

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2015/1628-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	01.06.2015
		Referent:	Beese Thomas
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP/LP) für Bamberg - Wirkungsanalyse und Verfahren zur Fortschreibung			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
16.09.2015	Bau- und Werksenat	Empfehlung	
30.09.2015	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Aktueller Sachstand

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP/LP) für die Gesamtstadt Bamberg wurde am 06.12.1996, nach einem insgesamt 17-jährigen Aufstellungsverfahren (von 1979 bis 1996) gemäß Baugesetzbuch (BauGB), rechtswirksam. Aufgrund unterschiedlicher Entwicklungen wurden zwischen 1996 und 2015 53 (eher kleinteilige) Flächen durch Stadtratsbeschlüsse geändert und durch die Regierung von Oberfranken genehmigt. Diese jeweils für sich auf Grundlage von Bebauungsplänen in sog. Parallelverfahren genehmigten Teilbereiche sind im Gesamtplanwerk bereits zeichnerisch dargestellt. Weitere (großflächige) Änderungen stehen nun für die Konversionsflächen im Osten des Stadtgebietes bevor, für die die Stadt nach Abzug der US-Amerikaner erst jetzt wieder die Planungshoheit erlangt hat. Durch die Eingliederung dieser großen Flächen in das Stadtgefüge, vor dem Hintergrund der diversen Teilflächenänderungen und der mittlerweile 19-jährigen Laufzeit des Flächennutzungsplanes ist nun in Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken eine grundsätzliche Überprüfung der Zielaussagen des FNP/LP geboten, um gegebenenfalls eine Fortschreibung dieses vorbereitenden Bauleitplanes auch inhaltlich zu beginnen. Die Fortschreibung des FNP entspricht einer hoheitlichen Aufgabe der Kommune nach §1 Abs.3 BauGB.

Wirkungsanalyse

Zur Vorbereitung des Verfahrens zur Fortschreibung des FNP wurde in den letzten Monaten durch das Stadtplanungsamt eine sog. **Wirkungsanalyse** erstellt. Die Erarbeitung erfolgte in Abstimmung mit den Ämtern für strategische Entwicklung und Konversionsmanagement, dem Immobilienmanagement, dem Umweltamt und der Wirtschaftsförderung. Die Wirkungsanalyse zeigt auf, welche Ziele des FNP seit 1996 erreicht wurden und bei welchen Themen Änderungs- bzw. Anpassungsbedarf und damit die Erfordernis auf eine Fortschreibung besteht. Basis hierfür bilden insbesondere der FNP/LP 1996, die Teilflächenänderungen,

das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEK) 2011 für die Gesamtstadt, das SEK 2014 Fokus Ost sowie die aktuellen Konversionsplanungen.

Folgende Hauptthemen der Stadtentwicklung werden insbesondere betrachtet und analysiert:

- Bevölkerung und Wohnen
- Wirtschaft und Gewerbe
- Verkehr
- Natur- und Landschaftspflege

Dabei wird deutlich, dass für zukünftige Entwicklungen nur noch eine unzureichende Zahl an Wohnbauflächenpotenzialen im FNP vorhanden ist und es an kurzfristig verfügbaren, großen zusammenhängenden Gewerbeflächenpotenzialen mit flexiblen Ansiedlungsmöglichkeiten fehlt. Zudem bedarf es der Einarbeitung einer abgestimmten Mobilitätsstrategie zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs in der zukünftigen Verkehrsentwicklung. Darüber hinaus müssen die durch neue Rechts- und Fachvorgaben noch umfangreicher gewordenen Belange des Umwelt- und Naturschutzes berücksichtigt werden. Besonders vor dem Hintergrund der Eingliederung der Konversionsflächen in das Stadtgefüge sind diese Themen der Stadtentwicklung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf gesamtstädtischem Niveau neu zu diskutieren und integriert abzuwägen.

Die Wirkungsanalyse stellt somit auf Grundlage der Siedlungs- und Freiflächenentwicklung von 1996 (Rechtswirksamkeit des FNP/LP) bis 2015 den aktuellen Entwicklungsstand „Status Quo“ auf gesamtstädtischer Ebene dar und kommt im Ergebnis insgesamt zu dem Fazit, dass eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan erforderlich ist.

Viele entwicklungsperspektivische Fragestellungen sind bereits jetzt und werden in nächster Zukunft in Form von Gutachten und Fachplänen behandelt. Sie bilden die **Grundlage für den FNP**. Dazu zählen u.a.:

- Einzelhandelsentwicklungskonzept
- Gewerbeflächenentwicklungskonzept
- Verkehrsentwicklungsplan
- Stadtbiotopkartierung
- Sportflächenentwicklungskonzept
- weitere Grundlagenermittlungen bzw. Fachpläne werden ggfls. im Laufe des Verfahrens notwendig

Die unabdingbare Gesamtbetrachtung, Zusammenführung, Abwägung und formale Konkretisierung der Ergebnisse obliegt der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung. Gerade der jetzige Zeitpunkt bietet sich idealerweise für die Fortschreibung des FNP/LP an. Darüber hinaus dient das Verfahren auch zu einer integrierten Einarbeitung der Ergebnisse und noch aktuellen Ziele des SEK, das einen Planungshorizont bis etwa 2020 hat und bei vielen Empfehlungen noch eine notwendige Neubewertung der Flächenpotenziale nach Abzug des Militärs zugrunde legt.

Zeitplan

Die Verwaltung empfiehlt den FNP fortzuschreiben. Folgender Zeitplan dient als grobe Orientierung (Grundlage: Erfahrungswerte von Vergleichsstädten, grafische Aufbereitung s. Anlage):

- | | |
|------------------------------------------------------------------|------------------|
| ➤ Vorberatung Aufstellungsbeschluss im Bau- und Werkssenat | Sept 2015 |
| ➤ Aufstellungsbeschluss im Stadtrat | Sept 2015 |
| ➤ Vorbereitung für die Frühzeitige Beteiligung gem. § 3(1) BauGB | 2016 |
| ➤ Beschluss BWS/Stadtrat über die Frühzeitige Beteiligung | 2017 |
| ➤ Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung | 2018 |

➤ Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung (inkl. Gutachten und Fachpläne)	2020
➤ Vorbereitung für die Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB	2021
➤ Durchführung der Öffentlichen Auslegung mit Beteiligung	2022
➤ Auswertung der Öffentlichen Auslegung	2023
➤ Feststellungsbeschluss durch Stadtrat	2024
➤ Genehmigung des FNP/LP durch die Regierung von Oberfranken	2025

Kosten

Die Kosten wurden nach ausführlicher Recherche auf Grundlage von Informationen und Gesprächen mit erfahrenen Mitarbeitern anderer Kommunen (Bayreuth, Bremen, Ennepetal, Göttingen, Herford, Leipzig, Moers, München, Nürnberg, Trier, Witten) sowie Gesprächen mit Behördenvertretern und Mitarbeitern diverser Fachbüros ermittelt. Aufgrund der ca. 8- bis 10-jährigen Laufzeit eines solchen Verfahrens (Vergleichsstädte liegen hier zwischen 6 und 15 Jahren) und des äußerst komplexen inhaltlichen Arbeitsaufwandes handelt es sich dabei überwiegend um Circa-Angaben (Bruttowerte).

Aktuell sind für das Fortschreibungsverfahren FNP/LP **Gesamtkosten in Höhe von ca. 700 000 EURO** einzuplanen, die sich aus externen Vergaben bis Ende der frühzeitigen Beteiligung nach §3 Abs.1 BauGB sowie Verfahrenskosten wie folgend zusammensetzen. Die Verwaltung empfiehlt lediglich die externe Vergabe der Planungsleistungen bis einschließlich §3 Abs.1 BauGB des Beteiligungsverfahrens. Die Verfahrensschritte ab §3 Abs.2 BauGB sollen nach derzeitiger Planung ausschließlich von der Verwaltung durchgeführt werden. Ein idealtypischer Verlauf des angedachten Verfahrens mit umfassender frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung und einem integriert abgestimmten Rahmenplanentwurf als direkte Grundlage für die öffentliche Auslegung, ließe nach dem Vorbild anderer Kommunen eine Durchführung des weiteren Prozesses ohne externe Vergaben möglich erscheinen.

Externe Vergaben bis Ende der frühzeitigen Beteiligung (ab 2016 – ca. 2020): **500 000 EURO**

- FNP gemäß HOAI (5 500 ha/HZ III/Grundleistungen/60% bis Ende §3(1) BauGB) 180 000 EURO
 - Integration von aktuellem FNP, SEKs und Wirkungsanalyse in thematische Rahmenpläne
 - Einarbeitung der Ergebnisse der Werkstätten und Rückkopplung mit Fachgutachten/-plänen
 - Erarbeitung eines Gesamtrahmenplanes
- LP gemäß HOAI (5 500 ha/HZ III/Grundleistungen/90% bis Ende §3(1) BauGB) 135 000 EURO
- Fachliche Begleitung und Moderationen zur Frühzeitigen Beteiligung 185 000 EURO
 - Durchführung einer Auftaktveranstaltung und Erarbeitung eines räumlichen Leitbildes
 - Durchführung themenbezogener Werkstätten/Fachforen auf Grundlage der Rahmenplanentwürfe
 - Präsentation der thematischen Rahmenpläne in Verbindung mit dem Landschaftsplan
 - Abschlussveranstaltung

(Rahmenplan als direkte Grundlage für die Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB)

Verfahrenskosten (2016 – 2024): **200 000 EURO**

- Material- und Druckkosten für Pläne, Informationsbroschüren, Raummieten für öffentliche und verwaltungsinterne Werkstätten, Fachforen, Lenkungsgruppensitzungen etc.

Weitere Vorgehensweise

Mit positiver Behandlung am 16.09.2015 im Bau- und Werksenat und am 30.09.2015 im Stadtrat wird das Verfahren zur Fortschreibung des FNP/LP eingeleitet. Bei entsprechender Mittelbereitstellung durch den Stadtrat können ab 2016 die externen Vergaben erfolgen, um das Verfahren wie dargestellt durchführen zu

können. Die VOF (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen) ist anzuwenden. Im laufenden Jahr 2015 können zur Vorbereitung der Vergaben bereits ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt und das Fortschreibungsverfahren weiter grundlegend vorbereitet werden.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:
 1. Der Stadtrat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
 2. Der Stadtrat stimmt, vorbehaltlich der Mittelbereitstellung, der geschilderten Vorgehensweise zu.
 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Mittel zu den jeweiligen Haushaltsjahren anzumelden.

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:

Wirkungsanalyse Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg mit integriertem Landschaftsplan
Bilanzierung seit der Aufstellung 1996

Zeitschiene Fortschreibungsverfahren FNP

Verteiler:

Amt 20/200 – zur Kenntnis

Wirkungsanalyse

Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg
mit integriertem Landschaftsplan
Bilanzierung seit der Aufstellung 1996

Herausgeber Stadt Bamberg
 Baureferat | Stadtplanungsamt

Bearbeitung Text: Dipl.-Ing. Achim Welzel Datengrundlage: Sabrina Wiegandt, B.A.
 Sachgebiet FNP/Stadtentwicklung/Vermessung
 unter Mitwirkung des Umweltamtes und der Wirtschaftsförderung
 und in Abstimmung mit dem Amt für strategische Entwicklung und
 Konversionsmanagement

Bamberg, August 2015

Die Pläne dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Die dargestellten Siedlungsflächen und Verkehrswege stellen den räumlichen Orientierungsrahmen dar.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg Teilplan ‚Art der Nutzung‘	S. 8
Abb. 2	Prozentuale Einwohnerentwicklung der Stadt Bamberg im Vergleich zu Oberfranken, Bayreuth und dem Landkreis Bamberg 1995 bis 2013	S. 9
Abb. 3	Bevölkerungsentwicklung der Wohnberechtigten der Stadt Bamberg 1994 bis 2013 (eigene Fortschreibung) gegenüber der Annahme des FNP von 1996	S. 10
Abb. 4	Einteilung der Stadt Bamberg in ihre 10 Bezirke	S. 11
Abb. 5	Entwicklung der Wohnberechtigtenzahl in den 10 Stadtteilen 1987 gegenüber 2013	S. 12
Abb. 6	Bevölkerungssaldo in den Stadtteilen Bambergs 1987 bis 2013	S. 12
Abb. 7	Wanderungssaldo der Stadt Bamberg über die Gemeindegrenzen hinaus 2000 – 2013	S. 13
Abb. 8	Wanderungssaldo mit dem Landkreis 2000-2013; Quelle: Stadt Bamberg 2014	S. 14
Abb. 9	Anzahl der Wohnungen in Bamberg 1987-2013	S. 15
Abb. 10	Entwicklung der Wohnbauflächenpotenziale von 1996 zu 2015, Angaben in ha	S. 17
Abb. 11	Übersichtsplan Wohnbauflächenpotenziale	S. 18
Abb. 12	Bewertung der aktuellen Gewerbeflächenpotenziale	S. 21
Abb. 13	Entwicklung der Gewerbeflächenpotenziale von 1996 zu 2015	S. 22
Abb. 14	Übersicht über bei der Wirtschaftsförderung eingegangene Gewerbeflächenanfragen	S. 23
Abb. 15	Übersichtsplan Gewerbeflächenpotenziale	S. 25
Abb. 16	Übersichtsplan Verkehrsstraßennetz	S. 28
Abb. 17	Übersichtsplan Naturschutz und Landschaftspflege	S. 33
Abb. 18	Rechtswirksame Teiländerungen des FNP seit 1996	S. 35
Abb. 19	Rechtskräftige Bebauungspläne seit 2002	S. 36

Inhaltsverzeichnis

1. Zweck der Wirkungsanalyse	6
1.1 Der Flächennutzungsplan als strategisches Instrument	6
1.2 Reformen der Rechtsgrundlage	6
1.3 Flächennutzungsplan Bamberg 1996.....	7
1.4 Wirkungsanalyse – Bilanz und Ausblick	8
2. Bereich Bevölkerung und Wohnen	9
2.1 Einwohnerentwicklung der Stadt Bamberg im Vergleich zur Region	9
2.2 Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bamberg.....	10
2.3 Bevölkerungsentwicklung in den statistischen Bezirken	11
2.4 Wanderungsbewegungen.....	13
2.5 Wohnbautätigkeit	15
2.6 Potenziale der Innenentwicklung	16
2.7 Planungsstand Wohnbauflächen	16
2.8 Ausblick/ Konversion	17
3. Bereich Wirtschaft und Gewerbe	19
3.1 Entwicklung der Gewerbeflächenpotenziale seit 1996	19
3.2 Bewertung der aktuellen Gewerbeflächenpotenziale.....	21
3.3 Planungsstand Gewerbeflächen	22
3.4 Nachfrage nach Gewerbeflächen	23
3.5 Ausblick/ Konversion	24
4. Bereich Verkehr	26
4.1 Verkehrliche Entwicklungen seit 1996.....	26
4.2 Freiraumverbindungen	27
4.3 Ausblick/ Konversion	27

5. Bereich Naturschutz und Landschaftspflege	29
5.1 Landschaftsplan	29
5.2 Biotopflächen.....	29
5.3 Schutzgebiete.....	30
5.4 Biotopverbundsystem.....	30
5.5 Gewässerrenaturierung/ Hochwasserschutz.....	30
5.6 Klimaschutz	31
5.7 Eingriffsregelung/ Ausgleichsflächen/ Ökoflächenkataster/ Ökokonto	31
5.8 Grünflächenentwicklung.....	32
5.9 Ausblick/ Konversion	32
6. Flächennutzungsplanung als Prozess.....	34
6.1 Grundlagenreformen	34
6.2 Aktualisierung durch Änderungsverfahren/ Rechtskräftige Bebauungspläne seit 2002	35
6.3 SEK I – Gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept.....	36
6.4 SEK II – Perspektive Ost Bamberger Konversionen	37
6.5 Fachspezifische Planungen mit Auswirkungen auf den FNP	37
7. Fazit.....	39

1. Zweck der Wirkungsanalyse

1.1 Der Flächennutzungsplan als strategisches Instrument

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt in Verbindung mit dem Landschaftsplan (LP) das zentrale Instrument der Stadtentwicklungsplanung dar. Im FNP „ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ (§5 Abs.1 Bau-gesetzbuch (BauGB)). Die Legaldefinition beschreibt die strategische Funktion des FNP für die Stadtentwicklung, die sich durch die Festlegung der längerfristigen stadtentwicklungsplanerischen Ziele ergibt. Auf dieser Grundlage erfolgt nicht nur eine planerische Auseinandersetzung zwischen kommunaler und übergeordneter regionaler Planung, sondern auch eine umfassende, stadtweite Abwägung aller planerischen Belange gegen- und untereinander. In seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan dient der FNP als materielle Vorgabe für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung) oder vergleichbare plangebende Instrumente, sowie als zentrales Abstimmungs-instrument aller Fachplanungen.

Seit der Einführung des Flächennutzungsplans mit dem Bundesbaugesetz 1960 hat sich das Planungsverständnis insgesamt und mit ihm auch die Bedeutung des FNP mehrfach gewandelt. Nach der Öffnung der kommunalen Planung für partizipatorische Elemente in den 1970er Jahren, traten strategische Aspekte der Planung in den darauf folgenden Dekaden in den Hintergrund und wurden vermehrt durch informelle und projektbezogene Konzepte ersetzt. Nachdem sich in der Praxis zeigte, dass diese Vorgehensweise ohne eine Bündelung und Einbindung in einen gesamtstädtischen Planungskontext zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen kann (beispielsweise die Entwicklung großflächiger Einzelhandelsstandorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche), ist seit Ende der 1990er Jahre eine Rückbesinnung auf eine strategische und gesamtstädtische Planung festzustellen. Der formale Rahmen hinsichtlich des Aufstellungsverfahrens eines FNP in den §§3 und 4 BauGB, wird dabei oftmals durch umfassende Formen der Akteurspartizipation ergänzt und durch Rahmenplanungen, Masterpläne sowie Stadtentwicklungskonzepte flankiert.

1.2 Reformen der Rechtsgrundlage

Parallel zu diesen Entwicklungen sind seitens des Gesetzgebers immer wieder Reformen in das BauGB eingeflossen. Dabei stellen sich neben der Neuerung eines Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP, §204 BauGB seit 1998), der es Gemeinden in verdichteten Räumen oder mit besonderen raumstrukturellen Verflechtungen ermöglichen soll, ihre jeweilige Siedlungsentwicklung aufeinander und im Verhältnis zur Regionalplanung abzustimmen, vor allem drei weitere Neuerungen als bedeutsam dar.

Nach dem ebenfalls 1998 eingefügten §1 Abs.6 Nr.11 BauGB sind „die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung“ als Belang bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Damit erfahren informelle Planungen einer Gemeinde, wie beispielsweise ein Stadtentwicklungskonzept (SEK), ein Masterplan oder ein Einzelhandelskonzept (EHK), einen erheblichen Bedeutungszugewinn und können verbindlichen Charakter erhalten.

Mit der Einführung des §13a BauGB im Jahr 2007 dürfen Bebauungspläne (B-Pläne), die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, im beschleunigten Verfahren aufgestellt und von Darstellungen des FNP

abweichen, bevor dieser im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Zwar darf dabei „die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden“ (§13a Abs.2 Nr.2 BauGB), doch kann eine Vernachlässigung der strategischen Gesamtplanung zugunsten einer Beschleunigung kleinteiligerer Projektplanungen dabei oftmals nicht ausgeschlossen werden.

