

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2013/0104-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 05.03.2013 Referent: Ilk, Michael Amtsleiter: Beese, Thomas Sachbearbeiter: Rebhan, Michael	
<p>BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NR. K 11 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet zwischen Memmelsdorfer Straße, Berliner Ring, Zeppelinstraße u. Flugplatzgelände Breitenau</p>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.04.2013	Bau- und Werksenat	Entscheidung

- Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Bericht über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Planung

Die Stadt Bamberg beabsichtigt das Plangebiet zwischen der Memmelsdorfer Straße, Berliner Ring, Zeppelinstraße u. Flugplatzgelände Breitenau zur Ansiedlung der Fa. Brose als Gewerbegebiet auszuweisen. Hintergrund der Überplanung ist die Entscheidung des weltweit agierenden Automobilzulieferers sich am Standort Bamberg mit Entwicklungs-, Verwaltungs- u. Produktionsbereichen niederzulassen. Das Unternehmen beschäftigt heute weltweit ca. 20.000 Menschen an 52 Standorten, 8 Standorte befinden sich in Deutschland. In der Endausbaustufe des Vorhabens sollen insgesamt ca. 900 Arbeitsplätze am Standort Bamberg entstehen.

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

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

Die Ansiedlung eines global tätigen Unternehmens stellt aus wirtschaftlicher und stadtplanerischer Sicht eine der bedeutendsten Entwicklungsmaßnahmen Bambergs dar. Der Bebauungsplan soll hierfür die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Im Hinblick auf die zukünftige Stadtentwicklung, werden mit der Ansiedlung der Fa. Brose wichtige Eckpunkte für eine Neuordnung des

östlichen Stadtgebietes gesetzt, für dessen Entwicklung im Rahmen der anstehenden Konversion der militärischen Flächen große Potentiale vorhanden sind.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werkssenates vom 04.07.2012 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das Bebauungsplankonzept Nr. K 11 in der Fassung vom 04.07.2012 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit von 16.07.2012 bis 06.08.2012 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

3. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgenden Schreiben ein:

3.1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 3.1.1 Industrie- u. Handelskammer für Oberfranken Bayreuth, mit Schreiben vom 17.07.2012
- 3.1.2 PLEDOC Leitungsauskunft, mit Schreiben vom 17.07.2012
- 3.1.3 E.ON Bayern AG, mit Schreiben vom 18.07.2012
- 3.1.4 E.ON Netz GmbH, mit Schreiben vom 19.07.2012
- 3.1.5 Fernwärme Bamberg GmbH, mit Schreiben vom 23.07.2012
- 3.1.6 Bundesnetzagentur, mit Schreiben vom 24.07.2012
- 3.1.7 Staatliches Bauamt, mit Schreiben vom 24.07.2012
- 3.1.8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 26.07.2012
- 3.1.9 Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 30.07.2012
- 3.1.10 Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 31.07.2012
- 3.1.11 Bundesanstalt für Immobilienmanagement (Geschäftsbereich Facility Management), mit Schreiben vom 01.08.2012
- 3.1.12 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., mit Schreiben vom 01.08.2012
- 3.1.13 CORPUS SIREO Asset Management Commercial GmbH, mit Schreiben vom 02.08.2012
- 3.1.14 Straßenverkehrsamt (A 31), mit Schreiben vom 02.08.2012
- 3.1.15 Freiwillige Feuerwehr Bamberg, mit Schreiben vom 03.08.2012
- 3.1.16 Wirtschaftsförderung Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 03.08.2012
- 3.1.17 Verkehrsclub Deutschland, mit Schreiben vom 05.08.2013
- 3.1.18 Regionaler Planungsverband Oberfranken West, mit Schreiben vom 06.08.2012
- 3.1.19 Telekom Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 06.08.2012

- 3.1.20 Amt f. Umwelt-, Brand-, u. Katastrophenschutz (A 48), mit Schreiben vom 07.08.2012
- 3.1.21 Bürgerverein Gaustadt, mit Schreiben vom 07.08.2012
- 3.1.22 Finanzreferat (Ref. 2),, mit Schreiben vom 14.08.2012
- 3.1.23 Forstverwaltung (A 26), mit Schreiben vom 14.08.2012
- 3.1.24 Immobilienmanagement (A 23) , mit Schreiben vom 14.08.2012
- 3.1.25 Kämmereiamt (A 20), mit Schreiben vom 14.08.2012
- 3.1.26 Luftamt Nordbayern, mit Schreiben vom 15.08.2012
- 3.1.27 Entsorgungs- u. Baubetriebe d. Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 27.08.2012
- 3.1.28 Bürgerverein Gartenstadt, mit Schreiben vom 07.09.2012
- 3.1.29 Stadtplanungsamt Sachgebiet Verkehrsplanung, mit Schreiben vom 12.09.2012

3.2. Öffentlichkeit

- 3.2.1 Bürger A, mit Schreiben vom 30.07.2012
- 3.2.2 Bürger B, mit Schreiben vom 02.08.2012
- 3.2.3 Bürger C, mit Schreiben vom 06.08.2012
- 3.2.4 Bürger D, mit Schreiben vom 22.11.2012

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind der Anlage des Sitzungsvortrages zu entnehmen.

4. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Bebauungsplanes Nr. K 11 vom 04.07.2012

Bedingt durch die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ergeben sich Änderungen und Ergänzungen in der Planung:

- Erweiterung des Geltungsbereiches zum Berliner Ring, Einmündungsbereich Zeppelinstraße und Abschnitt Memmelsdorferstraße, um an diesen Stellen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne K 3 bzw. K 3 A vollständig mit einzubeziehen.
- Verschiebung der südwestlichen Baugrenze um ca. 2.0 m nach Nordosten. Dies ist aufgrund der Neuverlegung von Sparten/Leitungen u. a. verrohrter Keilersbach und deren Schutzbereichen erforderlich.
- Verkleinerung der Stellplatz-Fläche (St) zur Aufnahme oberirdischer Stellplätze aufgrund der Ausweitung der Verkehrsbegleitgrünflächen am Berliner Ring.
- Wegfall der Ein- und Ausfahrtssymbolik. Mit Wegfall der P & R Anlage ist keine öffentliche Anbindung über die Zeppelinstraße zu den privaten Grundstücken mehr erforderlich.
- Erweiterung der Straßenverkehrsflächen in den Bereichen Berliner Ring und Memmelsdorfer Straße aufgrund der bereits erläuterten Erweiterung des Geltungsbereiches.
- Wegfall der Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung aufgrund des Wegfalls der P & R Anlage.

- Erweiterung des Verkehrsbegleitgrüns (v) aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereiches und Aufrechterhaltung einer ausgeprägten Straßenranddurchgrünung.
- Anpassung der Straßenbegrenzungslinie als Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Flächen.
- Änderung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes aufgrund der geplanten Spartenverlegung u. a. Erdverlegung der 110 kV Versorgungsleitung und der Vielzahl bestehender Sparten in diesem Bereich. Die Festsetzung wird dabei auf die gesamte St-Fläche ausgeweitet, um der vorgenannten Situation Rechnung zu tragen.
- Wegfall der privaten Grünfläche / Biotopausgleichsfläche. Es ist davon auszugehen, dass die an die St-Fläche südwestlich anschließende Straßenverkehrsfläche durch Eingriffe und Beanspruchungen während der Bauphasen starken Beeinträchtigungen ausgesetzt sein wird. Aus diesem Grund werden die Biotopersatzflächen in eine neu festgesetzte SPE Fläche verlagert.
- Die textliche Festsetzung zur Oberflächenversiegelung wird umformuliert.
- Entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches werden Teilbereiche des Verkehrsbegleitgrüns und der privaten Grünfläche mit einer Fläche für *Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* (SPE) festgesetzt. Diese Flächen dient dem quantitativen und qualitativen Ausgleich des Eingriffs in die ursprüngliche und ökologisch anspruchsvolle P & R Anlage.
- Aufgrund der Stellungnahme des Amtes für Umwelt-, Brand-, und Katastrophenschutz und den zugehörigen Untersuchungen/Berechnungen wurde eine Lärmkontingentierung mit in der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen/Hinweisen im Textteil des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen.
- Die Aussagen zu den Altlasten sind entsprechend der Erkenntnisse des Altlastengutachtens aktualisiert.
- Die oberirdische 110 kV Freileitung wird als abzureißend festgesetzt.
- Zur besseren Lesbarkeit werden wichtige Sparten/Trassen (Kanäle DN 200/1600; verrohrter Bachlauf Keilersbach; 110 kV Leitung verrohrt) farbig differenziert dargestellt.
- Die Bezeichnung Flugplatz entfällt und wird durch Bauschutzbereich/Einflugschneise ersetzt. Der zugehörige Text wird um den Hinweis auf § 17 Luftverkehrsgesetz ergänzt.
- Der nicht mehr benötigte und verrohrte Bachlauf des Keilersbachs wird auf Abriss gesetzt und in der Planzeichnung und unter D. Hinweise entsprechend aufgenommen.
- Im Textteil unter D. Hinweise wurden Hinweise auf die Baumschutzverordnung und den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen aufgenommen.
- Die Höhenfestsetzungen wurden differenzierter geregelt.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
3. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
4. Der Bau- und Werksenat beschließt den geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. K 11 für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 10.04.2013 abgegrenzte Gebiet.
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat den Bebauungsplan-Entwurf Nr. K 11 vom 10.04.2013 sowie den Entwurf der Begründung vom 10.04.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
6. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. K 11 vom 10.04.2013 sowie zum Entwurf der Begründung vom 10.04.2013 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

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 Abwägungstabelle

Verteiler:

- Ref. 1
- Amt 10
- Amt 15
- Ref. 2
- Amt 20
- Amt 23
- Ref. 4
- Amt 47
- Ref. 5
- Amt 31
- Amt 38
- Ref. 6
- EBB
- Stadtwerke

jeweils zur Kenntnisnahme

Bamberg,
Baureferat

(Michael Ilk)
Baureferent

Stadtplanungsamt:

.....
(Thomas Beese)

.....
(Michael Rebhan)