3.4. Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler.

3.5. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich im privaten Besitz.

4. Rahmenplan

Ziel des Rahmenplanes ist es, die Entwicklungsmöglichkeiten des heterogenen Gebietes zwischen Hohmannstraße, Lichtenhaidestraße und Jäckstraße aufzuzeigen. Die Einbindung von bestehenden Nutzungsstrukturen und die Erweiterung einer schulischen Nutzung sollen in einem flexiblen Campus vereint werden. Eine prozesshafte Transformation soll den Charakter des Ensembles bewahren und seine Potentiale herausarbeiten.

Die Bebauungsstruktur besteht aus niedrigen Werkhallen, Verwaltungs- und diversen Lagergebäuden unterschiedlicher Zeitepochen. Dieses uneinheitliche Bild, das heute auch die diverse Nutzerstruktur (soziale und kulturelle Einrichtungen, Handwerker, Freiberufler, eine freie Kirche und eine Fachschule) widerspiegelt, hat durchaus Charme und das Potenzial zu einem Kreativquartier.

Die Umgestaltung der vorgefundenen Struktur ist mehrstufig angelegt. Dies soll den Charakter des Entwicklungsgebietes schützen. Es ist keine Überformung der Bestandsstruktur vorgesehen, sondern deren gezielte Weiterentwicklung.

Ziel ist es die Außenräume auf dem entstehenden Areal weitestgehend vom ruhenden Verkehr zu befreien und so ein verkehrsberuhigtes Zentrum zu schaffen, um eine kreative und flexible Nutzung auf dem Campusgelände ermöglichen zu können. Dies gelingt durch die Anordnung und Zusammenfassung der notwendigen Parkflächen in der Randlage an der Jäckstraße. Die sich ergebende Wegführung durch die dreiseitige Erschließung, ermöglicht einen kommunikativen Campus. Beides stärkt den bereits angelegten Charakter eines Kreativquartieres.

5. Planungsziele

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 211 H ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Erweiterung der Heilerziehungspflegeschule und der Freihaltung einer Kommunikations- und Aktionsfläche für die Nutzer des Quartiers. Für die Erweiterung der bestehenden Heilerziehungspflegeschule im Gewerbegebiet der Lichtenhaidestraße soll ein Sondergebiet „Bildung“ ausgewiesen werden, um die bestehende vielfältige Nutzungsstruktur weiter zu fördern und der Art der Nutzungen den baurechtlichen Rahmen zu bieten.

Die Ausweisungen des Bebauungsplanes sehen eine Grundfläche von 1.300,00m² vor bei einer Geschossfläche von 5.000,00m². Angrenzend an die Bestandsgebäude in der Hohmannstraße ist eine 3-geschossige Bebauung vorgesehen, sowie eine 4-geschossige in der Quartiersmitte, welche mit dem Bestandsgebäude einen Schulhof bilden. Dieser öffnet sich zur Quartiersmitte, dem Campus, und bietet für die umliegenden gewerblichen Nutzungseinheiten eine verbindende Freifläche, die eine Aufwertung des Quartiers erwarten lässt. Langfristig sollen die Stellplätze im Innenbereich in ein Parkhaus in der Jäckstraße verlagert werden, um eine attraktive Freifläche mit Aufenthaltsqualität zu schaffen.

6. Grünordnerische Maßnahmen

Das Plangebiet bildet mit dem Schulhof und der zentralen Freifläche genügend Platz, um den Festsetzungen des Landschaftsplans nachzukommen, der den Planbereich als „Bereich mit zu entwickelnder Grünausstattung“ darstellt. Im Geltungsbereich sind 8 Bäume zu erhalten. Für die Neubau-Maßnahme ist eine Fläche von mind. 20% der freizuhaltenden Grundfläche des Geltungsbereichs versickerungsfähig auszubilden, gärtnerisch anzulegen und zu durchgrünen.

Zudem wird ein Pflanzgebot für eine Dachbegrünung festgesetzt. Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind zulässig. Im Geltungsbereich stehen vier Bäume, welche der Baumschutzverordnung der Stadt Bamberg unterliegen. Zwei von ihnen befinden sich im ausgewiesenen Baufeld und werden durch Ersatzpflanzungen im Freibereich des Gebietes ersetzt.

7. Erschließung/Verkehrsanbindung

Die HAUPTerschließung für den KFZ-Verkehr erfolgt über die Hohmannstraße, fußläufig über die Lichtenhaidestraße. Der KFZ-Verkehr über die Lichtenhaidestraße soll auf den notwendigen Anlieferverkehr reduziert werden. Die Erschließung der notwendigen KFZ-Stellplätze (für die gesamte Heilerziehungspflegeschule 36 KFZ- und 141 Rad-Abstellplätze) können auf den Flurstücken 7023/2 und 7023/15 nachgewiesen werden. Die Erschließung erfolgt über die Jäckstraße.

Das Plangebiet verfügt durch die unmittelbare Nähe zur Stadtbushaltestelle in der Hallstadter-Straße (Linie 904 zB Haltestelle Aussegnungshalle) über eine hervorragende Anbindung an das örtliche und überörtliche Personennahverkehrsnetz.

8. Ver- und Entsorgung

Die allgemeinen Vorgaben für die Müllentsorgung und Straßenreinigung durch die BSB auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Bamberg sind zu beachten. Die Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt über bestehende Leitungstrassen. Eine nach bisherigem Recht genehmigte Kanalisationsnetzplanung besteht bereits. Diese sieht vor, dass das Niederschlagswasser gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird.

9. Immissionsschutz

Die Schallschutzberechnungen aus 2016 zum Bestandsgebäude sind auch für den Neubau anzuwenden.

Nach den erhaltenen Berechnungsergebnissen (Schallpegel im Gewerbegebiet gemäß BImSchG Ziffer TA Lärm 6.1 b 65dB(A) wird dabei folgendes Schalldämmmaß (Rw) festgesetzt: 35dB

Alle anderen Bauteile und Fassadenbereiche müssen den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen.

Im Rahmen des Freistellungs- bzw. Baugenehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der festgelegten Schalldämmmaße für die jeweiligen Fenster- und Fassadenbereiche nach DIN 4109 durch einen Sachkundigen nachzuweisen.

10. Umweltbelange

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB) handelt, ist die Erstellung eines Umweltberichts nicht erforderlich.

11. Eingriffs-Ausgleichs-Regelung

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 211 H um eine Nachverdichtung im Bestand mit geringer Grundfläche, basierend auf § 13 a BauGB, handelt ist die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nicht anzuwenden.

12. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als gewerbliche Baufläche dar. Die Ausweisung des Planbereichs als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Bildung trägt der tatsächlichen, bereits vorhandenen Nutzungsstruktur Rechnung und ist auch mit den unmittelbar angrenzenden gemischten Bauflächen entlang der Lichtenhaidestraße vereinbar.

Da es sich um ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung (§13a BauGB) handelt, wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, zeitgleich den Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung anzupassen (siehe Anhang dieser Begründung).