Mit der Aufnahme des §5 Abs.1 Satz3 in das BauGB 2004, wurde erstmals eine gesetzliche Pflicht zur regelmäßigen Überprüfung des FNP eingeführt. Nach dieser Vorschrift sollten Flächennutzungspläne zwar weiterhin unbefristet wirksam sein, aber spätestens alle 15 Jahre nach ihrer Aufstellung überprüft und falls notwendig an neue städtebauliche Erfordernisse angepasst werden. Zwar ist diese Regelung mittlerweile wieder entfallen, doch die sachliche Notwendigkeit einer regelmäßigen Überprüfung des FNP bestand bereits vor 2004 und bleibt selbstverständlich weiterhin bestehen.

1.3 Flächennutzungsplan Bamberg 1996

Auf Grundlage dieser Entwicklungen und gesetzlichen Änderungen erscheint eine Überprüfung der uneingeschränkten Wirksamkeit sowie der Steuerungsfunktion des bestehenden, seit 06.12.1996 rechtswirksamen FNP der Stadt Bamberg notwendig. Der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates zur Änderung und Ergänzung des vormals wirksamen FNP von 1962 erging am 19.12.1979. Diese Neuaufstellung war unter anderem nötig geworden, da sich Nutzungsabsichten geändert hatten und für Teilbereiche, die im Zuge von Eingemeindungen dem Stadtgebiet zugeschlagen worden waren, überhaupt kein Flächennutzungsplan existierte. Nachdem mit dem Vorentwurf des FNP die frühzeitige Beteiligung nach §3 Abs.1 und §4 Abs.1 BauGB Anfang 1988 durchgeführt worden war, fand Mitte 1995 mit dem vom Stadtrat gebilligten FNP-Entwurf die öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB statt.

Im Erläuterungsbericht des FNP wird von einer allgemeinen Geltungsdauer von 10 bis 15 Jahren ausgegangen und damit in der Stadt Bamberg von einem bereits überschrittenen Planungshorizont bis etwa zum Jahr 2010. Die Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung im Verfahren hat für damalige Verhältnisse Maßstäbe gesetzt. Die sehr detaillierten Grundlagenuntersuchungen und Gutachten die bei der Erarbeitung des FNP verwendet wurden, stammen in überwiegender Zahl aus den Jahren 1981 bis 1986 und sind somit über 30 Jahre alt.

Seitdem der Flächennutzungsplan 1996 Rechtswirksamkeit erlangte, wurden insgesamt 53 Änderungsverfahren (auf Grundlage von B-Plänen im sog. Parallelverfahren gemäß §8 Abs.3 BauGB) durchgeführt (s. Abbildung 18). Ob und inwieweit diese kleinteiligen Verfahren in ihrer Gesamtheit die beabsichtigte, strategische Steuerungsfunktion des FNP beeinflussen, soll u.a. ein Ergebnis der vorliegenden Wirkungsanalyse sein. Eine Aufschlüsselung und räumliche Verortung jedes Änderungsverfahrens, sowie eine zusammenführende Betrachtung auf stadtweiter Ebene, erscheint für eine umfassende Analyse der möglichen Auswirkungen elementar. Insbesondere auch durch Einführung des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB sind Abweichungen von der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie nicht vollständig auszuschließen.

Das gesamtstädtische städtebauliche Entwicklungskonzept (SEK 2011) und die Fortschreibung ‚Perspektive Ost – Bamberger Konversionen‘ von 2014 sind zwar auf Grundlage des FNP erarbeitet worden, Ziel sollte jedoch auch ein konkreter Abgleich und eine möglicherweise notwendige Einarbeitung der Ergebnisse in den vorbereitenden Bauleitplan sein. Nach §1 Abs.6 Nr.11 BauGB sollte in allen Fällen sichergestellt sein, dass eine Berücksichtigung der Ergebnisse des SEK als Belang bei der Aufstellung von Bauleitplänen hinreichend gewährleistet ist. Die vorliegende Wirkungsanalyse dient als ein weiteres Ergebnis der Überprüfung bzw. dem Abgleich SEK – FNP.

1.4 Wirkungsanalyse – Bilanz und Ausblick

Entsprechend dieser konkreten Gründe für eine Überprüfung des Flächennutzungsplans im Hinblick auf seine uneingeschränkte Steuerungsfunktion, leistet die vorliegende Wirkungsanalyse eine aktuelle Form der Zielkontrolle. Um die Fragestellung zu erörtern, ob und inwieweit die bei der Aufstellung des FNP festgelegten Ziele erfüllt worden sind bzw. noch werden, wird die Situation zu Beginn des FNP-Verfahrens aufgezeigt sowie die Ziele und die tatsächliche Entwicklung gegenübergestellt. Dabei werden insbesondere die Bereiche Bevölkerung und Wohnen, Wirtschaft und Gewerbe, Verkehr sowie Naturschutz und Landschaftspflege genauer betrachtet. In einem abschließenden Fazit werden, neben der Einschätzung zukünftiger Entwicklungs- und Themenschwerpunkte und der gesamtstädtischen Auswirkungen durch die Eingliederung der Konversionsflächen in das Stadtgebiet, Empfehlungen hinsichtlich einer möglicherweise notwendigen Fortschreibung des FNP/LP erörtert.

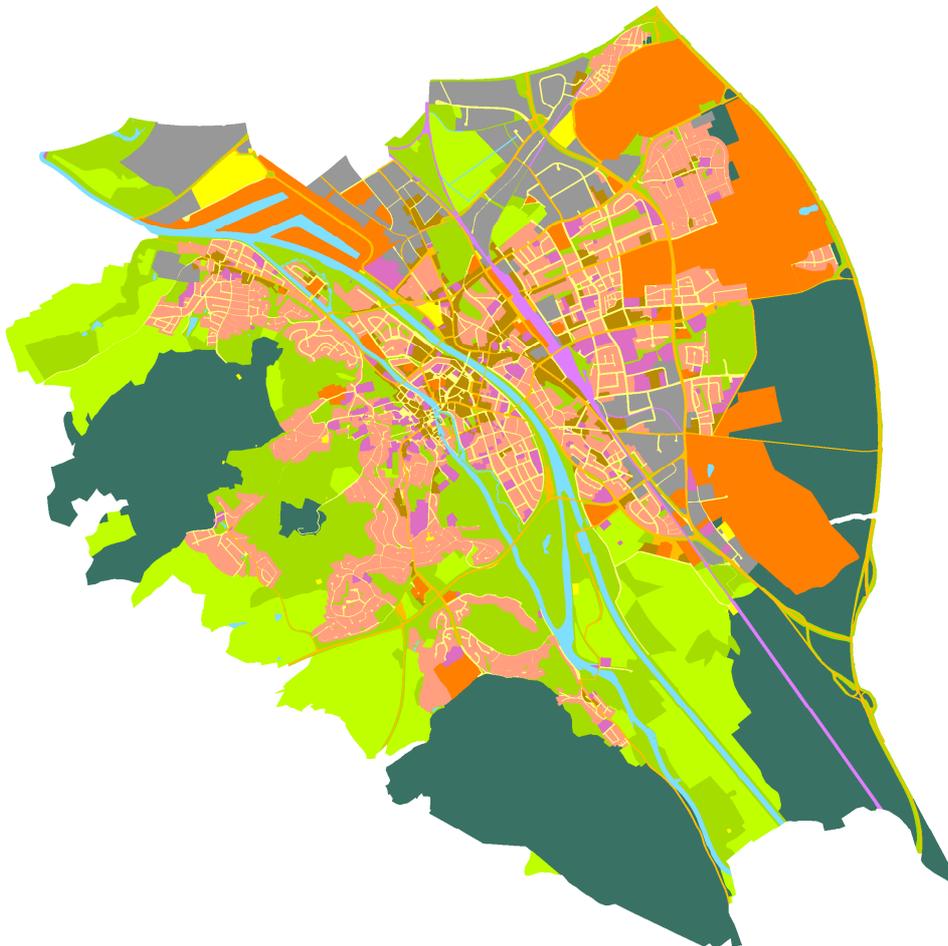


Abbildung 1: Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg Teilplan ‚Art der Nutzung‘; Quelle: Stadtplanungsamt Bamberg – SG FNP/Stadtentwicklung/Vermessung, Stand April 2015

2. Bereich Bevölkerung und Wohnen

2.1 Einwohnerentwicklung der Stadt Bamberg im Vergleich zur Region

Die Entwicklung der Einwohner (nur Hauptwohnsitze) in Bamberg ist ausgehend vom Jahr 1995 (= 100 %) im regionalen Vergleich zum Regierungsbezirk Oberfranken und der Stadt Bayreuth positiv. Nur im Landkreis hat die Einwohnerzahl im Vergleich noch stärker zugenommen (s. Abbildung 2):

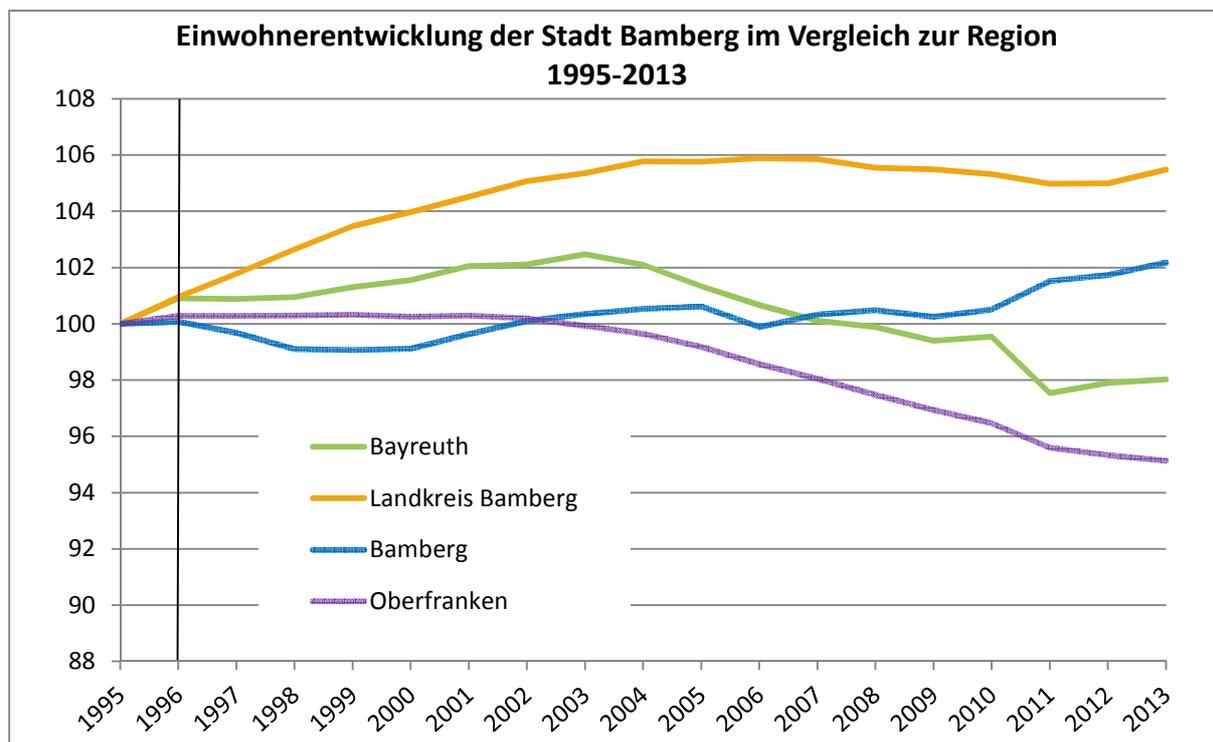


Abbildung 2: Prozentuale Einwohnerentwicklung der Stadt Bamberg im Vergleich zu Oberfranken, Bayreuth und dem Landkreis Bamberg 1995 bis 2013; 1995 = 100 %; Stichtag 31.12.; Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder: Düsseldorf, Stand 09.03.2015

Die prozentuale Einwohnerentwicklung in Oberfranken verzeichnet seit 2001 eine negative Tendenz (2001: 1.113.788; 2013: 1.056.365 Einwohner). Insgesamt hat der Regierungsbezirk seit dem Jahr 1995 rund 4,9 % seiner Einwohner (45.112 Personen) verloren. Die Entwicklung der Stadt Bayreuth ist in den letzten 8 Jahren ähnlich. Die Einwohnerzahl der Stadt ging von 73.016 Personen im Jahr 1995 auf 71.572 Personen im Jahr 2013 zurück (Abnahme um ca. 2 %). Während die Zahl der Einwohner Bayreuths seit 2003 rückläufig ist, kann die Stadt Bamberg seit dem Jahr 2007 eine kontinuierlich positive Einwohnerentwicklung verzeichnen. Im Vergleich zum Jahr 1995 hat die Einwohnerzahl in Bamberg um 1.515 Personen zugenommen (ca. 2,2 %) und liegt im Jahr 2013 bei 71.167 Einwohnern mit Hauptwohnsitz¹.

Im Vergleich zum Regierungsbezirk Oberfranken und der Stadt Bayreuth verzeichnet auch der Landkreis Bamberg seit 1995 ein positives prozentuales Wachstum der Einwohner, das noch über dem der Stadt Bamberg liegt. Den Höhepunkt der Einwohneranzahl mit 144.993 Personen wies der Landkreis im Jahr 2006 auf, was einem prozentualen Anstieg gegenüber 1995 (damals 136.928

¹ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Stand März 2015: Bevölkerungsstand - Stichtag 31.12. - regional

Personen) um fast 6 % entspricht. Im Jahr 2013 lebten im Landkreis 144.425 Personen – 7.497 Einwohner mehr als im Jahr 1995.

2.2 Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bamberg

Im Erläuterungsbericht des FNP aus dem Jahr 1996 wurde von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung über 76.000 Wohnberechtigte (Bevölkerung mit Haupt- und Nebenwohnsitz²) in der Stadt bis zum Jahr 2010 ausgegangen und basierend auf dieser Prognose der Wohnflächenbedarf in der Stadt definiert³.

In den letzten Jahren wich die tatsächliche Entwicklung der wohnberechtigten Bevölkerung in der Stadt Bamberg von der damaligen Annahme ab (s. Abbildung 3):

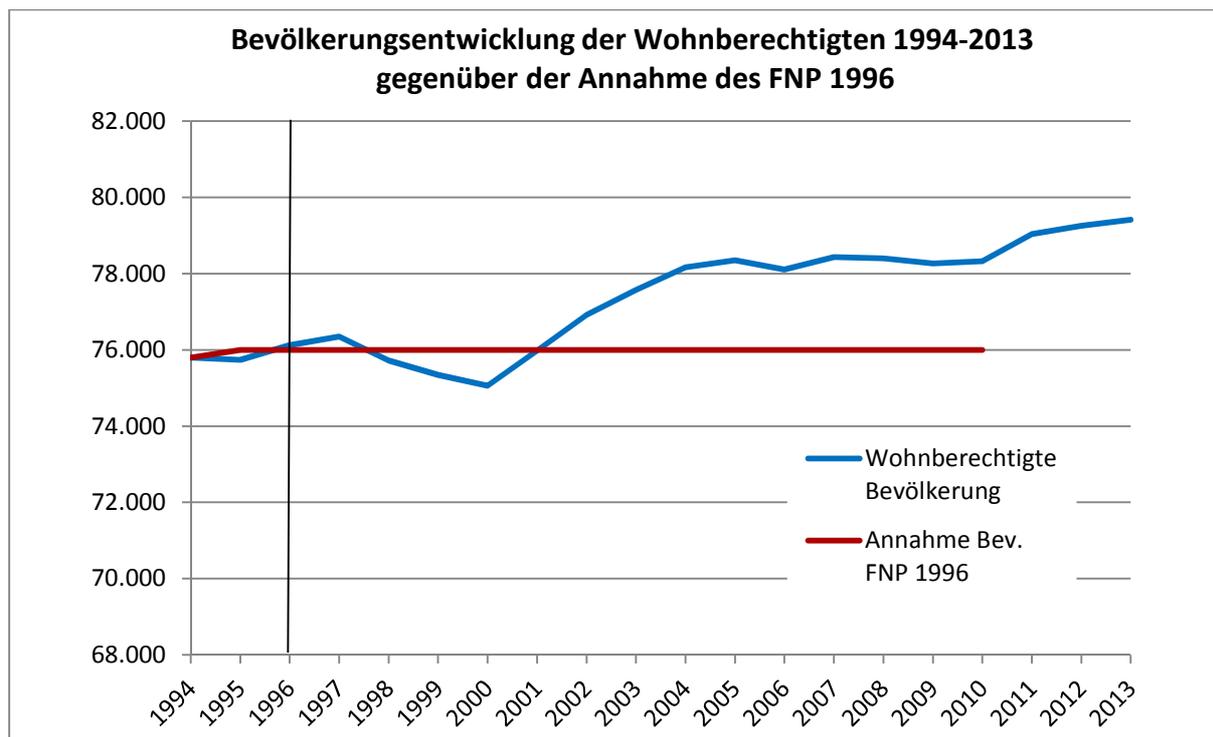


Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung der Wohnberechtigten der Stadt Bamberg 1994 bis 2013 (eigene Fortschreibung) gegenüber der Annahme des FNP von 1996; Quellen: Stadtplanungsamt Bamberg Erläuterungsbericht Flächennutzungsplan 1996 und Statistische Jahrbücher der Stadt Bamberg

Die Entwicklung der Wohnberechtigtenzahl hängt neben der negativen natürlichen Bevölkerungsbewegung (seit 1987: durchschnittlicher Geburten- und Sterbefallüberschuss rund -258; in 2013: -176) mit den positiven Wanderungssalden seit dem Jahr 1999 zusammen⁴. Diese können vor allem durch die eindeutige Tendenz einer steigenden Studierendenzahl seit dem Jahr 2000 (Ausnahme: relative Stagnation 2004-2008) erklärt werden: Während im Wintersemester 1995/96 insgesamt 8.366 Studierende an der Otto-Friedrich-Universität Bamberg eingeschrieben waren, sind es im Wintersemester 2013/14 bereits 13.470 Studierende gewesen⁵.

² Die Zahl der Nebenwohnsitze unterliegt Datenfehlern (v.a. aufgrund von Nichtabmeldungen eines Zweitwohnsitzes), weshalb die tatsächliche Anzahl an Wohnberechtigten niedriger sein wird. Im Jahr 1999/2000 fand in der Stadt Bamberg eine Überprüfung des Einwohnermeldeamtes und eine Bereinigung der Zahl der Zweitwohnsitze statt (s. Abbildung 3)

³ Stadt Bamberg, 24. April 1996: Flächennutzungsplan Entwurf: Erläuterungsbericht, S. 67

⁴ Statistisches Jahrbuch der Stadt Bamberg: Bamberger Zahlen 2013, S. 34+40

⁵ Statistische Jahrbücher der Stadt Bamberg: Bamberger Zahlen 1995-2013, Kategorie Kultur

Nach Fortschreibung der Stadt Bamberg lebten im Jahr 2013 insgesamt 79.413 Wohnberechtigte in der Stadt⁶. Damit wurde das Ziel der Stabilisierung der Einwohnerzahl mit Haupt- und Nebenwohnsitz von 76.000 übertroffen.

