

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2013/0403-61</b>
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: 23 Immobilienmanagement Referat 2		Aktenzeichen:	
		Datum:	07.08.2013
		Referent:	Ilk Michael; Felix Bertram
		Amtsleiter:	Beese Thomas; Wonka Christian
		Sachbearbeiter:	Rebhan Michael, Wonka Christian
<b>Glaskontorgelände - Sachstandsbericht</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium		Zuständigkeit
18.09.2013	Bau- und Werksenat		Kenntnisnahme

## I. Sitzungsvortrag:

### A. Bebauungsplanverfahren

#### A.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB

Gemäß Auftrag des Bau- und Werksenates vom 03.07.2013 ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB bereits erfolgt. Sie wurden von der Planung unterrichtet und zur Äußerung innerhalb ihres Aufgabenbereichs aufgefordert. Es sind zahlreiche Stellungnahmen zum Plankonzept eingegangen.

#### A.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Entwicklung des Glaskontor-Geländes

##### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB

Gemäß Auftrag des Bau- und Werksenates vom 03.07.2013 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB bereits erfolgt. Das städtebauliche Konzept und die zugehörige Begründung lagen vom 15. Juli 2013 bis 05. August 2013 im Stadtplanungsamt öffentlich aus und wurden mit interessierten Bürgern erörtert.

##### Bürgerwerkstatt am 19.08.2013

Mit dem Ziel für die Entwicklung des Glaskontor-Geländes eine möglichst breite Beteiligung der Öffentlichkeit zu erreichen, fand am 19. August 2013 von 17:00 bis 19:00 Uhr im Pfarrsaal Maria Hilf in der Wunderburg eine Bürgerwerkstatt als erste öffentliche Veranstaltung statt. Die Intention der Veranstaltung war es, Ideen und Zielvorstellungen aus der interessierten Bürgerschaft für dieses Gelände zu erfragen und zu gewichten, um sie in den weiteren Prozess einfließen zu lassen.

Die Bürgerwerkstatt stieß dabei auf großes und reges Interesse der Bevölkerung. Es fanden sich ca. 100 interessierte und engagierte Bürgerinnen und Bürger ein, die ihre Anregungen, Ideen aber auch Bedenken einbrachten.

Nach einführenden Worten des Oberbürgermeisters und kurzen Erläuterungen der Leiter des

Stadtplanungsamtes, Herrn Beese, und des Immobilienmanagements, Herrn Wonka zum Stand der Planung und des Bebauungsplanverfahrens sowie zum Stand des Umlegungsverfahrens wurde durch den unabhängigen Moderator, Herrn Lange (Lange & Partner, Bamberg), die eigentliche Ideenwerkstatt eröffnet und anhand eines moderierenden Verfahrens durchgeführt.

Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger wurden gebeten, erste Ideen für das Gelände aus ihrer persönlichen Sicht stichpunktartig zu formulieren. Diese Ideen wurden anschließend gesammelt und diskutiert (Kartenabfrage). Abschließend konnten die Teilnehmer dann eine Bewertung der einzelnen Ideen und Themenfelder durch die Definition der Wichtigkeit aus der jeweiligen persönlichen Sicht vornehmen (Punktabfrage).

In der Gesamtschau dieser persönlichen Prioritäten haben sich dabei folgende Oberbegriffe bzw. Themen herauskristallisiert, die einer vertieften Betrachtung in der weiteren Planung bedürfen:

- Bauen/Baustruktur  
Das Plankonzept wird hinsichtlich der baulichen Ausprägung als zu dicht empfunden.
- Bezahlbarkeit  
Es soll günstiger, bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.
- Verkehr  
Neben einer guten Anbindung durch den ÖPNV und den Radverkehr soll insbesondere auf ausreichende Parkierungsmöglichkeiten geachtet werden.
- Freizeit/Grünausstattung  
Das Gelände stellt eine „grüne Lunge Bambergs“ dar. Dem soll in der Planung durch mehr Grünflächenanteile Rechnung getragen werden.

Die Dokumentation der Werkstatt-Ergebnisse ist im Anhang (s. Anlage 1, 2) zu finden.

### **A.3 Beteiligung des Stadtgestaltungsbeirates**

Als weiteres Element zur Gewinnung wertvoller Anregungen wird sich der Stadtgestaltungsbeirat in seiner Sitzung am 12.09.2013 mit dem Plankonzept befassen.

### **A.4 Weiteres Vorgehen**

Sowohl die Anregungen aus

- der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB
- der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB
- der Ideenwerkstatt in der Wunderburg
- dem Stadtgestaltungsbeirat und
- den Gesprächen mit den betroffenen Eigentümern im Umlegungsgebiet (siehe B)

werden nun im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens inhaltlich ausgewertet und in die Überarbeitung des städtebaulichen Vorschlags Eingang finden.

Es wird ferner angestrebt, dass die weiteren Planungen und Entwicklungen auf dem Areal für die Öffentlichkeit leicht zugänglich gemacht bzw. dargestellt werden sollen. Zu diesem Zweck wird eine eigene Internetpräsenz vorbereitet, die als Informationsquelle für alle Interessierten dienen soll.

### **B) Umlegungsverfahren / Eigentümergespräche**

Die auch rechtlich erforderlichen Gespräche der Verwaltung (Liegenschaften und Planung) mit den vom Bodenordnungs- und Bebauungsplanverfahren betroffenen Grundstückseigentümern sind angelaufen und werden zügig fortgesetzt. Die sich hieraus ergebenden Anregungen und Bedenken werden geprüft und ins Verfahren eingebracht.

Parallel zum Bauleitplanverfahren wird damit ohne Zeitverlust die Umlegung vorangetrieben. Wann

abschließend mit konkreten Ergebnissen gerechnet werden kann, hängt maßgeblich vom Verlauf der Gespräche mit den Grundstückseigentümern ab.

### C) Abrissmaßnahmen

Die erste Tranche der Abbrucharbeiten auf dem früheren Betriebsgelände der Firma Glaskontor wurde durch den Feriensenat am 22.08.2013 gebilligt und zwischenzeitlich beauftragt. Damit wird eine weitere Voraussetzung für konkrete Planungen geschaffen und ein baulicher Misstand in der Wunderburg beseitigt.

### D) Weiteres Vorgehen

Es ist beabsichtigt im November 2013 ein überarbeitetes städtebauliches Konzept im Bau- und Werksenat vorzustellen. Dieses soll die Grundlage für das Umlegungsverfahren bilden. In derselben Sitzung sollen auch die offenen Anträge der CSU-Stadtratsfraktion vom 19.03.2013 und der SPD-Stadtratsfraktion vom 05.06.2013 behandelt werden.

## II. Beschlussvorschlag

Der Bau- und Werksenat nimmt den gemeinsamen Sachstandsbericht des Stadtplanungsamtes und des Immobilienmanagements zur Kenntnis.

## 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 - Fotodokumentation der Ergebnisse Ideenwerkstatt Glaskontorgelände 19-08-2013

Anlage 2 – Ergebnis Ideenwerkstatt Glaskontorgelände 19-08-2013

### Verteiler:

Bamberg,  
Baureferat

(Michael Ilk)  
Baureferent

Stadtplanungsamt:

.....  
(Thomas Beese)

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

(Bertram Felix)  
Finanzreferent

Immobilienmanagement:

.....  
(Christian Wonka)

.....  
(Robert Stadter)