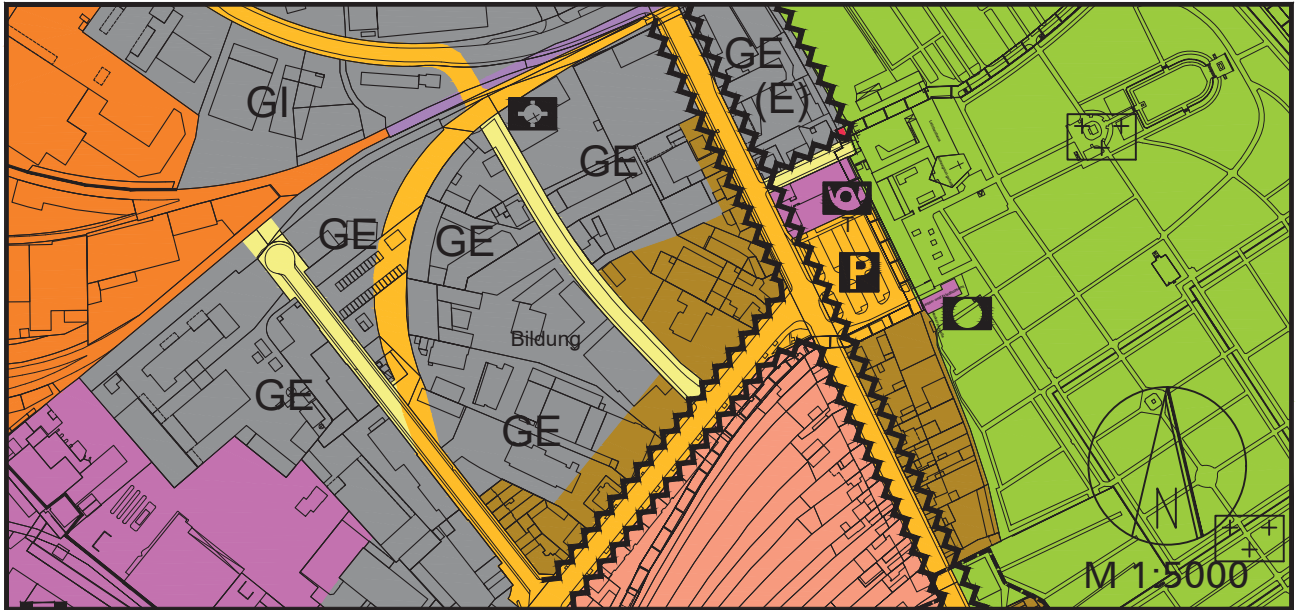
13. Durchführungsvertrag

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Durchführungsvertrag notwendig. Dieser regelt die Umsetzung der Bebauungsplanziele.

HIRT ARCHITEKTEN
Herzog-Max-Straße 12
96047 Bamberg

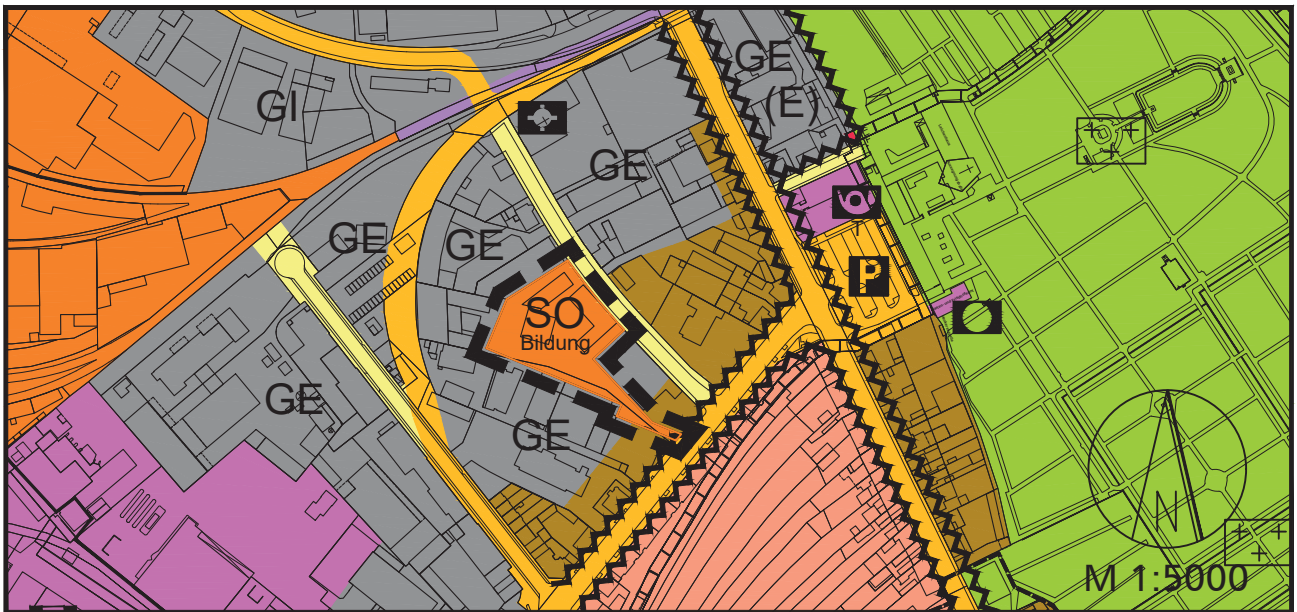
26.10.2022

Flächennutzungsplan rechtswirksam



Teilplan Art der Nutzung

Berichtigung des Flächennutzungsplans



Teilplan Art der Nutzung

Zeichenerklärung

Bauflächen



Sonderbaufläche
- Bildung

Sonstiges



Geltungsbereich der
Flächennutzungsplan - Berichtigung

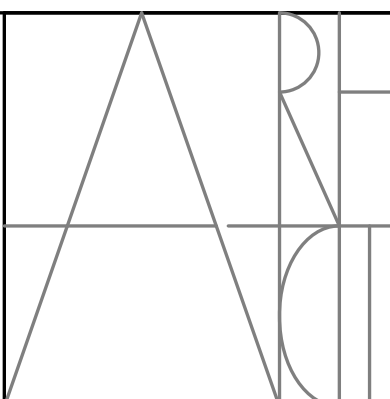
Berichtigung des Flächennutzungsplanes
in Verbindung mit
dem **Bebauungsplan Nr. 211 H** - HEP Schule
für den Bereich zwischen Hohmannstraße und
Lichtenhaidestraße -
„Erweiterung Schulstandort“,

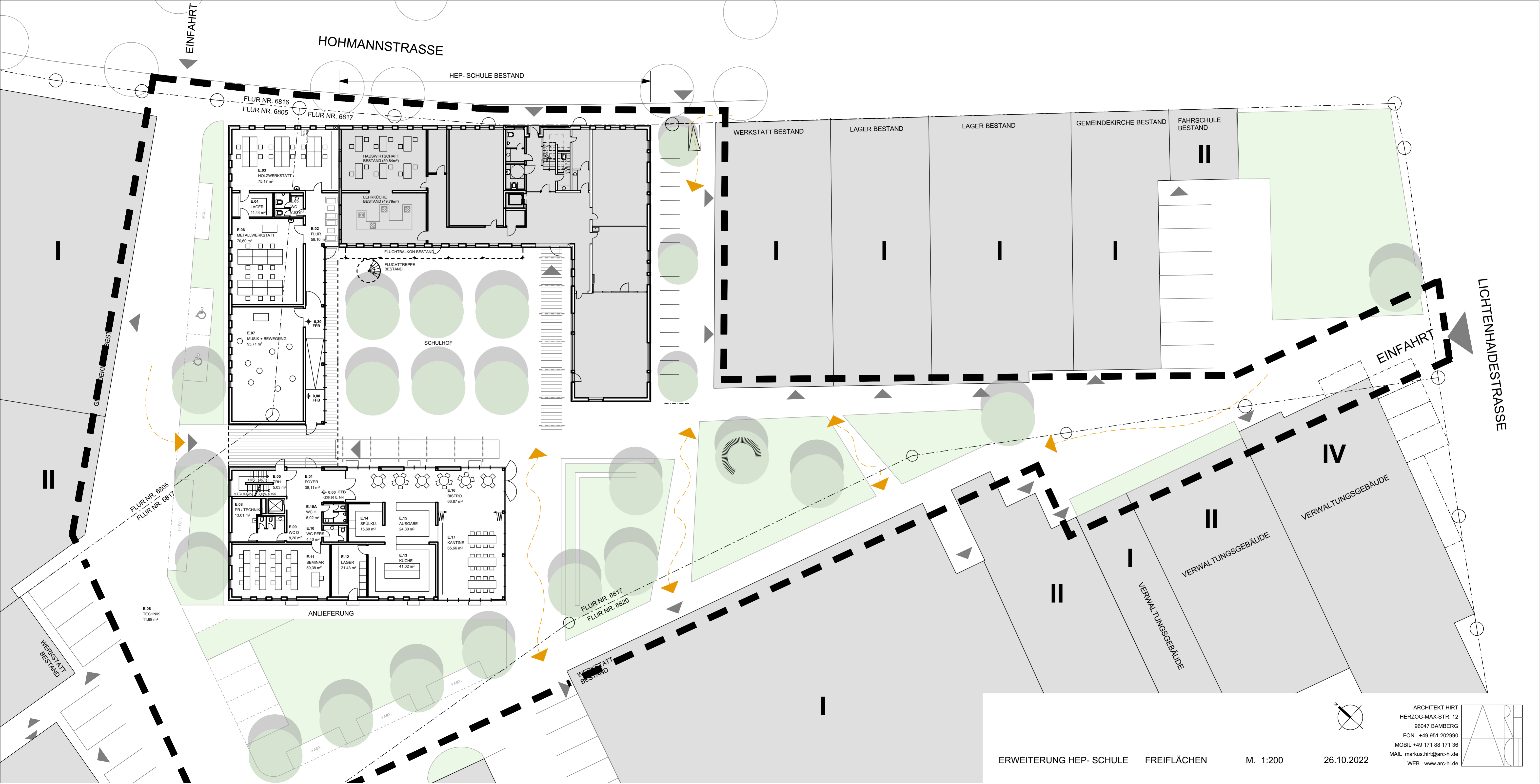
Bamberg, 26.10.2022

Baureferat
Stadtplanungsamt

ERWEITERUNG
FACHSCHULEN FÜR HEILERZIEHUNGSPFLEGE
UND HEILERZIEHUNGSPFLEGEHILFE DER BFZ
LICHTENHAIDESTR. 15A, 96052 BAMBERG
FLUR NR. 6805 UND 6817, GEMARKUNG
BAMBERG