2.3 Bevölkerungsentwicklung in den statistischen Bezirken⁷

Seit der Volkszählung 1987 gilt die neue statistische Gliederung der gesamten Stadtgebietsfläche Bambergs. Im Rahmen dieser Neuerung wurden die statistischen Bezirke in die abgebildeten 10 Bezirke, welche im Folgenden zur Vereinfachung Stadtteile genannt werden, zusammengefasst:

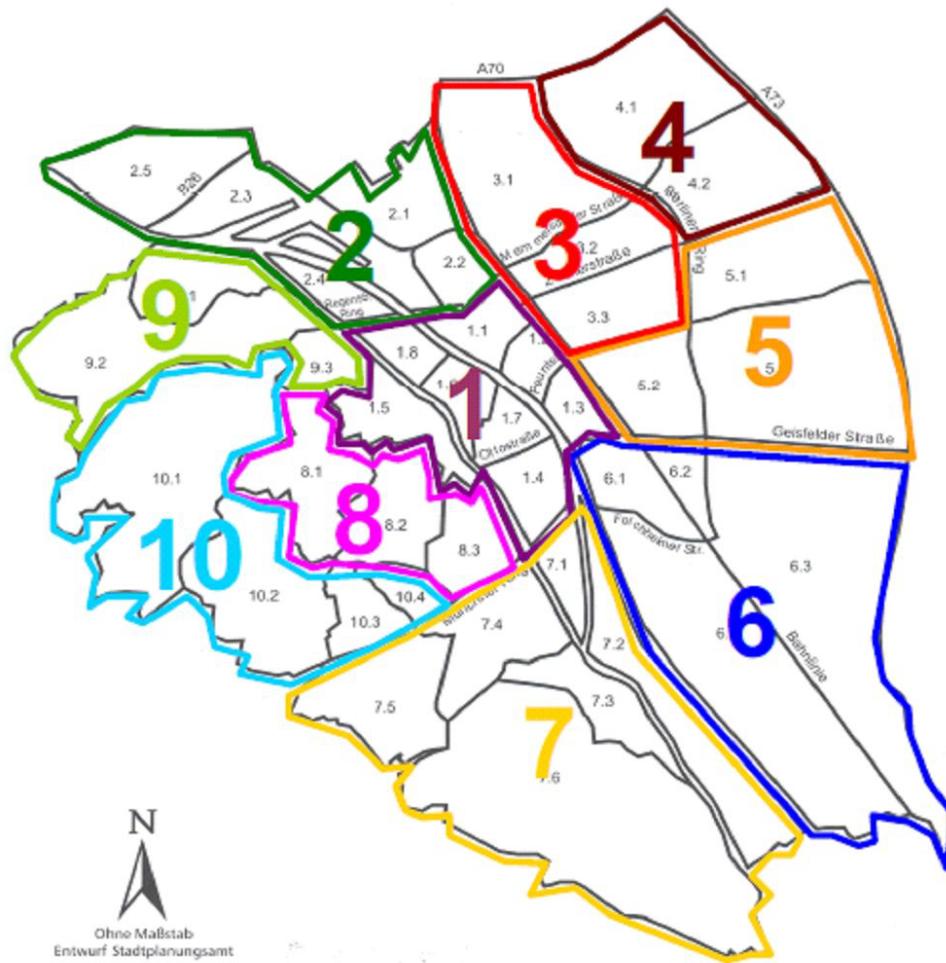


Abbildung 4: Einteilung der Stadt Bamberg in ihre 10 Bezirke; Quelle: Stadtplanungsamt Bamberg

⁶ Statistisches Jahrbuch der Stadt Bamberg: Bamberger Zahlen 2013, S. 30

⁷ Werte des Unterkapitels „Bevölkerungsentwicklung in den Bezirken“ aus: Daten 2013 - Statistischem Jahrbuch der Stadt Bamberg: Bamberger Zahlen 2013, (Fläche) S. 18; Stadt Bamberg, Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement, Statistik: Bevölkerung nach eigener Fortschreibung – Stand 31.12.2013 (Auswertung MESO 96) und Daten 1987 - Stadt Bamberg, Jahresbericht des Oberbürgermeisters: Ergebnisse der Volkszählung 1987, S. 144-162 und Fläche von 2013

Die Zahl der Wohnberechtigten steigt im Zeitraum 1987 gegenüber 2013 in allen Stadtteilen (mit Ausnahme des Stadtteils 6). Absolut und prozentual ergeben sich unterschiedliche Schwerpunkte (s. Abbildung 5):

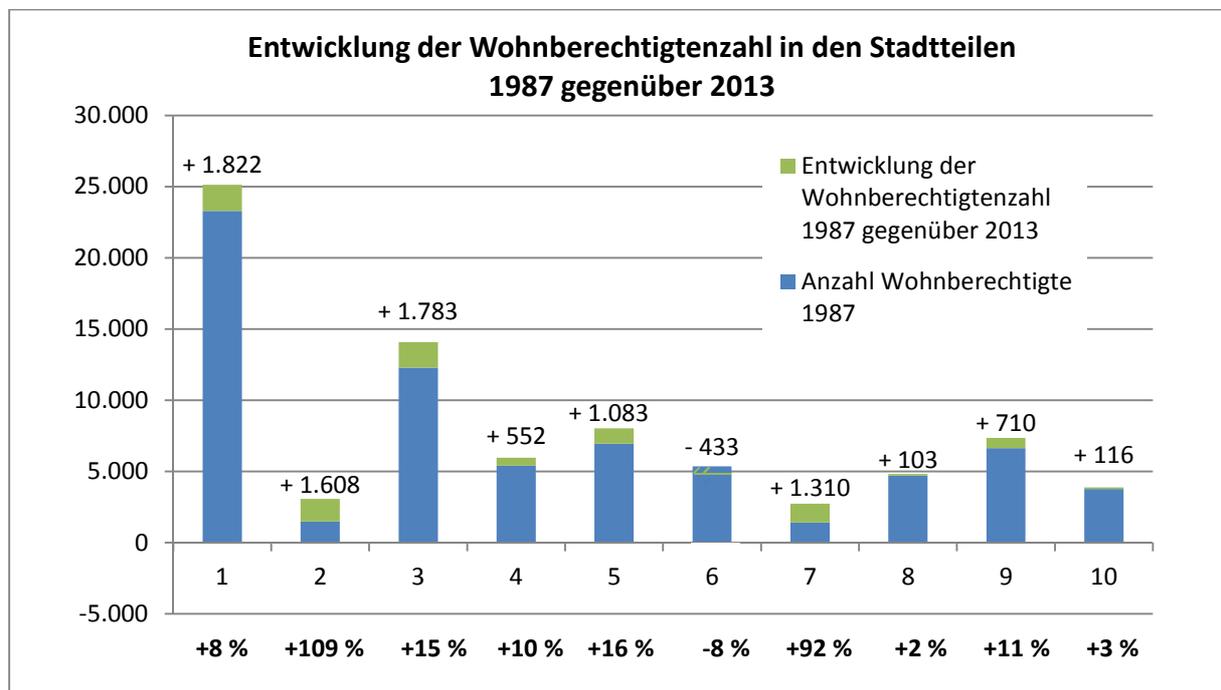


Abbildung 5: Entwicklung der Wohnberechtigtenzahl in den Stadtteilen 1987 gegenüber 2013, Prozentangaben gerundet; Quelle: Stadt Bamberg (eigene Fortschreibung)

Bei der Betrachtung der Saldi ergeben sich teilweise deutlich unterschiedliche Tendenzen von Haupt- zu Nebenwohnsitzen in den einzelnen Stadtteilen (s. Abbildung 6):

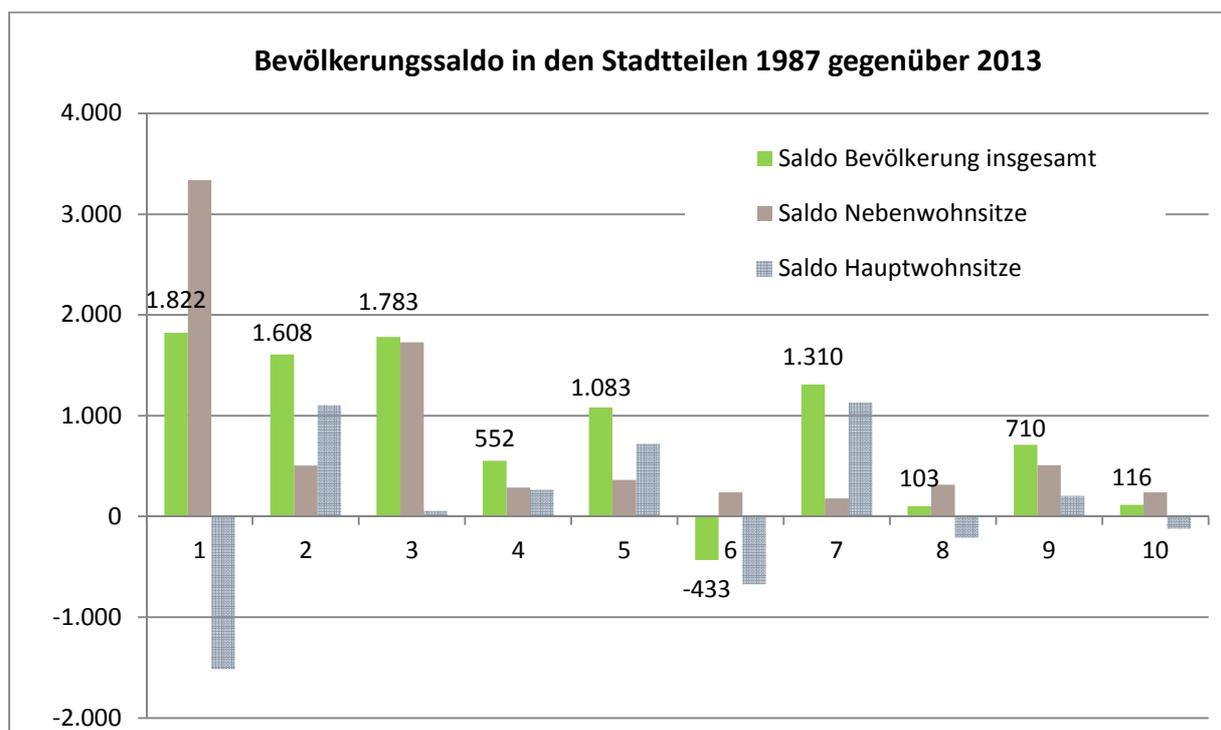


Abbildung 6: Bevölkerungssaldo in den Stadtteilen Bambergs 1987 bis 2013; Quelle: Stadt Bamberg (eigene Fortschreibung)

Dabei ist zu beachten, dass eine Überprüfung des Einwohnermeldeamtes und Bereinigung des Datenmaterials letztmalig im Jahr 1999/2000 stattfand, so dass davon ausgegangen werden muss, dass die tatsächlichen Zahlen in gewissem Maße abweichen. Darüber hinaus muss in der Gegenüberstellung einzelner Datensätze das unterschiedliche Bezugsjahr berücksichtigt werden. Nichtsdestotrotz lassen sich anhand der Datengrundlage Entwicklungstendenzen erkennen, die im Zuge der vorliegenden Wirkungsanalyse aufgezeigt werden sollen. Eine spätere Überprüfung durch eine kleinräumige Sozial- und Bevölkerungsprognose im Zuge einer Fortschreibung des FNP ist aus fachlicher Sicht nachdrücklich zu empfehlen. Entwicklungen wie beispielsweise in Stadtteil 6 und 7 könnten auf dieser Grundlage zweifelsfrei nachvollzogen und erörtert werden.

Ein Erklärungsansatz der Entwicklung im Stadtteil 1 könnte der verstärkte Zuzug von Studenten sein und die Umwandlung von selbstgenutztem Wohnraum in Ferienwohnungen. Während sich die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz gegenüber 1987 um 1.517 Personen reduzierte, nahm die Zahl der Bevölkerung mit angemeldetem Zweitwohnsitz um 3.339 Personen zu. Somit lebten 2013 insgesamt 1.822 Wohnberechtigte mehr im Stadtteil, was einer Zunahme um ca. 8 % entspricht.

Die deutliche Veränderung der Bevölkerungszahl im Stadtteil 2 kann auf die Umnutzung ehemaliger Gewerbebrachen in Wohnbauflächen, im vorliegenden Fall der Mayerschen Gärtnerei, des ERBA- und des Schaeffler-Geländes zurückgeführt werden. Die Einwohnerzahl mit Haupt- und Nebenwohnsitz (+1.608 Personen) hat sich mehr als verdoppelt (prozentuale Zunahme um etwa 109 %).

Der Bau von Studentenwohnheimen und der Zuzug von Studenten in unmittelbare Umgebung universitärer Einrichtungen könnte ein Auslöser der Entwicklung im Stadtteil 3 sein. Dort stieg die Zahl der Hauptwohnsitze um 56 Personen und die Zahl der Zweitwohnsitze um 1.727 Personen auf insgesamt 14.077 Wohnberechtigte an, sodass die Bevölkerungszahl um ca. 15 % (+1.783 Wohnberechtigte) stieg.

2.4 Wanderungsbewegungen

Mit Ausnahme des Jahres 2006 kann ein durchweg positives Wanderungssaldo der Stadt Bamberg, d.h. mehr Zu- als Fortzüge, festgestellt werden (s. Abbildung 7):

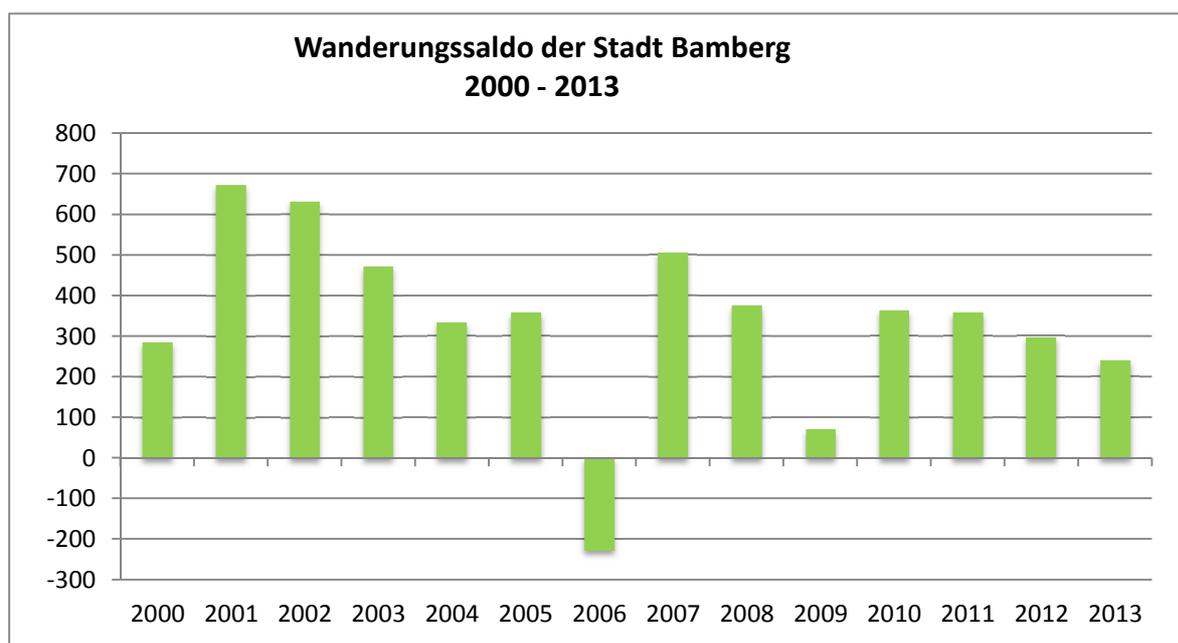


Abbildung 7: Wanderungssaldo der Stadt Bamberg über die Gemeindegrenzen hinaus 2000 – 2013⁸

Im Jahr 2013 verzeichnet die Stadt einen Zuwanderungsüberschuss von +239 Personen. Insgesamt zogen in dem Jahr 4.658 Personen in die Stadt, wovon mehr als 73 % der Zugezogenen aus Bayern kamen⁸. Die allgemeinen Zuwanderungen sind zum einen durch die Bildungszuwanderung und zum anderen durch die Zuwanderung aus dem Landkreis zu erklären. Dabei ziehen überwiegend Personen der Altersgruppe 17-26 Jahre und der Gruppe über 45 Jahre in die Stadt und junge Familien und damit Personen der Altersgruppen 0-6 Jahre und 30-35 Jahre aus der Stadt heraus⁹. Das im Jahr 1996 festgesetzte Ziel einer Verzeichnung von jährlichen Wanderungsgewinnen der Stadt Bamberg, konnte seit 2007 kontinuierlich erreicht werden: Von 1999 bis 2013 betrug der durchschnittliche Wanderungsgewinn der Stadt Bamberg rund 328 Personen pro Jahr¹⁰.

Das Wanderungssaldo der Stadt Bamberg weist seit 2009 eine negative Wanderungsbilanz gegenüber dem Landkreis Bamberg auf (s. Abbildung 8). Im Jahr 2013 zogen 1.354 Personen aus dem Landkreis in die Stadt, im selben Jahr verlor Bamberg 1.580 Einwohner an den Landkreis¹¹ (mehr als 1/3 aller Weggezogenen¹²).

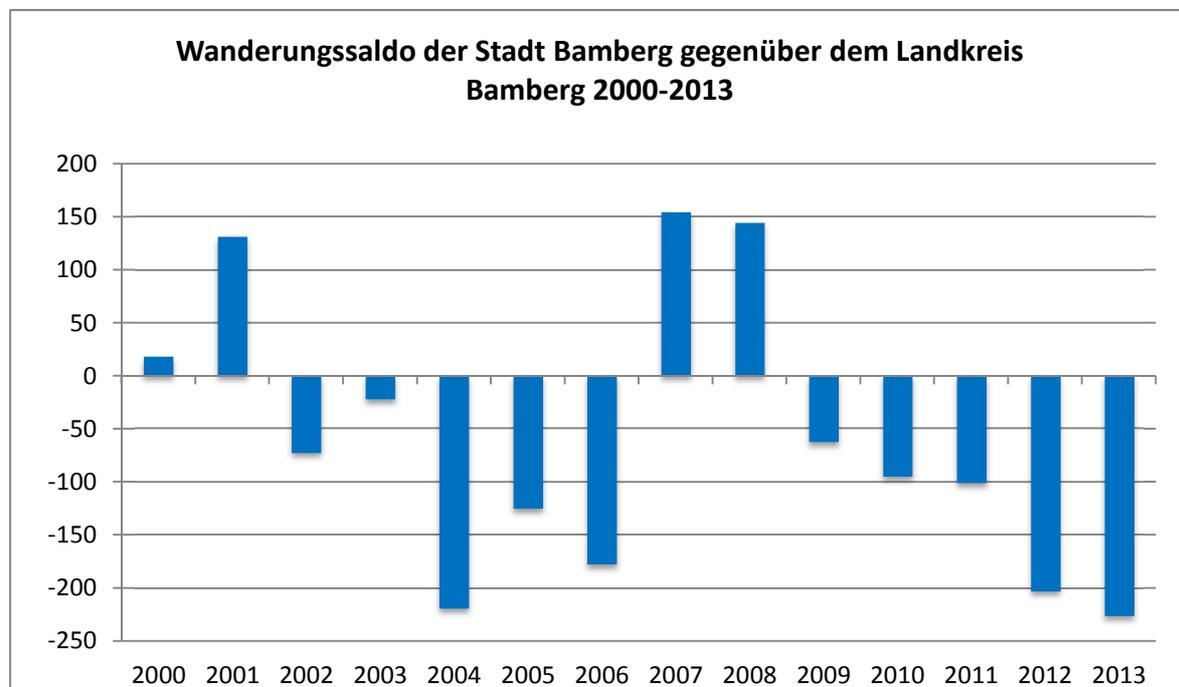


Abbildung 8: Wanderungssaldo mit dem Landkreis 2000-2013; Quelle: Stadt Bamberg 2014 (eigene Fortschreibung)

Gründe für den Wegzug sind laut der Fortzugsmotivuntersuchung im Jahr 2004 vor allem ökonomischer Art: 64 % der befragten Weggezogenen gaben an, dass vor allem geringere Wohnkosten und damit die Möglichkeit einer größeren Wohnfläche ausschlaggebend für den Umzug ins Umland gewesen sei⁹. Das Ergebnis der Befragung zeigt zudem, dass etwa 70 % der Weggezogenen lieber in der Stadt Bamberg wohnen geblieben wäre, anstatt in den Landkreis zu ziehen¹³.