VORHABENPLÄNE 26.10.2022

<p>ARCHITEKT MARKUS HIRT HERZOG-MAX-STR. 12 96047 BAMBERG FON +49 951 202990 MOBIL +49 171 88 171 36 MAIL markus.hirt@arc-hi.de WEB www.arc-hi.de</p>	
---	--

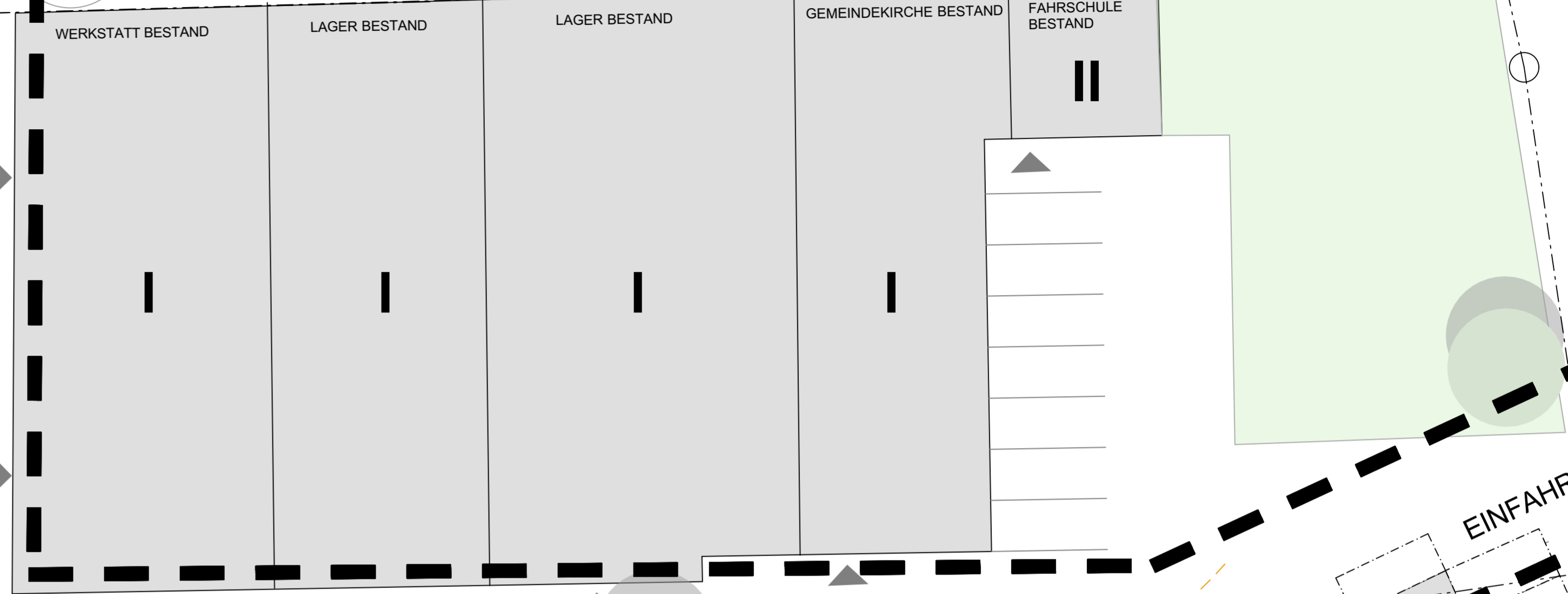
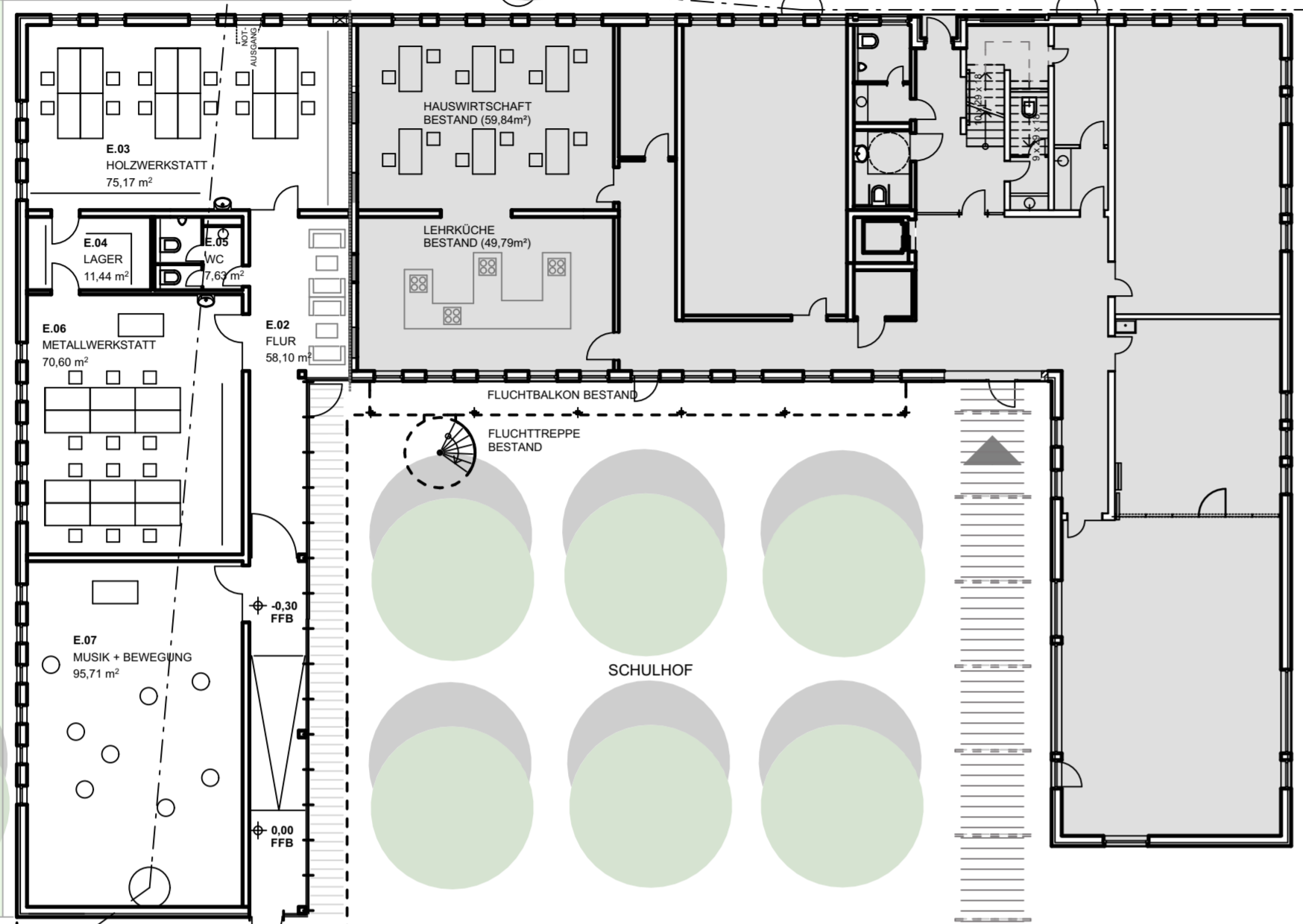


HOHMANNSTRASSE

EINFAHRT

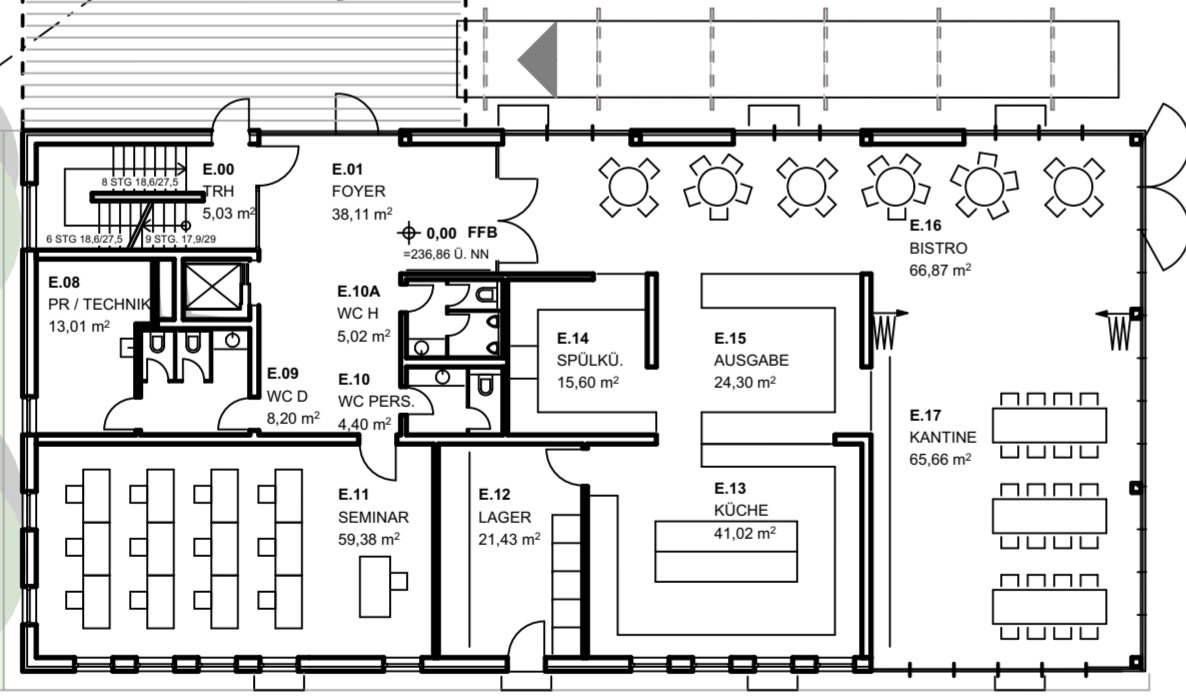
FLUR NR. 6816
FLUR NR. 6805
FLUR NR. 6817

WERKSTATT BESTAND LAGER BESTAND LAGER BESTAND GEMEINDEKIRCHE BESTAND FAHRSCHULE BESTAND



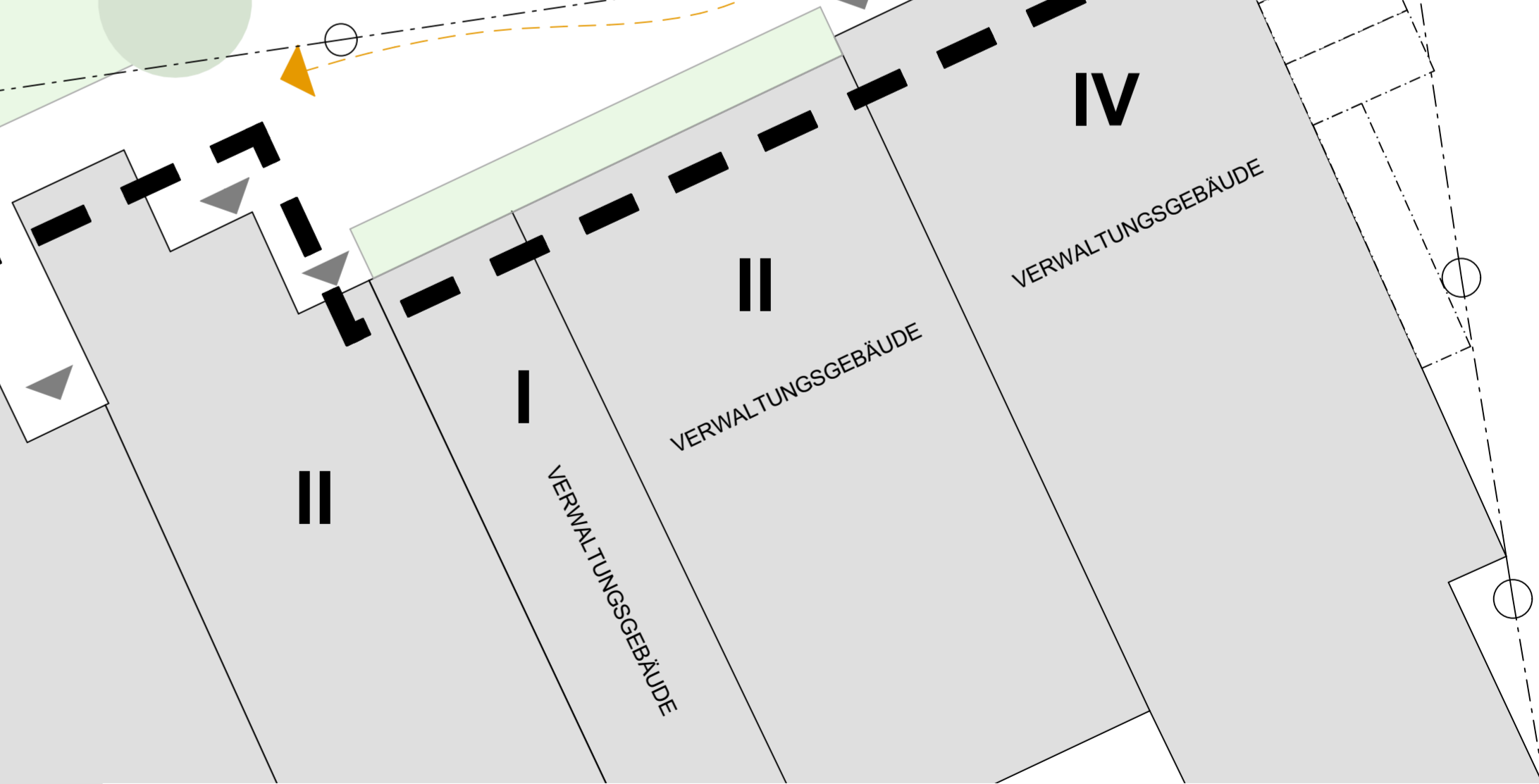
LICHTENHAIDESTRASSE

EINFAHRT



FLUR NR. 6817
FLUR NR. 6820

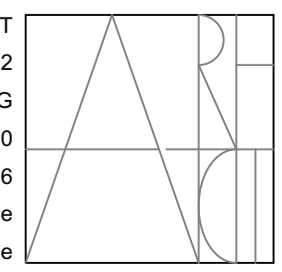
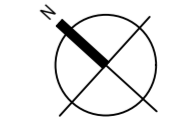
ANLIEFERUNG