⁸ Statistische Ämter des Bundes und der Länder – Version 2.0. Düsseldorf; Stand März 2015

⁹ Stadt Bamberg und Pestel Institut e.V. 2006: Kernstadt-Stadtentwicklungsplan Wohnen mit besonderer Berücksichtigung der möglichen militärischen Konversion – Wohnraumversorgungskonzept – für die Stadt Bamberg 2020, S. 16 sowie Teiluntersuchung: Ergebnisse der Befragung nach den Fortzugsmotiven von Haushalten, die 2004 von Bamberg in den Kreis Bamberg gezogen sind, S. 9

¹⁰ Statistische Ämter des Bundes und der Länder – Version 2.0. Düsseldorf; Stand März 2015 (eigene Berechnung)

¹¹ Stadt Bamberg: Wanderungssaldo mit dem Landkreis 2000-2013 (eigene Fortschreibung)

¹² Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Stand März 2015

¹³ Amt für strategische Entwicklung und Konversionsmanagement: Informationsblatt: Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsmarkt in Bamberg, vom 21.01.2015

2.5 Wohnbautätigkeit¹⁴

Der Erläuterungsbericht des FNP 1996 geht von einer Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner um etwa 5 m² vom Wert der Volkszählung 1987 (34,9 m²/EW) auf durchschnittlich 40 m² im Jahr 2010 aus. Tatsächlich waren es im Jahr 2010 bereits 43,9 m²/EW und 2013 sogar 46,6 m²/EW, was einer Steigerung um 11,7 m² pro Einwohner entspricht.

Die Vorausberechnungen des Wohnflächenbedarfs auf Grundlage der geschätzten Zunahme um 5m²/EW bei annähernd gleichbleibender Zahl von 76.000 wohnberechtigten Personen, ergab einen benötigten Wohnflächenbedarf von zusätzlich 519.600 m² Nettowohnfläche verteilt über 15 Jahre bis zum Jahr 2010. Tatsächlich betrug die Wohnfläche 2010 insgesamt 3.074.000 m² gegenüber 2.659.500 m² im Jahr 1994, was einer Steigerung von nur 414.500 m² über 15 Jahre entspricht. Bis zum Jahr 2013 steigerte sich die Wohnfläche auf nunmehr 3.314.600 m², was eine weitere Zunahme um 240.600 m² auf insgesamt 655.100 m² gegenüber 1996 bedeutet. Das im Erläuterungsbericht errechnete Wohnbauflächenpotenzial des FNP von 622.900 m², das sich aus dem Bedarf von 519.600 m² und 103.300 m² Reserveflächen zusammensetzt, ist somit überschritten. Die Auswirkungen der entgegen der Annahmen doppelt so stark gestiegenen durchschnittlichen Wohnfläche pro Einwohner und die Steigerung der wohnberechtigten Bevölkerung sind dabei noch nicht berücksichtigt.

Die Anzahl der Wohnungen ist von 32.358 Wohnungen im Jahr 1987 auf mittlerweile 41.841 Wohnungen in 12.357 Wohngebäuden im Jahr 2013 angestiegen¹⁵ (s. Abbildung 9). Die Wohnfläche je Wohnung hat sich in diesem Zeitraum von 77,1 m² auf 79,2 m² erhöht. Eine Aussage wie viele Wohnungen pro Jahr – auf Grundlage der Prognosen im Zuge der Wohnflächenzunahme pro Kopf – hätten gebaut werden müssen, wurde im Erläuterungsbericht des FNP von 1996 nicht getroffen.

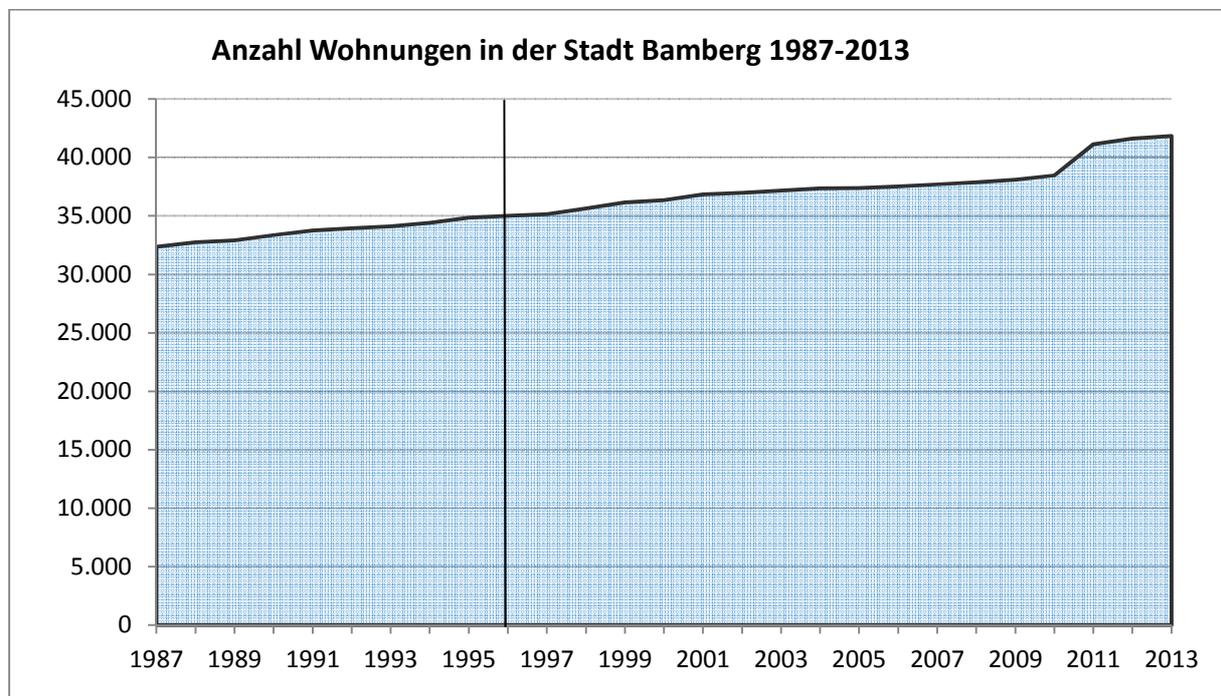


Abbildung 9: Anzahl der Wohnungen in Bamberg 1987-2013; Quelle: Stadt Bamberg 2014 (eigene Fortschreibung)

¹⁴ Daten: Stadt Bamberg, Bamberger Zahlen (eigene Fortschreibung)

¹⁵ Sprung der Anzahl von 38.466 Wohnungen (2010) auf 41.132 (2011) durch endgültige Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus 2011; einschließlich Wohnungen in Wohnheimen

2.6 Potenziale der Innenentwicklung

Die Nutzung von Potenzialen der Innenentwicklung in der Stadt Bamberg tragen zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung bei. Daher wurde das vorhandene Wohnbaupotenzial innerhalb Bambergs 2011 untersucht. Betrachtet wurden dabei Baulücken (nicht bebaute, aber planerisch rechtlich bebaubare Grundstücke) sowie Brachflächen ehemaliger Gewerbe, welche bereits größtenteils erschlossen und Eigentum bzw. Teileigentum der Stadt sind.

Innerhalb von 20 Jahren (1991 bis 2011) wurden von der Gesamtfläche der damaligen Baulücken der Stadt Bamberg 19 ha bebaut (1991 wurden etwa 44 ha ermittelt).

Im Rahmen des Baulandkatasters von 2011 wurde ein Potenzial von 412 Baulücken mit einer Gesamtfläche von 40 ha sowie 546 Baurechten innerhalb der Stadt ermittelt. Dabei wurden ausschließlich Baulücken kleiner als 0,5 ha betrachtet, welche sich hauptsächlich im privaten Besitz befinden. Auf Basis dieses im Jahr 2011 ermittelten Potenzials ergäben sich bei einer vollständigen Bebauung der ausgewiesenen Baulücken ca. 1.910 Wohneinheiten mit einer Nettowohnfläche von insgesamt rund 149.000 m², was einem Wohnraum für ca. 4.000 Personen entspricht.

Die Umfunktionierung ehemaliger Gewerbeflächen wie dem ERBA-Gelände (Größe 20 ha), Schaeffler-Gelände (5,34 ha), Glaskontor Gelände (4,58 ha) und dem Megalith-Gelände (6,75 ha) bietet neben den kleineren Baulücken ein großes Flächenpotenzial für Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Grünflächen. All diese Potenziale befinden sich bereits in der Umsetzung, bzw. im Falle des Megalith-Geländes in der planerischen Vorbereitung.

Im Rahmen des gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzepts von 2011 wurde eine Untersuchungsfläche von insgesamt 515 ha auf ihr Potenzial für die Innenentwicklung der Stadt hin begutachtet. 327 ha dieser Fläche waren zu dieser Zeit noch als Militärfäche genutzt und werden in Zukunft für die Entwicklung des Innenstadtbereichs Bambergs von entscheidender Bedeutung sein. Von der verbleibenden 188 ha großen Fläche eignen sich laut SEK 2011 rund 45 ha als Wohnfläche, etwa 14 ha für eine Mischnutzung, rund 24 ha als Gewerbefläche und ca. 16 ha als Grünfläche.

2.7 Planungsstand Wohnbauflächen

Bei der Betrachtung der Entwicklung des Wohnbauflächenpotenzials seit 1996 ist deutlich zu erkennen, wie sich die beschriebenen Tendenzen und Veränderungen auswirken. Die tatsächliche Entwicklung der Wohnbauflächen hat bis auf 3,5 ha nicht auf vorgesehenen Potenzialflächen, sondern zum überwiegenden Großteil auf Flächenumnutzungen ehemaliger Gewerbe- und Industriebrachen stattgefunden. Darüber hinaus sind viele Flächenpotenziale laut Empfehlung des SEK aus heutiger Sicht zurückzunehmen und müssen daher in einer erneuten Abwägung aller Belange auf gesamtstädtischer Ebene überprüft werden (s. Abbildung 10).

Dass das derzeit im FNP noch vorhandene Wohnbauflächenpotenzial von etwa 9 ha in den nächsten 10-15 Jahren nicht mehr ausreichend sein wird, verdeutlicht die auf unter 0,9 Prozent gefallene Leerwohnungsreserve und die Annahme, dass sich der gesamtstädtische Bedarf unter Einbeziehung der Konversion auf ca. 4.600 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 beläuft. Dies bedeutet, jährlich müssten ca. 300 Wohneinheiten auf dem Konversionsareal realisiert werden und darüber hinaus auch zusätzlich ca. 200 Wohneinheiten im übrigen Stadtgebiet¹⁶.

¹⁶ Informationsblatt Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsmarkt in Bamberg, Amt für strategische Entwicklung und Konversionsmanagement, Januar 2015

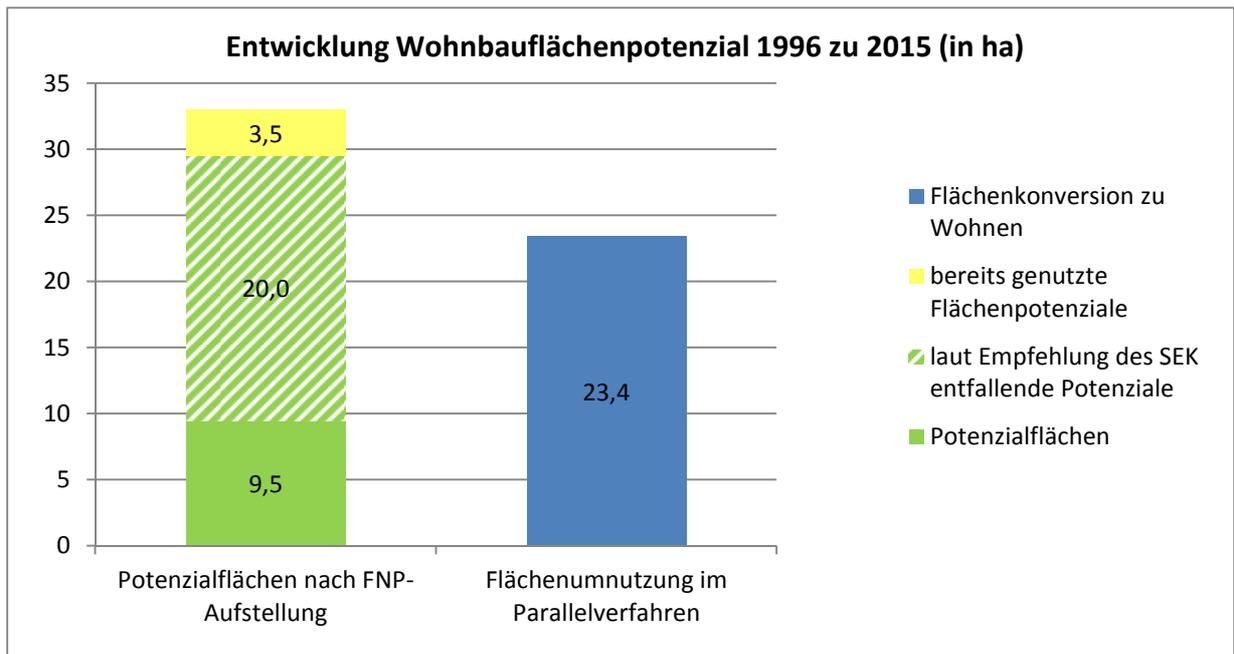


Abbildung 10: Entwicklung der Wohnbauflächenpotenziale von 1996 zu 2015, Angaben in ha; Quelle: Stadtplanungsamt Bamberg Flächenbilanz und Flächensteckbriefe des Gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts 2011

2.8 Ausblick/ Konversion

Im Bereich Bevölkerung und Wohnen bleibt festzuhalten, dass der FNP seine grundsätzlichen Entwicklungsziele in einigen Bereichen sogar übertroffen hat und seine Steuerungsfunktion in Bezug auf das übergeordnete Ziel ‚Innen- vor Außenentwicklung‘ erfüllt hat. Die differenzierte Betrachtung einzelner Indikatoren und Tendenzen macht dennoch deutlich, dass eine zukunftsichere und abgestimmte Entwicklungsperspektive – vor allem vor dem Hintergrund des nur schwer zu prognostizierenden Entwicklungsverlaufes der Konversionsflächen und dem äußerst angespannten Wohnungsmarkt in Bamberg – nicht ausreichend gewährleistet werden kann.

Der Erläuterungsbericht des FNP 1996 geht nur von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung über 76.000 Wohnberechtigte aus, die sich aber positiver entwickelt hat. Darüber hinaus ist die Wohnflächenzunahme pro Einwohner noch deutlicher als angenommen gestiegen. Dies deutet bereits auf die komplexen Herausforderungen hin, denen die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung, sowie die Bauberatung, Bauordnung und Denkmalpflege in Bamberg ausgesetzt waren und bei steigender Belastung der knappen Personaldecke des Baureferates weiterhin sind. Rein rechnerisch ist das Wohnbauflächenpotenzial des FNP bereits heute mehr als ausgeschöpft, ohne dabei die Zunahme der Bevölkerung und der Wohnfläche pro Kopf zu berücksichtigen. Dass dennoch einige der bereits im Erläuterungsbericht vorgesehenen Potenzialflächen bisher nicht genutzt und damit noch vorhanden sind, liegt insbesondere an der überaus erfolgreichen Umsetzung des Ziels ‚Innen- vor Außenentwicklung‘ unter Erhalt der schützenswerten Freiräume und der Möglichkeit stattdessen ehemalige Gewerbe- und Industriebrachen für Wohnzwecke umzunutzen (sog. Brachflächenkonversion). Allerdings scheinen Entwicklungsmöglichkeiten dieser Form und in dem Umfang bisheriger Einzelgrößen in absehbarer Zukunft nicht mehr vorhanden zu sein. All jene Gewerbe- und Industriebrachen, die auch laut SEK als Entwicklungsschwerpunkte galten, befinden sich entweder in der planerischen Vorbereitung oder bereits weitgehend in der Umsetzung. Abgesehen von kleineren Brachflächen unterhalb der vom SEK erfassten Flächengrößen, liegt der Fokus für künftige Siedlungsentwicklung nach heutigem Stand des FNP dementsprechend überwiegend auf den (dann integrierten) militärischen Konversionsflächen. Wie schnell dort

Entwicklungen angestoßen werden können und ob ausschließlich damit die immer differenziertere Nachfrage nach Wohnraum – auf die nächsten ca. 20 Jahre gesehen – im äußerst angespannten Bamberger Wohnungsmarkt befriedigt werden kann, erscheint kaum abschließend vorhersehbar. Insofern ist eine Auseinandersetzung mit dem Thema Bevölkerung und Wohnen auch gerade auf gesamtstädtischer Ebene in Form einer Fortschreibung des FNP sinnvoll und wichtig.

Weitere Hinweise auf vielschichtige, heterogene Tendenzen, die beim Thema Wohnen von Belang sind, geben die Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Stadtteilen und die negative Wanderungsbilanz gegenüber dem Landkreis Bamberg. Die anteilmäßig unterschiedliche Zunahme der Bevölkerung in den verschiedenen Stadtteilen, bei gleichzeitig teilweise gegenläufiger Entwicklung von Haupt- zu Nebenwohnsitzen, sowie der Wegzug vor allem junger Familien in den Landkreis aufgrund zu hoher Wohnkosten, verdeutlichen die komplexen Vorgänge und Anforderungen, denen der FNP künftig entsprechen muss.

Darüber hinaus wäre es wünschenswert, dass ein Fortschreibungsverfahren auch dazu dient, die aufgezeigten Entwicklungen der Potenzial- und umgesetzten Wohnbauflächen zukünftig in einer Art Monitoring regelmäßiger zu evaluieren. Diesbezüglich ist auch eine Digitalisierung des FNP bzw. der Transfer auf eine GIS-basierte technische Plattform anzustreben. In Verbindung mit Entwicklungstendenzen, die in den statistischen Erhebungen quantitativ und in Fachplanungen qualitativ ersichtlich werden, wird dies eine kontinuierliche Zielkontrolle und Überprüfung der Steuerungsfunktion deutlich erleichtern. Auch stadtteilbezogene Fragestellungen über die Auswirkungen von Ansiedlungen, Absiedlungen und Belastungen könnten durch eine kleinteilige Sozialraum- und Bevölkerungsprognose stärker faktengestützt erläutert werden.

Wohnbauflächenpotenziale

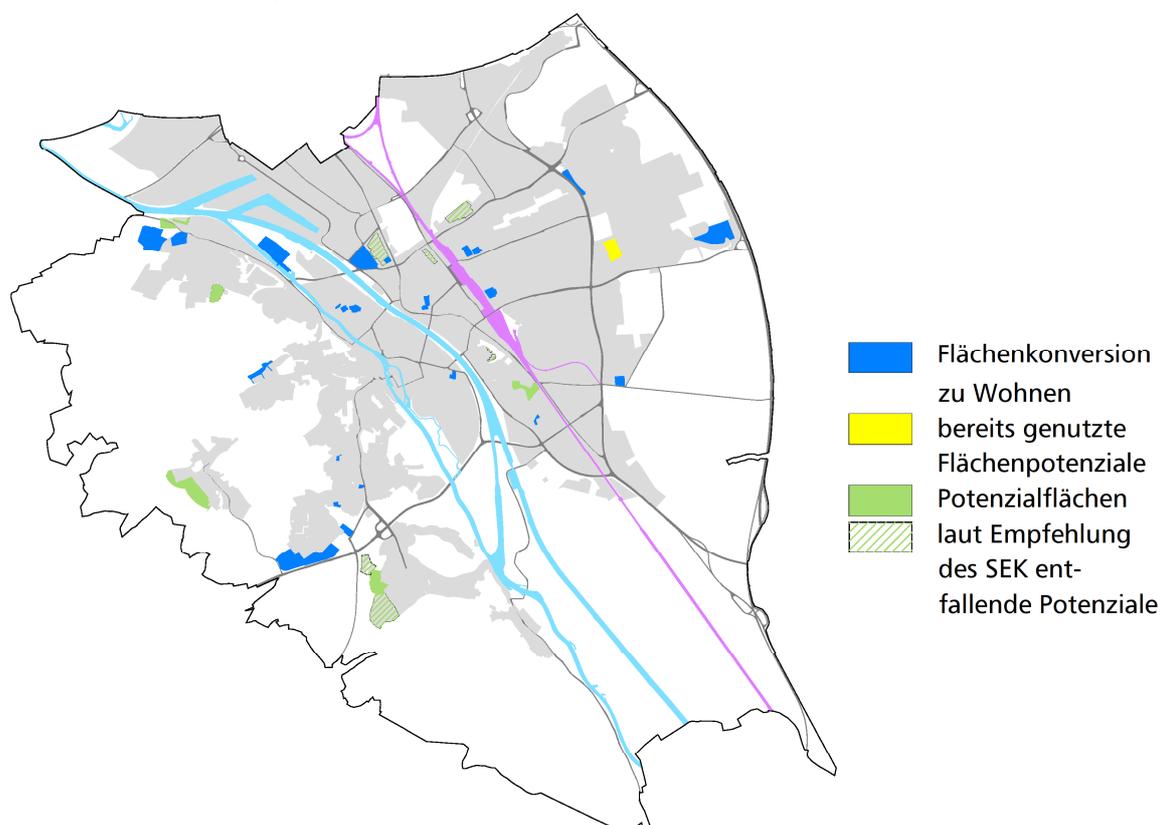


Abbildung 11: Übersichtsplan Wohnbauflächenpotenziale; Quelle: Stadtplanungsamt Bamberg, Stand August 2015

3. Bereich Wirtschaft und Gewerbe

Eine der Kernaufgaben der Wirtschaftsförderung ist der aktive Kontakt zu bestehenden Unternehmen. Die Bamberger Unternehmen gilt es primär zu unterstützen und in ihrer Entwicklung am Standort zu fördern, denn neue Arbeitsplätze werden im Wesentlichen von diesen Betrieben geschaffen. Folglich müssen den ansässigen Unternehmen ausreichend Erweiterungs- und Verlagerungsflächen zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus sind Flächen für Neuansiedlungen ebenfalls zu berücksichtigen. Die kommunale Wirtschaftsentwicklung ist also nur dann nachhaltig erfolgreich, wenn die ausreichende, zeit- und nachfragegerechte Versorgung mit Gewerbeflächen gewährleistet ist.

Der ökonomische und technologische Strukturwandel bringt geänderte Anforderungen und Flächenbedarfe von Unternehmen mit sich. Ein Abgleich der Wachstumsbranchen in der Bundesrepublik Deutschland ermöglicht einen ersten Ausblick, in welchen Branchen künftig schwerpunktmäßig Gewerbeflächenbedarfe entstehen werden (alphabetische Reihenfolge):

- Automobilzulieferindustrie (in Verbindung mit der Entwicklung von Zukunftstechnologien wie Batterieantrieb und Brennstoffzelle für eine nachhaltige Mobilität)
- Digitale Wirtschaft (in Verbindung mit der Entwicklung digitaler Technologien)
- Logistik (in Zusammenhang mit der Just-in-Time Produktion und der Nachfrage nach großen Logistikflächen für die gestiegenen Absätze im Online-Handel)
- Maschinenbau/ Elektrotechnik
- Medizintechnik/ Gesundheitswirtschaft
- Recyclingwirtschaft

Auch in Bamberg entwickeln sich diese Branchen positiv. Hinsichtlich der Beschäftigtenzahlen und der Unternehmenskonzentration vor Ort haben darüber hinaus folgende Branchen eine besondere Standortbedeutung für Bamberg:

- Erziehung und Unterricht (insbes. Hochschulentwicklung)
- Gastronomie
- Gesundheitswesen
- Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln

Nach dem Erläuterungsbericht des FNP von 1996, ist vor allem die Ansiedlung von Betrieben des Dienstleistungssektors, hochwertiger und umweltfreundlicher Branchen im produzierenden Gewerbe und weniger flächenintensiven Betrieben zu bevorzugen. Allgemein sollen eine Branchenvielfalt angestrebt und zur Stärkung der oberzentralen Funktion des Bamberger Wirtschaftsraumes Kooperationsmöglichkeiten mit den Umlandgemeinden und dem Landkreis gefunden werden. Eine Verwirklichung dieser Ziele sollte durch eine aktive Ansiedlungspolitik ermöglicht werden, deren Umsetzung durch die Wirtschaftsförderung sich in der Realität jedoch als äußerst schwierig erwies.

3.1 Entwicklung der Gewerbeflächenpotenziale seit 1996

Das aktuelle Gewerbeflächenpotenzial im Bamberger Stadtgebiet wird folgendermaßen ermittelt: Zum einen werden die Flächen herangezogen, die im FNP 1996 als gewerblich nutzbare Flächen vorgesehen waren (GE/GI-, SO-, MI-Ausweisung), aktuell aber noch nicht als solche genutzt wurden. Von diesem Potenzial werden die Flächen abgezogen, die zwischenzeitlich einer gewerblichen oder

anderweitigen Nutzung zugeführt wurden. Darüber hinaus entstanden in den letzten Jahren weitere Gewerbeflächenpotenziale, die im FNP 1996 noch nicht vorgesehen waren.

Diese Flächenpotenziale liegen hinsichtlich ihrer (planungsrechtlichen) Nutzbarkeit, der realen Flächeninanspruchnahme und der ursprünglich vorhandenen sowie der aktuell noch übrigen Flächenpotenziale (in ha) verortet und aufgeschlüsselt vor. Aufgrund der kleinteiligen Maßstäblichkeit wird an dieser Stelle jedoch auf eine detaillierte Auflistung verzichtet. Abschließend erfolgt ein bewertender Blick der Wirtschaftsförderung auf die aktuell vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale in Bamberg hinsichtlich ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit und Realisierbarkeit für gewerbliche Ansiedlungen.

Im Flächennutzungsplan 1996 wurden im Stadtgebiet Bamberg insgesamt 130,2 ha Gewerbeflächenreserven ausgewiesen. Dabei handelte es sich um unbebaute Flächen, die für die Ansiedlung von Gewerbe geeignet bzw. vorgesehen sind. Die Gewerbeflächenpotenziale setzten sich folgendermaßen zusammen:

- gewerbliche Bauflächen (GE): 106,3 ha
 - gemischte Bauflächen für Dienstleistungsstandorte (MI): 13,3 ha
 - Sondergebiete für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzung (SO): 9,6 ha
 - Sondergebiet Einkaufszentren (SO Einzelhandel): 1,0 ha
- 130,2 h**

Von den 1996 identifizierten Flächenpotenzialen wurden bis 2015 insgesamt rund 44 ha einer realen Nutzung zugeführt. Davon wurden 40 ha als Gewerbeflächen umgesetzt, 4 ha wurden anderen Nutzungszwecken zugeführt (z.B. Parkplätze/ Feuerwehr/ Wohnen).

- Bruttofläche 1996: 130,2 ha
 - davon bereits umgesetzte Flächenpotenziale: 43,9 ha
 - davon noch nicht umgesetzte Flächenpotenziale: 86,3 ha
 - GE: 75,4 ha
 - MI: 3,9 ha
 - SO: 7,0 ha
 - Neue Flächenpotenziale seit 1996: 10,9 ha
- aktuelles Flächenpotenzial in Bamberg: **97,2 ha**

Stille Flächenreserven auf den bestehenden Unternehmensgrundstücken, die gezielt für Erweiterungen vorgehalten werden, sind statistisch nicht erfasst und hier nicht berücksichtigt.

3.2 Bewertung der aktuellen Gewerbeflächenpotenziale

Seit 2008 führt die Wirtschaftsförderung eine Auflistung der Gewerbeflächenpotenziale im Stadtgebiet Bamberg durch, die jährlich aktualisiert wird. Die identifizierten Flächen werden dabei hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit und Realisierbarkeit bewertet. Verfügbar ist eine Fläche, wenn sie auf dem Markt ist und von der Stadt Bamberg oder von Dritten zu vertretbaren Konditionen erworben werden könnte oder die Fläche bereits im Eigentum der Stadt Bamberg ist. Realisierbar ist eine Fläche wiederum dann, wenn sie zum Verkauf an Unternehmen bzw. für eine Bebauung bereit bzw. erschlossen und wenn entsprechendes Baurecht vorhanden ist.

Verfügbarkeit	sofort	Die Fläche ist aktuell auf dem Markt.
	mittelfristig	Die Fläche kommt in den nächsten 1 bis 5 Jahren auf dem Markt.
	langfristig	Die Fläche kommt in mehr als 5 Jahren auf dem Markt.
Realisierbarkeit	einfach	Auf dieser Fläche können sofort ein Flächenkauf und / oder ein Bauvorhaben realisiert werden.
	mittel	Auf dieser Fläche können in den nächsten 1 bis 5 Jahren ein Flächenkauf und / oder ein Bauvorhaben realisiert werden
	schwer	Auf dieser Fläche können in mehr als 5 Jahren ein Flächenkauf und / oder ein Bauvorhaben realisiert werden
FNP-Ausweisung	GE	Gewerbegebiet
	MI	Mischgebiet
	SO	Sondergebiet

Gesamtübersicht

denkbare Nutzung	Verfügbarkeit	Realisierbarkeit	Fläche (in ha)
GE	sofort	einfach	3,7
GE	sofort	mittel	0,4
GE	sofort	schwer	2,4
GE	mittelfristig	mittel	6,9
GE	langfristig	einfach	0,7
GE	langfristig	schwer	73,9
MI	mittelfristig	mittel	1,8
MI	langfristig	schwer	0,7
SO	mittelfristig	mittel	3,7
SO	langfristig	schwer	3,0
			97,2 ha

Anteil städtischer Flächen

denkbare Nutzung	Verfügbarkeit	Realisierbarkeit	Fläche (in ha)
GE	sofort	einfach	2,1
GE	sofort	schwer	2,4
GE	mittelfristig	mittel	2,4
GE	langfristig	schwer	0,8
MI	mittelfristig	mittel	1,8
MI	langfristig	schwer	0,7
SO	mittelfristig	mittel	3,1
			13,3 ha

Abbildung 12: Bewertung der aktuellen Gewerbeflächenpotenziale; Quelle: Wirtschaftsförderung Stadt Bamberg

Vom gesamten Gewerbeflächenpotenzial in Bamberg sind aktuell rund 13 ha in städtischem Eigentum. Davon sind wiederum nur ca. 2,1 ha als GE sofort verfügbar und einfach realisierbar. Aktuell gibt es nur drei städtische Flächen, die für kurzfristige Gewerbeansiedlungen in Frage kommen. Es handelt sich dabei jedoch um relativ kleine Flächen (zwischen 0,3 und 0,9 ha).

Grundsätzlich ist bei der Bewertung des Gewerbeflächenpotenzials durch die Wirtschaftsförderung festzuhalten, dass es vor allem an kurzfristig verfügbaren und realisierbaren – und damit ansiedlungsbereiten – Gewerbeflächen fehlt. Zudem sind die einzelnen Flurstücke meist nur sehr klein. Größere zusammenhängende Flächen gibt es im Bamberger Stadtgebiet kaum. Darüber hinaus handelt es sich bei den aufgeführten Flächenpotenzialen fast ausschließlich um „Restflächen“ in bestehenden Gewerbegebieten. Die Stadt Bamberg bräuchte jedoch dringend ein neues Gewerbegebiet mit flexiblen Ansiedlungsmöglichkeiten für Unternehmen. In den Flächenpotenzialen des FNP 1996 wäre dafür lediglich die Fläche ‚Nördlich der B26‘ geeignet, deren Entwicklung jedoch aufgrund der sehr heterogenen Eigentümerstruktur und der Lage in einem Überschwemmungsgebiet aktuell nicht absehbar ist.

3.3 Planungsstand Gewerbeflächen

In der Gegenüberstellung der Entwicklung der Flächenpotenziale von Gewerbe-, Misch- und Sondergebieten wird die Diskrepanz zwischen vorhandenen Flächenausweisungen und dem tatsächlich kurzfristig umsetzbaren Potenzial ebenfalls deutlich (s. Abbildung 13). Zwar sind noch 75,4 ha des ursprünglichen Gewerbeflächenpotenzials vorhanden, wird das einzig großflächige, zusammenhängende, in der Entwicklung aber nicht absehbare Gebiet Nördlich der B26 ausgeklammert, bleiben jedoch nur etwa 20 ha übrig. Unter dieser Berücksichtigung sind bei Gewerbe- und Mischgebieten anteilmäßig in etwa ähnlich viele Potenziale entfallen und durch Umnutzung nicht mehr verfügbar, wie noch vorhanden.

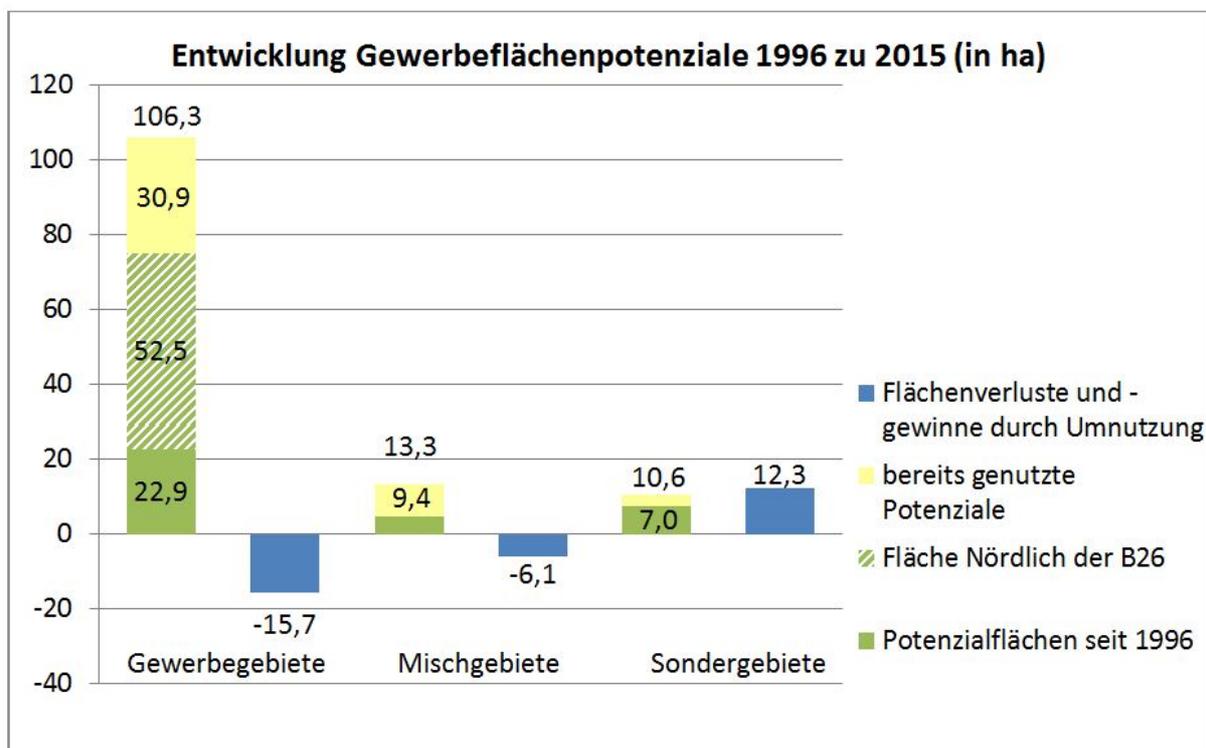


Abbildung 13: Entwicklung der Gewerbeflächenpotenziale von 1996 zu 2015, Angaben in ha; Quelle: Wirtschaftsförderung und Stadtplanungsamt Bamberg

3.4 Nachfrage nach Gewerbeflächen

Circa 85 % aller Gewerbeflächenanfragen geschehen innerhalb eines Radius' von maximal 50 km um Bamberg. Anfragen aus dem Bestand bzw. aus der nahen Umgebung sind also die Regel, echte Neuansiedlungen von außerhalb eher die Ausnahme. Wirklich belastbares Zahlenmaterial für den gesamten Gewerbeflächenbedarf in Bamberg kann die Wirtschaftsförderung derzeit vor allem aus folgenden Gründen nicht liefern: Investitionsentscheidungen von Unternehmen sind immer von einer Vielzahl von Faktoren abhängig (z.B. allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, aber auch persönliche Rahmenbedingungen). Sie sind meist sehr kurzfristig und ändern sich mitunter, so dass sie insgesamt schwer vorhersehbar und kalkulierbar sind. Darüber hinaus wählen nicht alle Unternehmen, die nach Gewerbeflächen suchen, den Weg über die Wirtschaftsförderung, so dass hier nie alle tatsächlichen Bedarfe bekannt sind bzw. werden.

Die Wirtschaftsförderung dokumentiert jedoch seit 2010 alle bei ihr eingegangenen Gewerbeflächenanfragen in einer Gewerbeimmobiliendatenbank, und kann damit Orientierungswerte für die Bedarfseinschätzung geben. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über alle Kaufanfragen für Gewerbegrundstücke in Bamberg, die zwischen 2010 und 2015 bei der Wirtschaftsförderung eingegangen sind. Sie differenziert dabei – je nach Bearbeitungsstatus der Anfragen – in folgende Kategorien:

Erfolgreich an-/ umgesiedelt: Für diese Unternehmen konnte ein passendes Gewerbegrundstück in Bamberg gefunden werden.

Anfrage zurückgezogen/ negativ beschieden: Diese Gewerbeflächenanfragen haben sich zwischenzeitlich aus verschiedensten Gründen erledigt. Beispielsweise konnte innerhalb des gewünschten Zeitrahmens kein passendes Grundstück angeboten werden, die Unternehmen haben sich für einen anderen Standort entschieden oder ihre Unternehmensplanungen geändert. In dieser Kategorie sind aber auch Grundstücksanfragen erfasst, für die es in Bamberg keine realistische Umsetzungsmöglichkeit gibt (z.B. Photovoltaikanlagen auf großer Fläche oder großflächige Einzelhandelsansiedlungen, die nicht genehmigungsfähig sind).