E.08
TECHNIK
11,68 m²

WERKSTATT
BESTAND

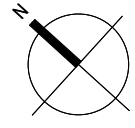
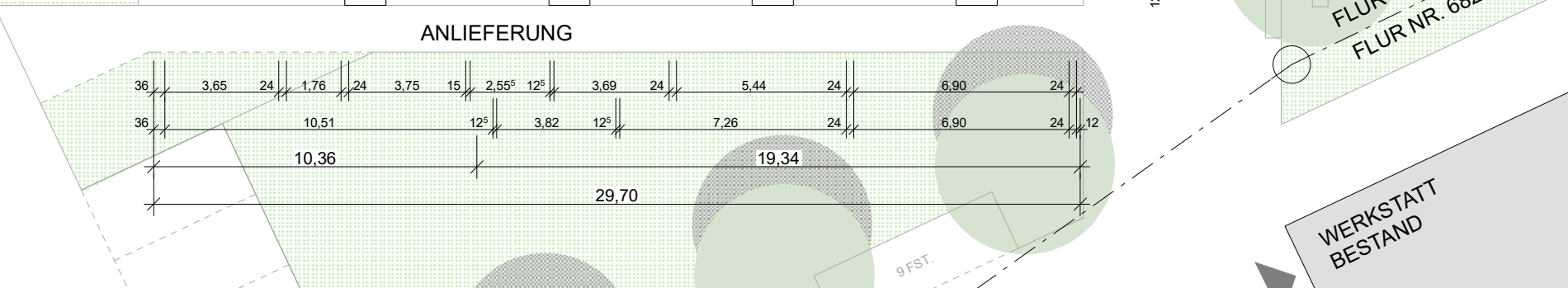
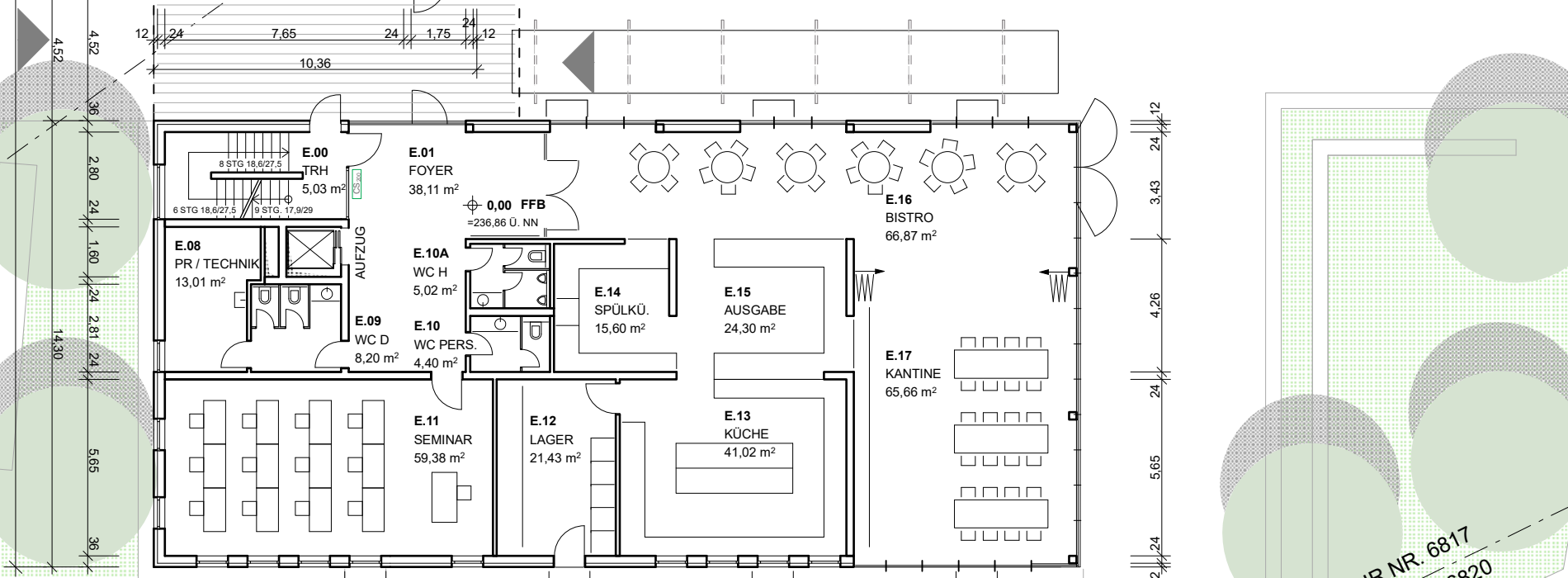
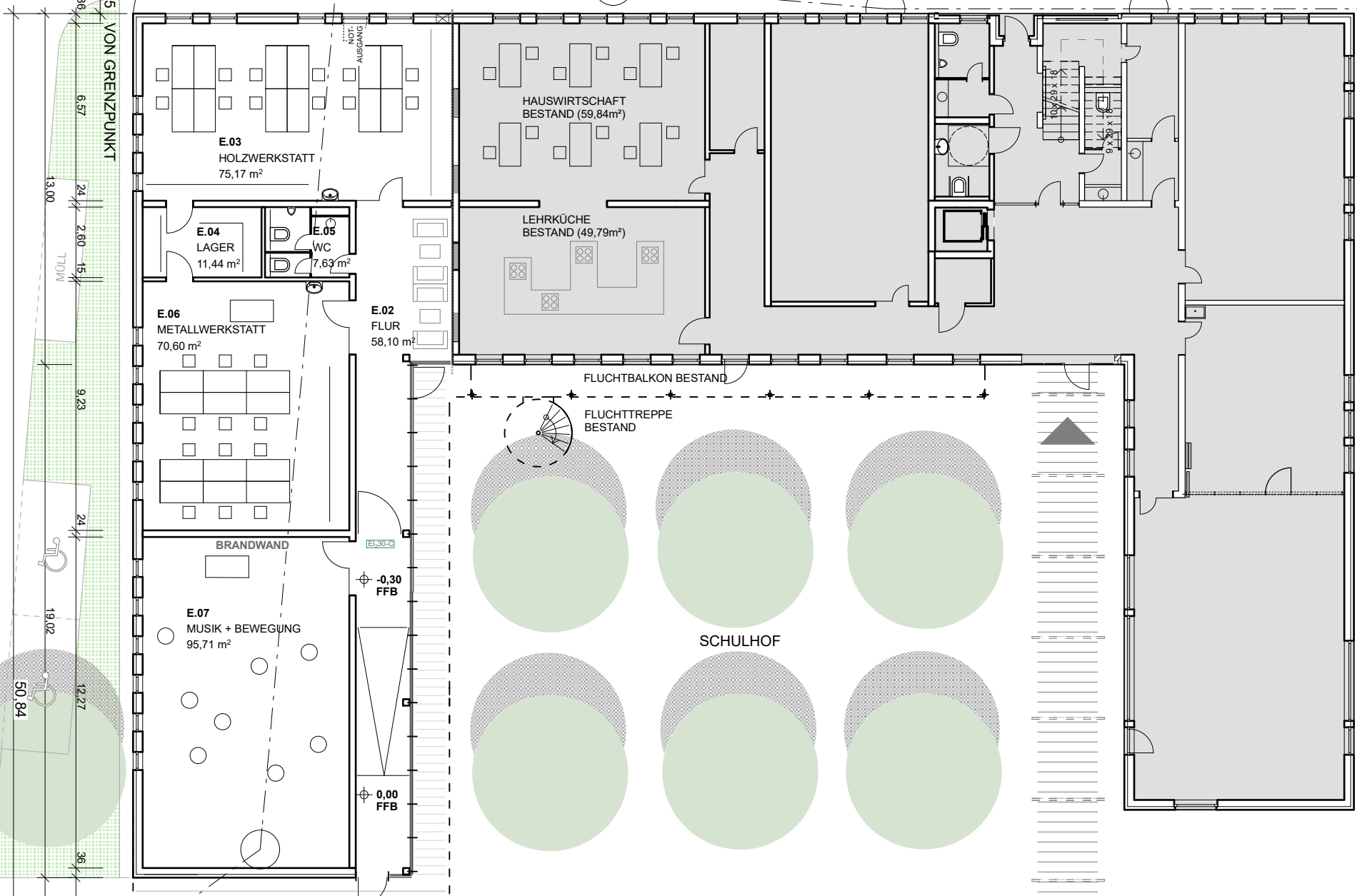
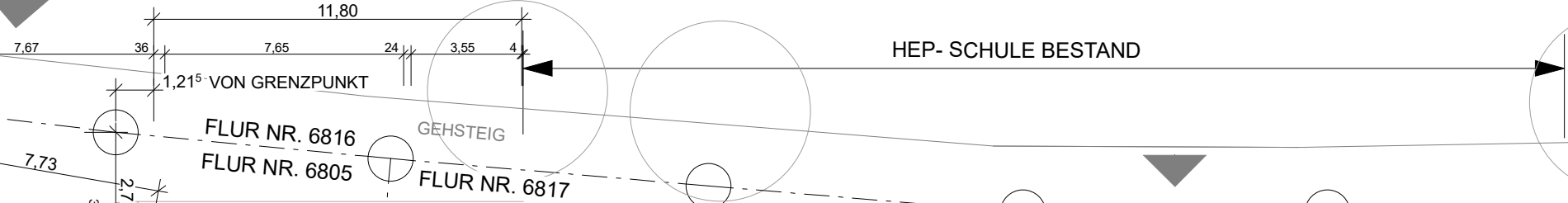
WERKSTATT
BESTAND



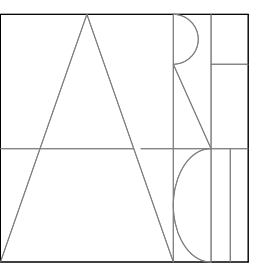
EINFAHRT

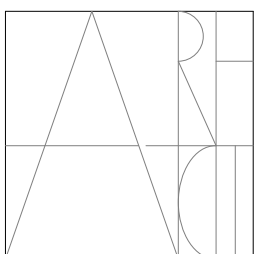
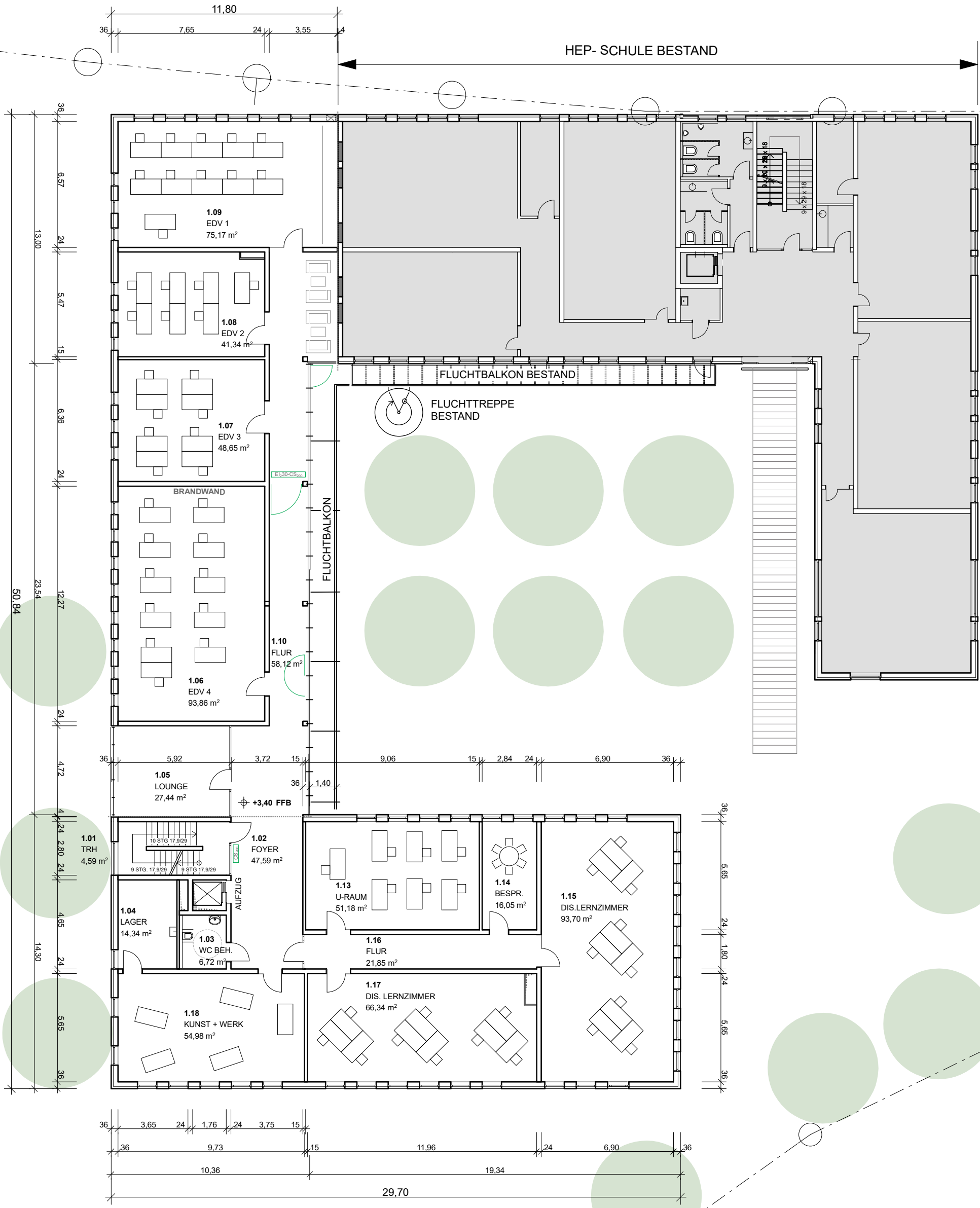
HOHMANNSTRASSE

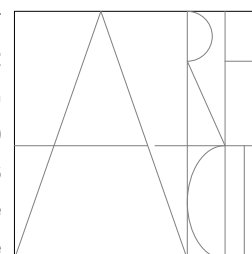
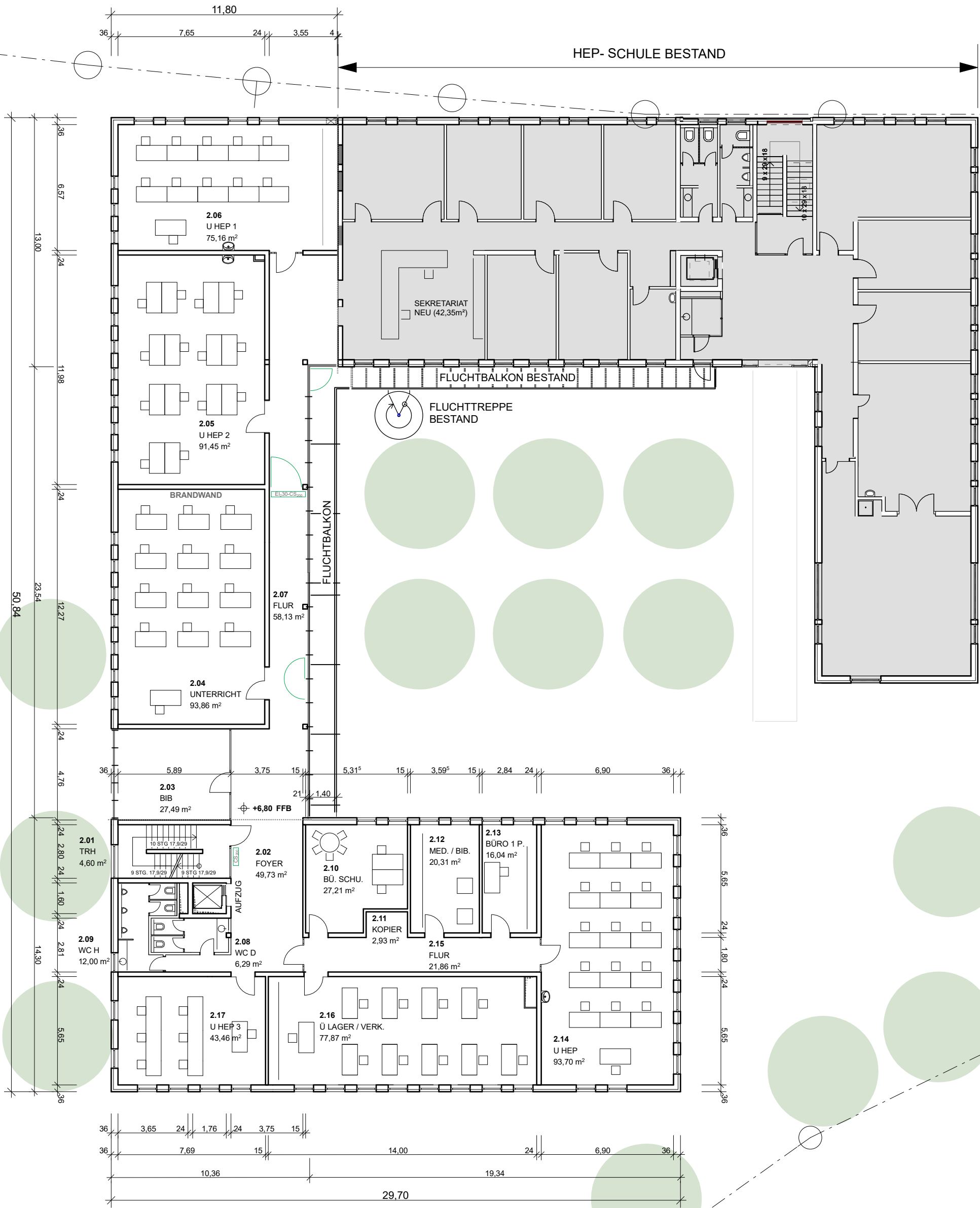
HEP- SCHULE BESTAND