Noch auf der Suche: Diese Flächenanfragen sind aktuell in Bearbeitung. Es konnte bisher noch kein passendes Grundstücksangebot gemacht werden.

Übersicht aller bei der Wirtschaftsförderung eingegangenen Gewerbeflächenanfragen (2010-2015):

Branche	Gesamte Anfragen		erfolgreich an-/ umgesiedelt		Anfrage zurückgezogen/ negativ beschieden		noch auf der Suche	
	Anzahl Anfragen	Fläche in ha	Anzahl Anfragen	Fläche in ha	Anzahl Anfragen	Fläche in ha	Anzahl Anfragen	Fläche in ha
Dienstleistungen	32	11,4	5	0,5	10	4,6	17	6,3
Einzelhandel	14	37,1	0	0	7	2,9	7	34,2
Großhandel	3	3,5	1	2	1	1	1	0,5
Kfz-Handel	5	3	0	0	0	0	5	3
Handwerk	11	3	1	0,1	4	2,3	6	0,6
Logistik	12	49,1	2	1,3	2	31,5	8	16,3
Produktion	12	23,1	1	7,5	4	2,8	7	12,8
Sonstige	3	17,1	0	0	3	17,1	0	0
SUMME	92	147,3	10	11,4	31	62,2	51	73,7

Abbildung 14: Übersicht über bei der Wirtschaftsförderung eingegangene Gewerbeflächenanfragen; Quelle: Wirtschaftsförderung Stadt Bamberg, Stand Mai 2015

Seit 2010 konnten in Bamberg insgesamt 10 An- bzw. Umsiedlungsvorhaben von Unternehmen mit insgesamt etwa 11 ha verwirklicht werden. Das bedeutet, pro Jahr erfolgten im Durchschnitt zwei erfolgreiche Ansiedlungen auf rund 2,3 ha Gewerbeflächen. Dagegen konnten 31 Gewerbeflächenanfragen auf ca. 62 ha nicht bedient werden, größtenteils deshalb, weil für den Anfragezeitpunkt keine geeigneten Flächen angeboten werden konnten, bzw. weil die Ansiedlung in Bamberg von vornherein unrealistisch gewesen ist (z.B. Solarpark). Die Unternehmen haben ihre Anfragen zwischenzeitlich zurückgezogen oder sind andernorts fündig geworden. Ein Großteil der Anfragen (51 Anfragen für insgesamt ca. 74 ha Gewerbeflächen) ist nach wie vor aktuell und konnte bislang aufgrund fehlender geeigneter Flächen nicht bedient werden, wobei die größten zusammenhängenden Flächen hierbei von Logistik-, Einzelhandels- und Produktionsunternehmen nachgefragt werden, die je nach Einzelfall nicht den im Erläuterungsbericht aufgeführten Zielen von zu bevorzugenden Ansiedlungsbetrieben entsprechen.

Die vorhandenen städtischen Gewerbegrundstücke können diesen Bedarf v.a. nicht decken, da die Lage und/oder die Flächengrößen/-zuschnitte der Grundstücke nicht den Unternehmensanforderungen entsprechen, die Grundstückspreise zu hoch sind und die Vorhaben nicht rechtzeitig verwirklicht werden können, da die Grundstücke nicht kurzfristig verfügbar bzw. bebaubar sind. Die Stadt Bamberg benötigt demnach dringend mehr ansiedlungsbereite Gewerbegrundstücke um dem bestehenden Bedarf gerecht zu werden.

3.5 Ausblick/ Konversion

Die regionale Wettbewerbsfähigkeit und die Bedeutung Bambergs als Wirtschaftszentrum Oberfrankens soll weiterhin gestärkt und ausgebaut werden. Insbesondere müssen kontinuierlich kurz- bis mittelfristig ansiedlungsbereite Gewerbeflächen bereitgestellt werden. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung ist dabei v.a. die möglichst rasche Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets mit großen zusammenhängenden Flächen und flexiblen Ansiedlungsmöglichkeiten prioritär. Hierfür kommen in Bamberg aktuell nur die bereits im FNP dargestellten Flächen Nördlich der B 26 oder die sich momentan in der Diskussion befindlichen Konversionsflächen des ehemaligen MUNA-Geländes in Frage. Eine Genehmigungsfähigkeit weiterer Gewerbeflächen hängt allerdings – auch in Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken – von einer Neubewertung aller möglichen Potenziale und bereits genehmigten Gewerbeflächen im Stadtgebiet ab. Grundsätzlich ist zu sagen, dass die hier aufgeführten Daten und Einschätzungen der Wirtschaftsförderung nur als erste Orientierung dienen können. Für eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes empfiehlt die Wirtschaftsförderung die Beauftragung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzepts, das die Gewerbeflächenpotenziale und zukünftigen -bedarfe differenziert und qualifiziert gegenüberstellt und eine Strategie für die Nutzung der vorhandenen oder die mögliche Erschließung neuer Potenziale aufzeigt. Im Zuge dessen, wäre auch die Erarbeitung eines Konzepts zur Umsetzung der bereits im Erläuterungsbericht des FNP 1996 vorhandenen Ziele einer offensiven Ansiedlungspolitik von vornehmlich steueraufkommens- und arbeitsplatzintensiven Betrieben und umweltfreundlichen Branchen wünschenswert. In diesem Sinne soll das Gewerbeflächenentwicklungskonzept auch Kriterien formulieren, welche Unternehmen und Branchen künftig vorrangig angesiedelt werden sollen.

Gewerbeflächenpotenziale



Abbildung 15: Übersichtsplan Gewerbeflächenpotenziale; Quelle: Stadtplanungsamt Bamberg, Stand August 2015

4. Bereich Verkehr

Im Bereich Verkehr sind grundsätzlich der überörtliche und der innerörtliche Verkehr voneinander abzugrenzen. Während der innerörtliche Verkehr durch städtische Infrastrukturmaßnahmen und verkehrspolitische Entscheidungen direkt beeinflussbar ist, hängt der überörtliche Verkehr teilweise von Einflussfaktoren außerhalb der kommunalen Ebene ab. Grundlage des FNP bildete die Fortschreibung des Generalverkehrsplans der Stadt Bamberg von 1982, die 1989 durch ein Verkehrskonzept für das Berggebiet und ein Innenstadtkonzept ergänzt wurde. Eine Zusammenführung der verschiedenen Konzepte mit einer umfangreichen Bürgerbeteiligung wurde 1994 erarbeitet. Dabei waren insbesondere für Bereiche mit sehr hohem Ziel- und Quellverkehr verkehrsordnende und –reduzierende Maßnahmen vorgesehen. Der zugrunde liegende Leitgedanke ordnete dem Verkehr keine Primär- sondern nur eine dienende Funktion zu, räumte im Nahbereich dem Fuß- und Radverkehr Vorrang ein und priorisierte im Innenstadtbereich den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV).

Der 2001 erarbeitete Verkehrsentwicklungsplan (VEP) zeigt verschiedene Szenarien der Verkehrsentwicklung auf, geht allerdings grundlegend noch von einer leichten Abnahme der Bevölkerungszahl in Bamberg aus. Des Weiteren unterliegt er der Annahme, dass bei einer Stabilisierung oder Erhöhung der Arbeitsplätze in Bamberg – vor dem Hintergrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung – die Beschäftigten zunehmend außerhalb der Stadt wohnen werden und daraus ein erhöhtes Pendleraufkommen resultieren wird. Als Ziel gibt der VEP eine umwelt- und sozialverträgliche sowie in die gewachsenen Stadt- und Straßenräume integrierbare Verkehrspolitik vor. Dabei soll durch den Ausbau und die Verknüpfung der gesamten öffentlichen Verkehre, den Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen, der Schaffung notwendiger Straßennetzergänzungen und der Integration des Parkraumangebotes in Innenstadt und Stadtteilzentren eine Reduzierung des ‚nicht-notwendigen Verkehrs‘ und eine Umverteilung erreicht werden.

4.1 Verkehrliche Entwicklungen seit 1996

Im Hinblick auf die prognostizierte weitere Zunahme des Verkehrs war es Ziel der Stadt Bamberg, eine nachhaltige Verkehrspolitik zu verfolgen, die langfristig durch Veränderung des modal-split (Anteil eines Verkehrsträgers bzw. -mittels an der Gesamtnachfrage) zu Gunsten des Umweltverbunds (ÖPNV, Rad- und Fußgängerkehr) die Beeinträchtigung der Lebensqualität in der Stadt durch den motorisierten Individualverkehr reduziert. Die wichtigsten im FNP enthaltenen Maßnahmen hierzu sind:

- der Ausbau des ÖPNV
- der gezielte Straßenausbau für den Wirtschaftsverkehr bzw. den notwendigen Verkehr nach den Darstellung des Hauptverkehrsstraßennetzes im Verkehrsentwicklungsplan
- Sicherung eines Netzes übergeordneter Freiraumverbindungen für Fußgänger und Radfahrer

Die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen erwies sich in der Praxis aufgrund von Fragen der Finanzierbarkeit und Priorisierung als teilweise äußerst schwierig. Entscheidungshilfe bei kleinteiligen, projektbezogenen Fragestellungen (z.B. im Radverkehr) hätte darüber hinaus eine noch deutlicher politisch verankerte und vor allem umsetzungsorientierte Gesamtstrategie geleistet. Nichtsdestotrotz war der FNP bei der Beachtung der grundlegenden verkehrlichen Ziele erfolgreich. Durch die strikte Umsetzung der Siedlungsstrategie ‚Innen vor Außen‘ und somit der arbeitsplatz- und versorgungsnahen Entwicklung von Wohnbauflächen, wurde einer übermäßigen Zunahme des

Pendlerverkehrs entgegen gewirkt. Zudem wurde durch den Ausbau des ÖPNV-Angebotes und der Radverkehrswege sowie der Anwendung der städtischen Stellplatzsatzung (und damit der wohnortnahen Bereithaltung ausreichender Stellflächen für Fahrräder und Kfz außerhalb des öffentlichen Raumes) die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs (MIV) eingedämmt. In jüngerer Zeit ist diesbezüglich auch die 1996 noch nicht absehbare Umsetzung von CarSharing-Projekten zu nennen.

Im Bereich des ÖPNV sind von übergeordneten Maßnahmen fertig gestellt bzw. in Planung:

- der Beitritt zum VGN
- ein gemeinsamer Nahverkehrsplan mit dem Landkreis
- Untersuchungen für einen Regionalen Omnibusbahnhof am Bahnhof Bamberg (laufend)

Im Bereich Straßenplanungen sind folgende Großprojekte umgesetzt bzw. in der Planung befindlich:

- Kronacher Straße im Abschnitt Berliner Ring bis Hallstadter Straße
- Verlängerung der Kronacher Straße bis zur Hafenstraße (in Planung)
- Planungen im Zuge des vorgesehenen Ausbaus der Bahnstrecke durch Bamberg (laufend)

Darüber hinaus ist im Zusammenhang mit angestrebten Gebietsentwicklungen insbesondere die verkehrliche Anbindung der gewerblichen Entwicklungsflächen nordwestlich der B 26 zu erwähnen. Konkrete planerische Entwürfe denkbarer Erschließungen wurden im Zuge der FNP-Aufstellung 1996 und der Voruntersuchung für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (STEM) in den Jahren bis 2004 bereits erarbeitet und abgestimmt.

4.2 Freiraumverbindungen

Die übergeordneten Freiraumverbindungen sind sowohl Darstellungen der Verkehrsplanung als auch ein Element des integrierten Landschaftsplans. Übergeordnete Freiraumverbindungen sollen den Bürgerinnen und Bürgern in Stadtteilen mit hohem Grünflächendefizit die Möglichkeit eröffnen, über möglichst mit Begleitgrün und kleinen Aufenthaltsflächen ausgestatteten Wegeverbindungen in die großräumigeren, öffentlich nutzbaren Grünräume am Stadtrand zu gelangen. Die Umsetzung dieses Wegenetzes ist als Langzeitaufgabe zu sehen; es korreliert in Teilabschnitten mit bereits existierenden Wegesystemen, z.B. dem Radwegenetz.

Entsprechend den Darstellungen im LP wurden folgende übergeordnete Projekte fertig gestellt:

- Verlängerung Bahnsteigtunnel
- Geh- und Radweg von Bischberg über Bamberg (B26) nach Hallstadt
- Geh- und Radweg Leinritt zur Schleuse 100
- Gehweg auf der Nordost Seite des linken Regnitzarmes (Landesgartenschauweg)

Darüber hinaus liegen für den Regensburger Ring bzw. die Magazinstraße beschlossene Planungen vor. Zudem wurde eine Vielzahl von Radwanderwegen durch Bamberg beschildert.

4.3 Ausblick/ Konversion

In Kürze wird im Zuge der Konversionsplanungen der in Teilen überholte VEP aus dem Jahr 2001 fortgeschrieben. Dabei muss auch zukünftig die verkehrlich herausfordernde Situation einer wachsenden Stadt mit vielen städtebaulich-historischen und naturräumlichen Restriktionen berücksichtigt werden. Darüber hinaus soll die schon bisher verfolgte Richtung einer nachhaltigen Verkehrspolitik zu Gunsten des Umweltverbundes verstärkt verfolgt werden. Durch den voraussichtlich anstehenden viergleisigen Ausbau der Bahnstrecke durch Bamberg und besonders durch die Konversion der ehemaligen amerikanischen Kasernen-flächen wird sich die Verkehrssituation in Bamberg verändern. Der VEP soll ein strategisches, abgestimmtes Konzept für

die zukünftige Mobilitätsentwicklung der Stadt Bamberg darstellen. Mögliche Planfälle sowie veränderte demografische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen sollen auf ihre verkehrliche Relevanz überprüft werden. Gleichzeitig sollen diskutierte Maßnahmen konkret auf ihre Verträglichkeit, Verkehrslenkung und Umsetzbarkeit hin untersucht werden. Auch Umweltaspekte des Verkehrs (CO₂-Bilanz, Lärm und Feinstaub etc.) und die Wirkungsanalyse der Maßnahmen sollen Berücksichtigung finden. Insgesamt soll für die Stadt Bamberg eine ganzheitliche, verkehrspolitische Strategie entwickelt werden, die integriert Aspekte einer mobilitätsgerechten Siedlungsentwicklung, der Stadt- und Umweltverträglichkeit, der Verkehrssicherheit, als auch der Zugänglichkeit und Erreichbarkeit sowie einer familiengerechten und barrierefreien Mobilität berücksichtigt.

Die Untersuchung dient demnach als Orientierungsrahmen für die zukünftige Verkehrsentwicklung und Infrastrukturplanung bis zum Jahr 2030. Es sollen Maßnahmenkonzepte für alle Verkehrsmittel erarbeitet, integrierte Handlungsfelder aufgezeigt und mögliche Konflikte und Wechselwirkungen beleuchtet werden. Vor dem Hintergrund, dass ein erheblicher Teil des Verkehrs in Bamberg durch Einpendlerströme verursacht wird, muss der Betrachtungs- und Handlungszusammenhang nicht nur kommunal, sondern regional aufgefasst werden. Viele verkehrliche Herausforderungen können nur im Stadt-Umland-Kontext gelöst werden. Dabei wird es vor allem darauf ankommen, den VEP in dialogorientierter Vorgehensweise modular, flexibel und fortschreibbar anzulegen. Zu diesem Zweck sollen im VEP möglichst quantifizierbare Zielvorstellungen sowie überprüfbare Indikatoren erarbeitet werden, die dazu beitragen können, ein laufendes Monitoring aufzubauen. Mit diesem Monitoring sollen der Umsetzungsstand sowie die Wirkungen der Maßnahmen laufend überprüft und ggfs. nachgesteuert werden. Der Verkehrsentwicklungsplan dient somit als wichtige Grundlage für die Fortschreibung des FNP.

Verkehrliche Erschließung

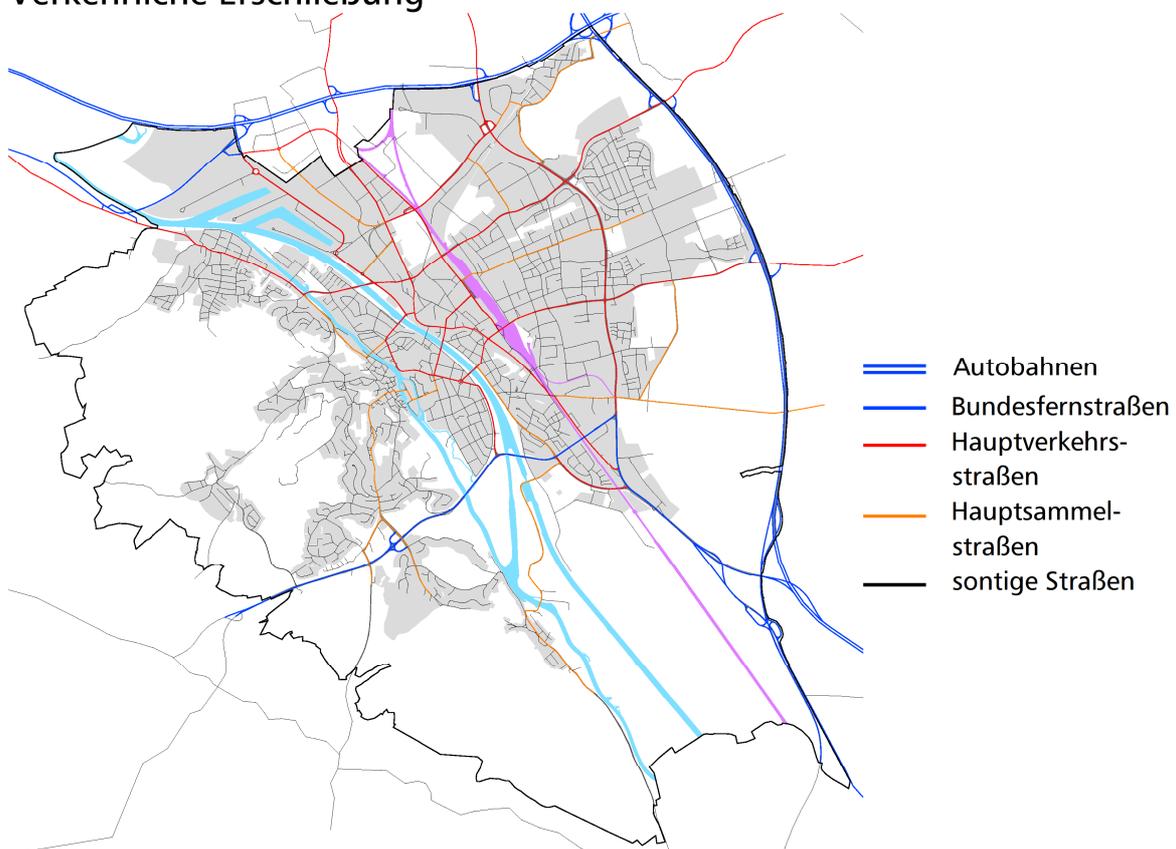


Abbildung 16: Übersichtsplan Verkehrsstraßennetz; Quelle: Stadtplanungsamt Bamberg, Stand August 2015

5. Bereich Naturschutz und Landschaftspflege

5.1 Landschaftsplan

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und damit auch der Biodiversität sind im gemeindlichen Landschaftsplan (LP) planungsrechtlich verankert. Er ist integrierter und gleichwertiger Bestandteil des Flächennutzungsplanes. FNP und LP der Stadt Bamberg werden regelmäßig fortgeschrieben, d.h. aktuellen Planungen angepasst. Konzeptionell und insbesondere hinsichtlich der zugrundeliegenden Daten und der Rechtsvorschriften ist der Landschaftsplan allerdings teilweise veraltet. Sein Erläuterungsbericht stammt aus dem Jahr 1994. Auch wenn damals bereits einige moderne Zielsetzungen wie ein gesamtstädtisches Biotopverbundsystem, sogenannte Biotopentwicklungsflächen (als vorrangig zu renaturierende Bereiche) und ein Schutzgebietenkonzept eingearbeitet worden sind, ist der Landschaftsplan fortschreibungsbedürftig. Die Grundlagen dafür wurden mit dem Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept erarbeitet. §8 und §9 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2010) sowie Art. 4 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) konkretisieren Aufgabe und Inhalte moderner Landschaftsplanung.