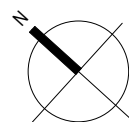
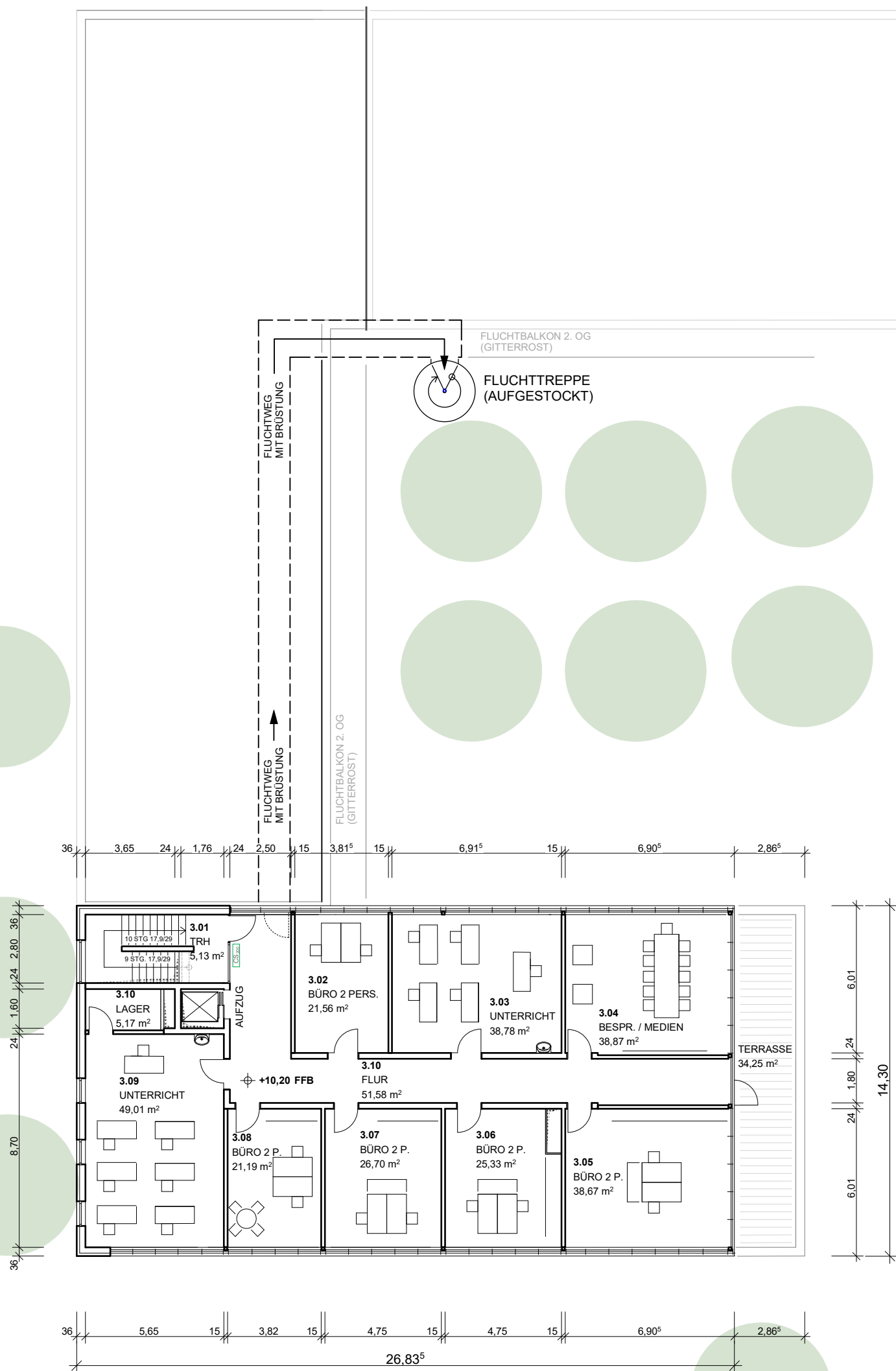


ARCHITEKT HIRT
 HERZOG-MAX-STR. 12
 96047 BAMBERG
 FON +49 951 202990
 MOBIL +49 171 88 171 36
 MAIL markus.hirt@arc-hi.de
 WEB www.arc-hi.de

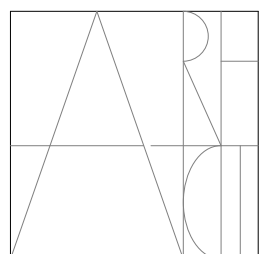


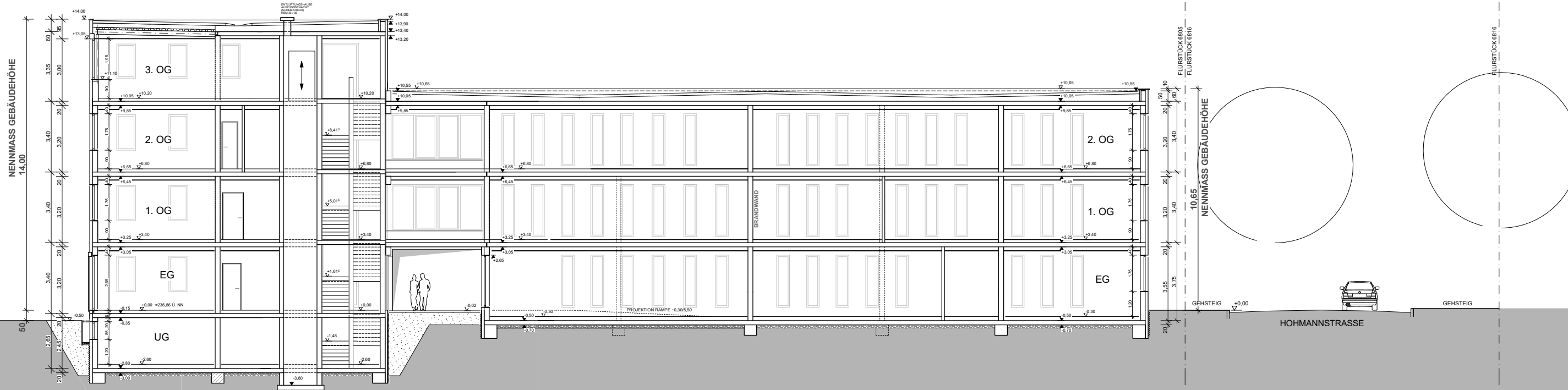






ARCHITEKT HIRT
 HERZOG-MAX-STR. 12
 96047 BAMBERG
 FON +49 951 202990
 MOBIL +49 171 88 171 36
 MAIL markus.hirt@arc-hi.de
 WEB www.arc-hi.de





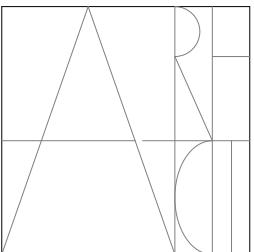
ENTWURF WINKELBAU

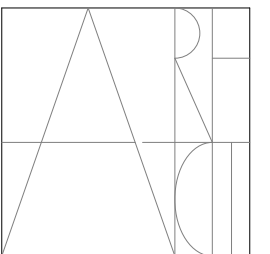
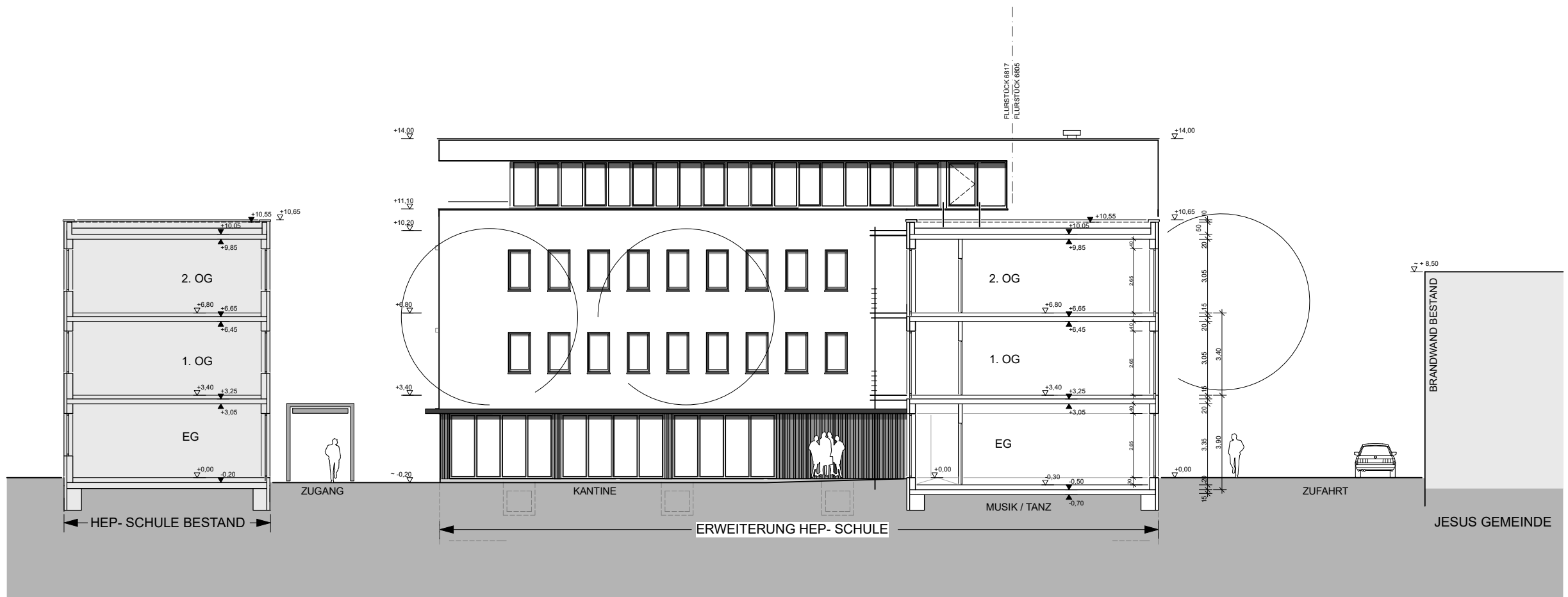
SCHNITT A - A

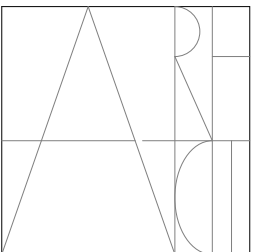
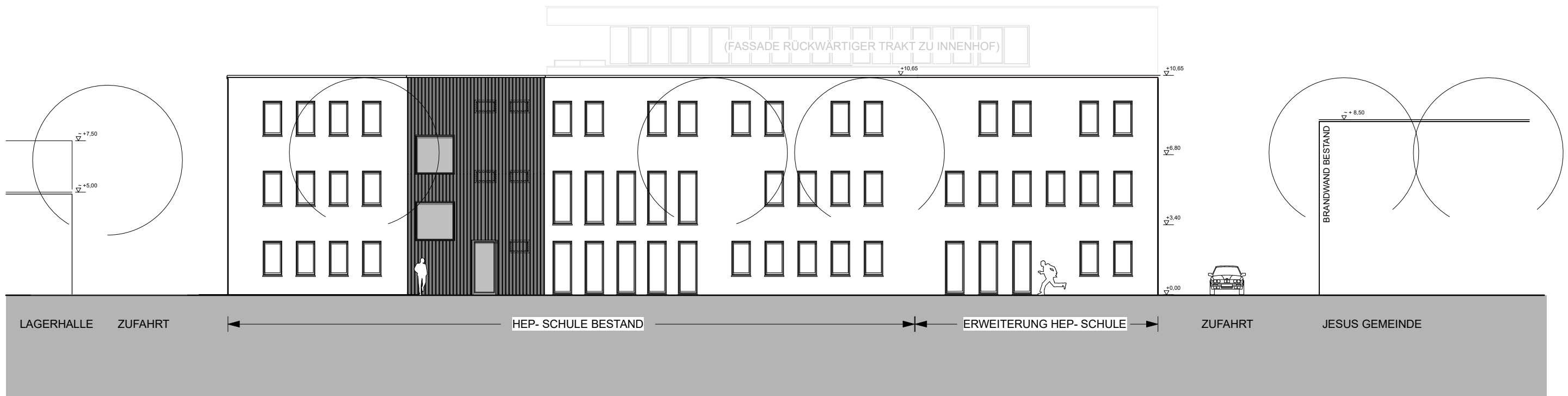
M. 1:200

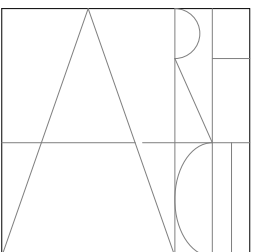
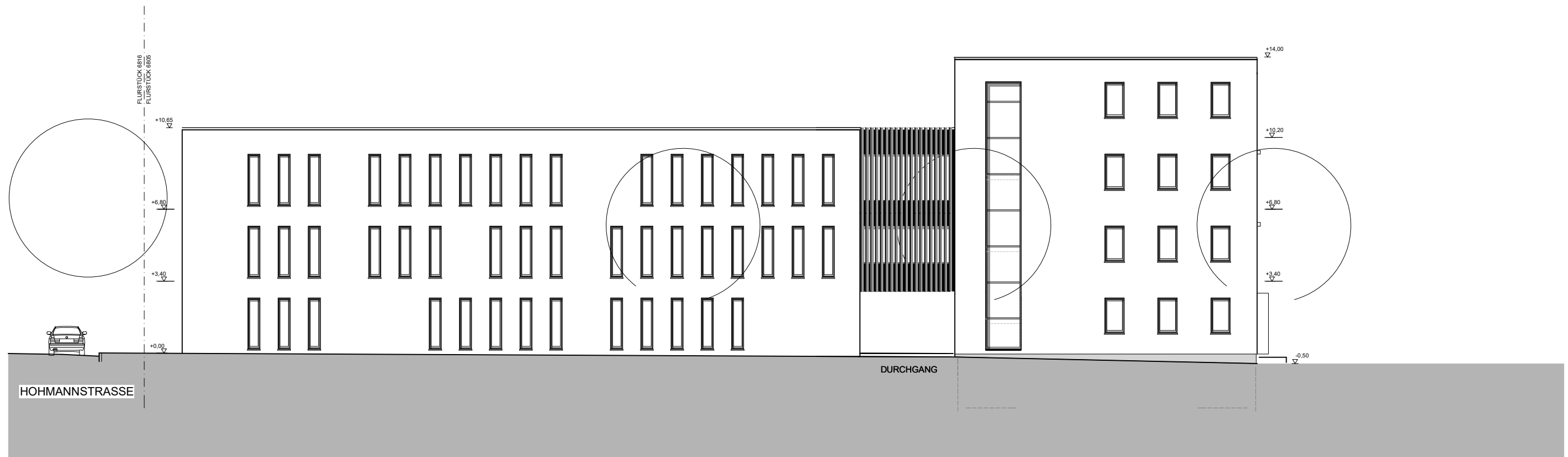
26.10.2022

ARCHITEKT HIRT
 HERZOG-MAX-STR. 12
 96047 BAMBERG
 FON +49 951 202990
 MOBIL +49 171 88 171 36
 MAIL markus.hirt@arc-hi.de
 WEB www.arc-hi.de











ENTWURF WINKELBAU

ANSICHT SÜDWEST

M. 1:200

26.10.2022

ARCHITEKT HIRT
 HERZOG-MAX-STR. 12
 96047 BAMBERG
 FON +49 951 202990
 MOBIL +49 171 88 171 36
 MAIL markus.hirt@arc-hi.de
 WEB www.arc-hi.de