5.2 Biotopflächen

Die letzte Stadtbiotopkartierung (Flora&Fauna) fand 1998 statt. Dabei wurden 10,2 % der Stadtfläche als „schutzwürdiges Biotop“ erfasst. Da FNP/LP älter sind, basieren sie auf der Grundlage der vorhergehenden Kartierung (1989), die 10,7 % der Stadtfläche als „schutzwürdiges Biotop“ auswies. In der Bauleitplanung wurde aber natürlich jeweils die aktuelle Abgrenzung der Biotope als Grundlage für eine Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft genutzt. Im Einzelfall mussten im Vorlauf zu den Verfahren Neukartierungen in Auftrag gegeben werden, um den gesetzlichen Vorgaben zu genügen.

Eine Bilanz überbauter Biotopflächen ist nicht vorhanden. Sie könnte im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes nachgeholt werden. Dafür wäre eine detaillierte Analyse der seit 1996 aufgestellten Bebauungspläne notwendig. So ließe sich überprüfen, ob der Beschluss des Umweltsenates vom 02.05.1991 realisiert wurde, dass mindestens 10 % des Gesamtstadtgebietes als Biotope zu erhalten und 20 % anzustreben sind. Einschätzungen diesbezüglich werden sich auch aus der bis 2017 laufenden Aktualisierung der Stadtbiotopkartierung ziehen lassen.

Da sich die Kartieranleitung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) den fachlichen Anforderungen gemäß über die Jahrzehnte ändert, ist ein Vergleich der Prozentanteile kartierter Biotope an der Stadtfläche über die Zeit nur bedingt möglich und aussagekräftig.

Unabhängig von FNP/LP wurden seit 1996 zahlreiche Spezialkartierungen durchgeführt (vgl. Bamberger Strategie für Biologische Vielfalt, S. 11), die in den neuen Landschaftsplan eingearbeitet werden sollten, sofern sie planungsrechtlich relevant sind.

Die „Hotspots“ der Biodiversität, die der Landschaftsplan ausweist, sind bis heute weitgehend unverändert erhalten geblieben: Main-Regnitz-Dreieck, Flugplatz Breitenau, Hain, Buger Wiesen, Röthelbachtal bei Gaustadt, Altenburghänge sowie das Gebiet Volkspark/ Teufelsgraben.

Für den Bereich der Konversionsflächen gibt es zwar zahlreiche Kartierungen (Biodiversitätsstrategie 2014, S. 12), die von der US-Armee in Auftrag gegeben wurden, da diese Flächen aber im Rahmen der Stadtbiotopkartierungen unberücksichtigt bleiben mussten, ist hier eine Bilanz nicht möglich.

5.3 Schutzgebiete

Von besonderer Bedeutung für die Biodiversität ist der Anteil der Fläche, der dauerhaft unter Naturschutz steht. Das sind in Bamberg folgende Gebiete:

- Naturschutzgebiete (NSG):
Wolfsruhe im Bruderwald (34 ha), Muna-Gelände (10,9 ha)
- Landschaftsschutzgebiete (LSG):
Röthelbachtal (14 ha), Altenburg/ Rothof (80 ha), Leinritt und Hain (88 ha),
Hauptsmoorwald (644 ha)
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB):
Michaelsberger Garten (5,8 ha), Tongruben in Gaustadt (6 ha), Die Ebene bei Bug (10 ha)

Diese Schutzgebiete nehmen 16,3 % der Gesamtfläche der Stadt ein. Rechnet man noch die Fläche der gesetzlich geschützten Biotope gemäß §30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG hinzu (63,4 ha, z.B. Magerrasen) sowie die europäischen Schutzgebiete (FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) und Natura 2000 - insgesamt 605 ha), so kommt man auf eine Schutzgebietsfläche von 26,5 % des Stadtgebietes (Stand August 2013). Gegenüber dem Jahr 2000 (17,7 %) ist das ein kräftiger Anstieg (+NSG Muna, +LB Ebene bei Bug, +FFH-Gebiete). Eine Verminderung fand durch die Herausnahme eines Teilbereiches (9,5 ha) aus dem LSG Hauptsmoorwald (Offizierssiedlung der US-Armee, 2000) und die Ungültigkeit der Rechtsverordnung „LSG Regnitzufer und Hügel bei Bug“ (30 ha) statt. Neben den flächenhaften Schutzgebieten gibt es 9 ausgewiesene Naturdenkmäler (Altbäume) im Außenbereich, im Innenbereich gilt die Baumschutzverordnung.

Der Prozess der Ausweisung von Schutzgebieten entspricht den Vorgaben des FNP/LP. 1996 gab es allerdings noch keine Natura 2000-Gebiete. Mit der Ausweisung von ca. 11 % der Stadtfläche als solche, haben nach Naturschutzrecht geschützte Gebiete in der Stadt seit 1996 deutlich zugenommen.

5.4 Biotopverbundsystem

Die Idee und das Ziel des Biotopverbundes sind im bestehenden Landschaftsplan bereits ausführlich behandelt. Neben den Zentren der Artenvielfalt („Hotspots“) werden Lücken im Verbund sowohl im Erläuterungsbericht als auch im Planwerk thematisiert. Die Umsetzung erfolgte nur teilweise über das Planungsrecht (Kompensationsflächen). Andere Instrumente waren die Renaturierung von Flächen im öffentlichen Eigentum (Stadt, Stadtwerke, Staatliches Bauamt, Wasserschiffahrtsamt) sowie von Freiflächen Bamberger Firmen (Telekom, Bosch, Wieland, u.a.). Der Biotopverbund Bamberg Ost wurde im Wesentlichen über das Naturschutzgroßprojekt SandAchse Franken hergestellt (2000-heute).

5.5 Gewässerrenaturierung/ Hochwasserschutz

Zum Themenbereich Gewässerrenaturierung sowie Hochwasserschutz macht der bestehende Landschaftsplan nur allgemeine Anmerkungen. Seit 1996 wurden aber auf diesem Gebiet beträchtliche Fortschritte erzielt. So wurde etwa im Rahmen der Landesgartenschau 2012 die Regnitz im Stadtgebiet für wandernde Gewässerorganismen durchlässig gemacht und es wurden neue Bäche geschaffen (Armeestraße) bzw. bestehende verrohrte Bachabschnitte freigelegt (Seebach). Für alle Gewässer 3. Ordnung ließ der Entsorgungs- und Baubetrieb Gewässerstrukturkartierungen durchführen und Gewässerpflegepläne erstellen. Um deren Umsetzung zu forcieren und die Wirksamkeit dieser Gutachten zu verbessern, sollte die Thematik bei einer Fortschreibung des Landschaftsplanes hinreichend konkret bearbeitet werden.

5.6 Klimaschutz

Die für die damalige Zeit bemerkenswert umfassenden Aussagen des bestehenden Landschaftsplanes zum Lokalklima (klimatische Vorbehaltsflächen), die sich auf ein ausführliches Klimagutachten gründen, spielten in der Bebauungsplanung keine übergeordnete Rolle. Auch die Flechtenkartierung aus dem Jahr 1999, die wichtige Hinweise zur Langzeitbelastung des Lokalklimas gibt und Ventilationsprozesse sowie Frischluftbahnen verortet, fand nicht die mögliche Berücksichtigung, die sie aus heutiger Sicht im Rahmen eines umfassenden Klimaschutzkonzepts einnehmen könnte.

5.7 Eingriffsregelung/ Ausgleichsflächen/ Ökoflächenkataster/ Ökokonto

Im bestehenden Landschaftsplan wurde, seinem Alter gemäß, noch keine Eingriffs-Ausgleich-Bilanz durchgeführt. Aber es wurden, seiner Zeit voraus, sogenannte „Vorbehaltsflächen für den Biotopausgleich bzw. -ersatz“ festgesetzt. Dort sollten, in den Lücken des gesamtstädtischen Biotopverbundsystems, vorrangig Kompensationsflächen angelegt werden, die vom Typus her dem Naturraum des Eingriffes entsprechen. Das gelang in den vergangenen 20 Jahren nur in Teilbereichen in Bamberg Süd und in Bamberg West, da die naturschutzfachlich geeigneten Gebiete eigentumsrechtlich nicht ohne weiteres verfügbar sind. Dennoch hat sich diese Art der Festsetzung bewährt, da damit dem Immobilienmanagement beim externen Flächenerwerb eine gewisse Orientierung gegeben wird.

Beim Vollzug der Eingriffsregelung in der Bebauungsplanung wurde in Bamberg der ministerielle Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ angewendet. Für Eingriffe in Natur und Landschaft fand regelmäßig eine Vollkompensation statt (sogar schon vor Rechtskraft der Eingriffsregelung im Jahr 1998), womit gesichert werden sollte, dass der Biotopflächenanteil im Stadtgebiet nicht unter 10 % sinkt (Umweltqualitätsziel, Beschluss des Umweltsenates vom 02.05.1991).

In dem vom LfU geführten Ökoflächenkataster sind bayernweit alle Grundstücke aufgeführt, die als Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft dienen oder die für Naturschutzzwecke gekauft wurden. Das Kataster ist öffentlich einsehbar. Meldepflichtig ist laut Art.9 BayNatSchG die jeweils zuständige Genehmigungsbehörde. Da dieses Ökoflächenkataster 1996 noch nicht existierte, ist es im bestehenden Landschaftsplan nicht erwähnt. Auch hier besteht, wie bei den Eingriffen in Natur und Landschaft, in Teilbereichen ein Bilanzierungsdefizit der in den B-Plänen festgesetzten Kompensationsflächen. Eine zukünftig fortlaufende Bilanzierung ist wichtig, um Soll und Haben an Biotop- und Ausgleichsflächen jederzeit evaluieren zu können. Nur so kann ggf. rechtzeitig die politische Steuerung einsetzen (sukzessive Wirkungsanalyse). Es bedarf daher nicht nur einer hinreichend aktuellen Datengrundlage, sondern folglich ebenso des Aufbaus eines ämterübergreifenden Monitorings.

Seit 2005 wird im Immobilienmanagement der Stadt ein Ökokonto geführt, in dem eine Bevorratung von Ausgleichsflächen stattfindet. Im Ökokonto-Pool sollten Flächen aus allen Bamberger Naturräumen bevorratet werden (Berggebiet, Regnitzaue, Bamberg Ost). Vorzugsweise sollten ackerbauliche Grenzertragsflächen in artenreiche Wiesen rückverwandelt werden. Diese Thematik fehlt im vorhandenen Landschaftsplan aufgrund seines Alters und sollte bei einer Fortschreibung Berücksichtigung finden. Da das Ökokonto weder von Behördenseite noch öffentlich frei einsehbar ist, sind bislang keine quantitativen Angaben über bevorratete Flächen möglich.

5.8 Grünflächenentwicklung

Hinsichtlich der Grünflächenentwicklung im bebauten Stadtgebiet hat der bestehende Landschaftsplan seine Steuerungsfunktion im Sinne einer ökologischen Stadtgestaltung so weit wie möglich erfüllt. Als größtes Projekt ist der ERBA-Park, der im Rahmen der Landesgartenschau 2012 neu geschaffen wurde, zu nennen. Darüber hinaus sind zahlreiche Bebauungspläne mit teilweise großflächigen Entsiegelungen und Durchgrünungen (u.a. Schaeffler-, Megalith- und ERBA-Areal, Augusten- und Katharinenhof) oder auch Dachbegrünungen (z.B. Markusgelände) sowie neue Grünzüge und Wegeverbindungen (u.a. Mayersche Gärtnerei, Mußstraße, Uferweg und Treidelpfad) in Planung oder bereits erfolgreich umgesetzt worden. Neue Allee- oder Baumreihenpflanzungen wurden hingegen nur selten umgesetzt und stattdessen häufig anderen Interessen (z.B. Stellplatzanlagen) nachgeordnet. Baumscheiben sollten im gesamten Stadtgebiet geöffnet, vergrößert und, wo möglich, zu Grünstreifen verbunden werden. Auch das Defizit an Kleingärten konnte nicht maßgebend behoben werden. Dort, wo Begrünung aufgrund der Baudichte am dringlichsten ist, konnte der Landschaftsplan auch aufgrund des Einwohnerzuwachses nicht immer Wirkung zeigen (Dach- und Fassadenbegrünung, Miniaturparks, ökologische Gestaltung der Freiflächen). Das Ziel einer grünen, nach ökologischen Kriterien entwickelten Stadt sollte der neue Landschaftsplan noch weit stärker als bisher thematisieren. Entsprechende Zielvorgaben enthält die im Jahr 2014 vom Stadtrat verabschiedete kommunale Biodiversitätsstrategie (S.18 ff, S.46: die 16 Ziele der KBS).

5.9 Ausblick/ Konversion

Eine effektive Evaluierung der Wirksamkeit des bestehenden Landschaftsplanes hinsichtlich Natur- und Landschaftsschutz ist nur exemplarisch möglich, da bisher kein kontinuierliches Monitoring und keine regelmäßige Bilanzierung stattfand. Daher können einige der vorstehenden Aussagen lediglich qualitativ getroffen werden. Es wäre für die Zukunft sehr zielführend, auch bei der Landschaftsplanung mit Kennzahlen zu arbeiten (vgl. Kommunale Biodiversitätsstrategie, S. 44) und regelmäßige Evaluierungen durchzuführen (alle 5 Jahre).

Für die Qualität der übergeordneten Planung ausschlaggebende Daten und Fakten sind dadurch teilweise unberücksichtigt geblieben (zumindest ihre Rückwirkung auf die Gesamtplanung). Die Landschaftsplanung wurde in der Vergangenheit häufiger den Erfordernissen der Bebauung untergeordnet, obwohl sie gleichberechtigt und integriert neben der Bebauungsplanung steht. Sie sollte nicht erst bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange spezifiziert werden, wenn die Umrise der Planung bereits weitgehend feststehen, sondern bereits im Vorfeld noch stärker als eigene Disziplin abgestimmt werden. Landschaftsplanung ist ein zentrales Instrument zur Steuerung der Lebensqualität in der Stadt. Dafür ist auf Landschaftsplanung spezialisiertes Fachwissen notwendig - das entweder intern oder aufgrund der unzureichenden Personalsituation extern abgerufen werden muss.

Seit 1996 gab es zahlreiche rechtliche Änderungen im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege und neue fachliche Konzepte: u.a. die Eingriffsregelung (1998), Natura 2000 (2003), die Novellierung des BNatSchG und des BayNatSchG (2010) sowie die Kommunale Biodiversitätsstrategie (2014). Auch wenn diese neuen Rechts- und Fachvorgaben direkt anwendbar sind, könnte eine zeitnahe Einarbeitung in die Landschaftsplanung ihre positive Wirkung auf die Qualität der Flächennutzung besser entfalten.

Mit dem Abzug der US-Armee und der Eingliederung von 450 ha in die Planungshoheit der Stadt Bamberg stellt sich aus Sicht des Naturschutzes die dringende Aufgabe, auch die Landschaftsplanung

zu erneuern. Sie sollte als eigenes Konzept zur Entwicklung einer grünen Stadt mit möglichst wenig Flächenverbrauch, ökologischer Aufwertung der Grün- und Wasserflächen und einer nachhaltigen Energienutzung dienen. Insbesondere sollte die städtische Flächenerweiterung durch die Konversion zur planerischen Entlastung in anderen, ökologisch sensiblen Stadtbereichen führen. Bisher konnten in FNP und LP planerisch vorbereitete Eingriffe nicht immer bilanziert und demgemäß auch nicht die notwendige Größe von Ausgleichsflächen quantifiziert werden. Das aber würde die Bedeutung der Innenverdichtung weiterhin klar hervorheben und sollte daher zentraler Bestandteil der Fortschreibung der Landschaftsplanung sein. Das SEK hat dafür die Grundlagen gelegt, allerdings zu wenig die Rückwirkung der Konversionsplanung auf die Gesamtstadt thematisiert, was aus ökologischen Gründen angeraten ist.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes auf der Grundlage des SEK ist Voraussetzung für eine staatliche Förderung der Stadtbiotopkartierung (Fördersatz: 60 %), die in den Jahren 2015-2017 aktualisiert wird (Beschluss des Finanzsenats 23.06.15 VO/2015/1518-38).

Landschaft, Freiraum und Umwelt

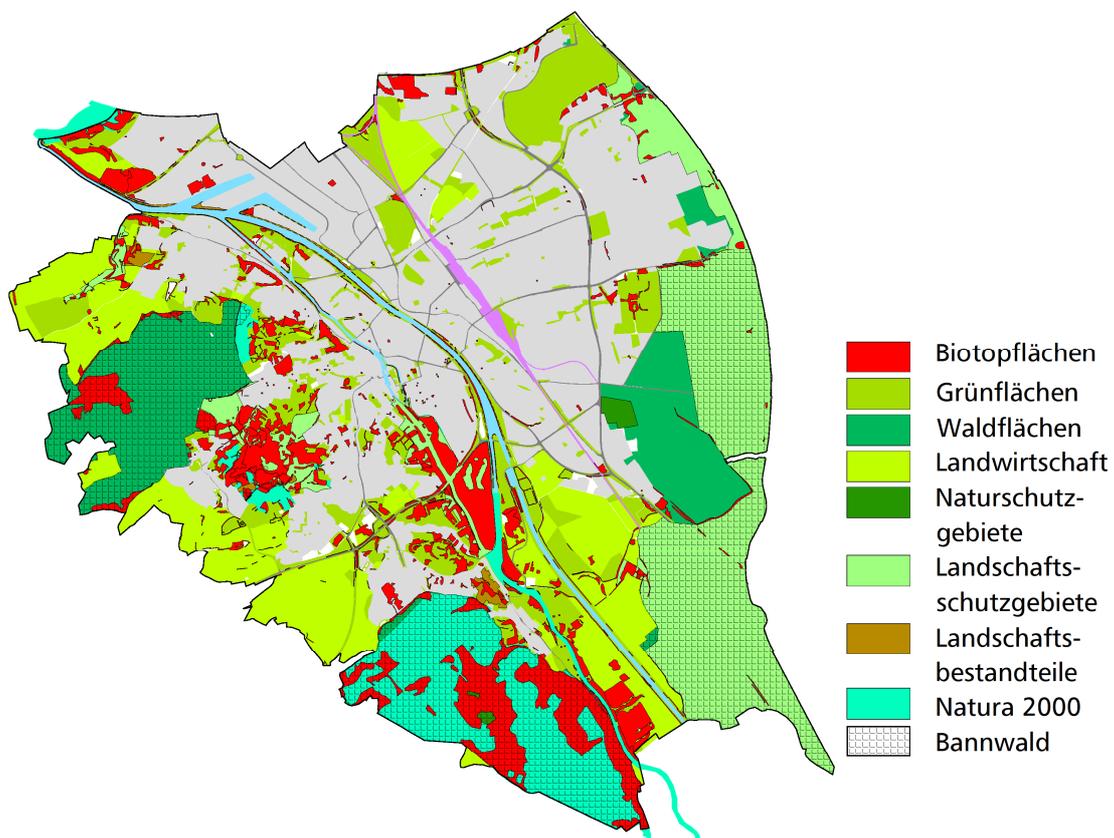


Abbildung 17: Übersichtsplan Naturschutz und Landschaftspflege; Quelle: Stadtplanungsamt Bamberg, Stand August 2015

6. Flächennutzungsplanung als Prozess

6.1 Grundlagenreformen

Neben den rechtlichen Reformen, die bereits im einführenden Kapitel ‚Zweck der Wirkungsanalyse‘ näher erläutert wurden, unterliegen auch der Landesentwicklungsplan (LEP) und der daraus entwickelte Regionalplan regelmäßigen Aktualisierungen. Der Flächennutzungsplan hat sich als überfachlich-räumliche Planung der Gemeinde an die in diesen Planwerken konkretisierten Ziele und Grundlagen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

In den Jahren nach Aufstellung des FNP 1996 erfuhr vor allem der LEP eine deutliche Verschlanung und inhaltliche Straffung. Ziel der Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms war 2013 eine Entbürokratisierung, Deregulierung und Kommunalisierung. Der neue LEP sollte dazu beitragen die Herausforderungen für die räumliche Entwicklung in Form des demografischen Wandels, des Klimawandel und der Energiewende sowie des verstärkten Wettbewerbs der Teilräume zu bewältigen. Der Entwurf des neuen Programms beabsichtigte die Ziele um ein Viertel und die Grundsätze auf ein Drittel zu reduzieren.

Der neue LEP steht seither deutlich in der Kritik des Bayerischen Städtetages, von Umweltorganisationen und der Wirtschaftsverbände. Dabei geht es vor allem um grundlegende Änderungen am System der Zentralen Orte und neue Regelungen für Einzelhandelsgroßprojekte. Da die Zentralen Orte nicht nur die eigene Bevölkerung mit Dienstleistungen und Gütern versorgen sollen, sondern auch die Menschen innerhalb ihres jeweiligen Verflechtungsbereiches, haben sie einen sogenannten Bedeutungsüberschuss. Anstatt die nach Expertenmeinung zu große Zahl der Zentren in der Fortschreibung des LEP inhaltlich zu überprüfen, wurden nur die Zentralitätsstufen von ehemals sieben auf drei Kategorien reduziert. Die pauschale Aufwertung vieler Siedlungsschwerpunkte, Klein- und Unterzentren zu sogenannten Grundzentren schwächt de facto die Mittel- und Oberzentren. Da in allen Grundzentren auch Einzelhandelsgroßprojekte zulässig sind, verdoppelt sich annähernd die Zahl der potenziellen Standortgemeinden. Darüber hinaus dürfen Nahversorgungsbetriebe nun unabhängig vom Zentralitätsgebot in jeder Gemeinde angesiedelt werden und zusätzlich wurde die zulässige Verkaufsflächenobergrenze angehoben. Aufgrund der damit einhergehenden Problematiken für Oberzentren wie die Stadt Bamberg, ist eine erneute Fortschreibung des LEP angedacht.

Meta-Ziele und grundsätzliche Aussagen wie z.B. das Ziel der Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen blieben unberührt. Allgemein ist der Aussagegehalt des neuen LEP an vielen Stellen allerdings so unverbindlich und die Regelungsdichte so weit ausgedünnt worden, dass eine tragfähige Konzeption zur Landesentwicklung zurzeit kaum möglich erscheint. Der Regionalplan ist zwar in einigen Kapiteln fortgeschrieben und angepasst, in anderen Teilen, in denen Ziele und Begründungen noch auf der Teilung Deutschlands beruhen, steht eine dringende Überarbeitung jedoch weiter aus.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Bamberg wurden auf schlüssigeren Grundlagen erarbeitet und eine Anpassung an die momentanen Vorgaben erscheint nicht in allen Bereichen nötig und sinnvoll. Während eine Gesamtfortschreibung des Regionalplans in den nächsten Jahren weiterhin nicht absehbar terminiert ist, soll voraussichtlich bereits 2016 eine Reform und Teilfortschreibung des LEP von 2013 erfolgen. Ziele sollen dabei größere Flexibilität, Dezentralität und Regionalität sein. Im Einzelnen sind insbesondere Änderungen zu einer Erweiterung der Räume

mit besonderem Handlungsbedarf und eine Lockerung des Anbindegebots von Gewerbegebietsansiedlungen in ländlichen Teilräumen vorgesehen. Darüber hinaus soll im Zuge der Energiewende der Erhalt besonders schutzwürdiger Landschaftsbereiche gestärkt und das Zentrale-Orte-System weiterentwickelt werden. Dabei sollen erstmals eine neue Stufe ‚Metropole‘ eingeführt werden sowie grenzüberschreitende Entwicklungen und von den Kommunen angestoßene interkommunale Kooperationen größere Berücksichtigung finden. Als zentrale Ansprechpartner in Konkretisierungs- und Umsetzungsfragen hat das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat an seinen Dienstsitzen in München und Nürnberg bereits jetzt jeweils einen LEP-Manager eingesetzt, die den Kommunen als Berater dienen, wie Vorhaben in Einklang mit den Vorgaben des LEP gebracht werden können.

6.2 Aktualisierung durch Änderungsverfahren/ Rechtskräftige Bebauungspläne seit 2002

Seit Erlangen der Rechtswirksamkeit 1996 wurden insgesamt 53 Änderungen des FNP im Parallelverfahren durchgeführt (s. Abbildung 18). Dabei sind insbesondere vermehrt großflächige, ehemalige Industrie- und Gewerbegebiete zu Wohnflächen umgewidmet worden (s. Kapitel Bevölkerung und Wohnen bzw. Wirtschaft und Gewerbe). Eine genaue Flächenbilanz in ha über alle Parallelverfahren liegt vor. Die auffälligsten Veränderungen werden dabei neben der erwähnten Abnahme von Gewerbe- und Mischgebieten sowie der Zunahme von Wohnbauflächen, in der Umwidmung von Aufschüttungs- und Abgrabungsflächen hin zu Land- und Forstwirtschafts- sowie Grünflächen deutlich.

Rechtswirksame Teiländerungen des FNP seit 1996

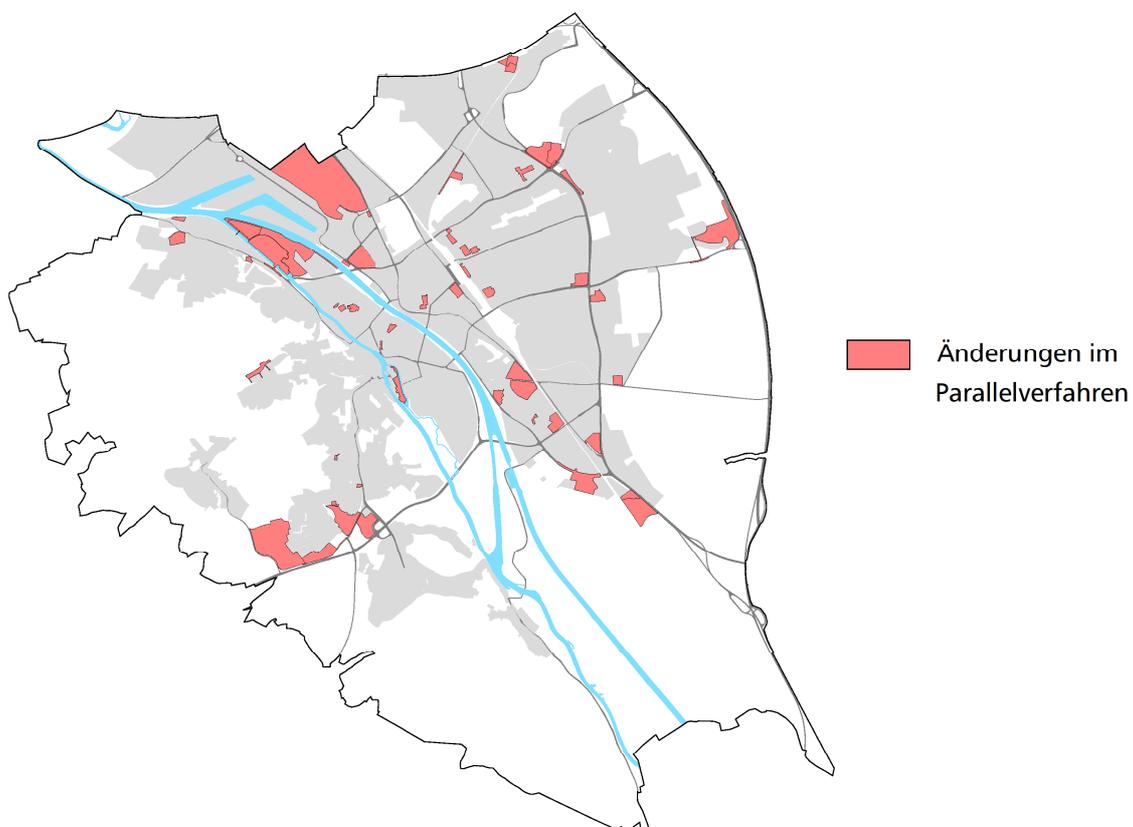


Abbildung 18: Rechtswirksame Teiländerungen des FNP seit 1996; Quelle: Stadtplanungsamt Bamberg, Stand August 2015

Auch die seit 2002 rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne, die auf bestehenden Festsetzungen im FNP entwickelt wurden, liegen verortet und aufgeschlüsselt nach den jeweiligen Veränderungen

von z.B. Biotopflächen vor (s. Abbildung 19). Auf eine detaillierte Auflistung wird an dieser Stelle aufgrund der kleinteiligen Maßstäblichkeit verzichtet.

Rechtskräftige Bebauungspläne seit 2002 (aus dem FNP entwickelt)

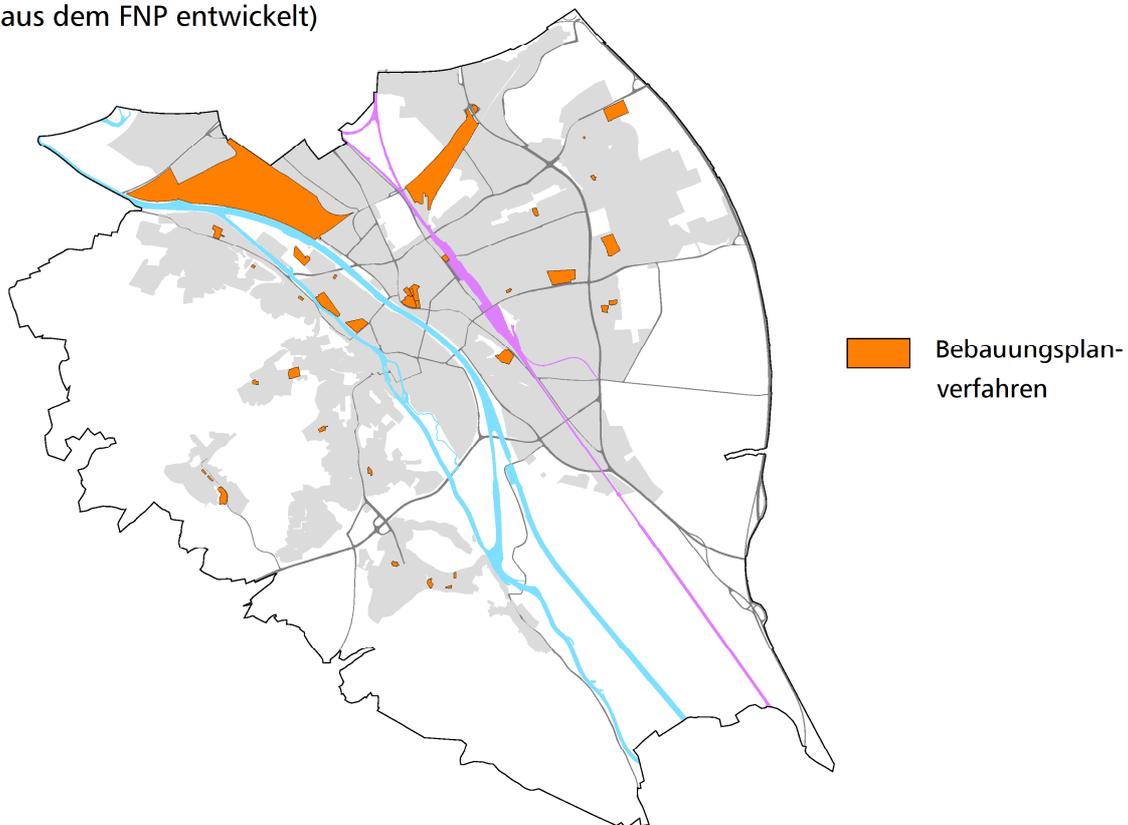


Abbildung 19: Rechtskräftige Bebauungspläne seit 2002; Quelle: Stadtplanungsamt Bamberg, Stand August 2015

Grundsätzlich wird bei Betrachtung der Änderungen und Bebauungspläne deutlich, dass der FNP seine Steuerungsfunktion erfüllt hat und vorgegebene Entwicklungsrahmen genutzt werden konnten. In den Bereichen, in denen Änderungen nötig wurden, ist dem wichtigsten Grundsatz der Innenentwicklung gefolgt worden und Außenbereiche sowie Freiflächen wurden weitestgehend geschützt. Nichtsdestotrotz haben sich durch die Verfahren deutliche rechnerische Verschiebungen in den jeweiligen Flächenpools ergeben, die in einer Fortschreibung des FNP mit ihren Bedarfsperspektiven abgeglichen und ggf. angepasst werden müssen.

6.3 SEK I – Gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept

Das Gesamtstädtische städtebauliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2011 wurde auf Grundlage des FNP erarbeitet. Eine komplette Neuaufstellung des FNP wurde in diesem Rahmen für nicht erforderlich gehalten. Die grundsätzlichen Rahmenbedingungen und Leitlinien wie z.B. ‚Innen- vor Außenentwicklung und Nutzung der Potenziale‘ sowie ‚Erhalt und Stärkung der Grün- und Freiraumstruktur‘ haben sich nicht geändert, sondern wurden im Sinne des FNP bekräftigt. Nichtsdestotrotz hat sich bei genauerer Betrachtung die Einschätzung mehrerer Flächenpotenziale geändert. Eine konkrete Einarbeitung dieser Ergebnisse in den FNP auf Grundlage von §1 Abs.6 Nr.11 BauGB ist bislang nicht erfolgt. In größerem Umfang sind vor allem ehemalige Wohnbauflächenpotenziale durch die gutachterliche Bewertung im SEK zurückgenommen worden (s. Abbildung 11).

Beispielhaft sei hier auf die Gärtnerflächen insbesondere in der Plattengasse („Obere Gärtnerei“), der Magazinstraße („Wasserfelder“) und der Ludwigstraße Ecke Memmelsdorfer Straße sowie am Kammermeisterweg im weiteren Verlauf der Memmelsdorfer Straße verwiesen. Diese Rücknahme basiert auf einer noch stärkeren Gewichtung der Gärtnerflächen als Bestandteil des Stadtdenkmals und Welterbes, mit stadthistorisch überragender Bedeutung für die heutige Innenstadtstruktur und -kultur. Ebenso entfällt der überwiegende Teil der Flächenpotenziale im Bereich des Klinikums. Der nördliche Teilbereich ist für Wohnen aufgrund der ehemaligen Nutzung als Ziegeleilandort, mit u.a. ungeklärter Altlastenfrage und feuchten Böden, ungeeignet. Der südliche Bereich ist für die Erweiterung des Klinikums freizuhalten.

Viele der Flächensteckbriefe – insbesondere ein Großteil der gewerblichen Flächenpotenziale – kommen darüber hinaus zu keiner abschließenden Einschätzung der anzustrebenden Entwicklung. In diesen Fällen wird darauf verwiesen, dass sich die Rahmenbedingungen der Flächenverfügbarkeit in Bamberg nach Abzug des amerikanischen Militärs vollständig verändern und einzelne Standorte völlig neu zu bewerten sein werden. Diese abschließende, gesamtstädtische Bewertung steht noch aus und ist im Zuge einer Fortschreibung des FNP und LP durchzuführen.

6.4 SEK II – Perspektive Ost Bamberger Konversionen

Mit der Einbindung der ehemaligen Militärf Flächen in das Stadtgebiet beschäftigt sich die Fortschreibung des SEK aus dem Jahr 2014. Neben Eckpunkten für eine Verbesserung der stadträumlichen Verknüpfungen, des Aus- und Aufbaus attraktiver Grünverbindungen und einer Stärkung von Kristallisationspunkten, werden auch Rahmen für Baufelder, Grün- und Stadträume auf der vormaligen Kasernenfläche erarbeitet. Diese Ausarbeitungen decken sich weitestgehend mit den bereits im Landschaftsplan vorhandenen Darstellungen, die eine mögliche und erzielenswerte Entwicklung vorwegnehmen. Insofern gibt der LP in diesen Bereichen trotz seiner Wirksamkeit seit 1996 immer noch aktuell richtungsweisende Entwicklungsperspektiven vor.

Im Gegensatz dazu ist die laut SEK angestrebte gewerbliche Entwicklung auf den Flächen von MUNA und Schießplatz in Teilen widersprüchlich zu den Aussagen des Landschaftsplanes. Dieser stellt auf beiden Flächen Wald dar, ein Naturschutzgebiet rund um das Oberflächengewässer östlich des Berliner Rings und im südlichen Bereich eine Wasserschutzzone WIIIA. Darüber hinaus grenzen beide Flächen an Bannwald. Eine Integration dieser auf den ersten Blick entgegenstehenden Ziele und der komplexen Anforderungen an Altlasten, Natur- und Umweltschutz sowie der verschiedenen Erwartungshaltungen muss interdisziplinär im Zuge einer Fortschreibung des FNP/LP geleistet werden – auch in Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken, die eine Genehmigungsfähigkeit von weiteren Gewerbeflächen nur in direkter Abhängigkeit von den Flächen Nördlich der B26 sieht.

6.5 Fachspezifische Planungen mit Auswirkungen auf den FNP

Viele dieser entwicklungsperspektivischen Fragestellungen werden demnächst durch Gutachten und Konzepte fachspezifischer Planungen, die sich bereits in Bearbeitung befinden oder in den nächsten 2-3 Jahren fertig gestellt werden sollen, weiter erörtert. Diese bilden die Grundlage für den FNP. Dazu zählen unter anderem:

- das Einzelhandelsentwicklungskonzept
- das Gewerbeflächenentwicklungskonzept
- der Verkehrsentwicklungsplan
- die Stadtbiotopkartierung
- das Sportflächenentwicklungskonzept

Jedes dieser Gutachten und Konzepte hat auf fachplanerischer Ebene unterschiedliche, gesamtstädtische Auswirkungen und verfolgt zukunftsweisende Zielaussagen, die auf neueren fachplanerischen Erkenntnissen beruhen als die zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung in den 1980er Jahren des aktuellen FNP. Die unabdingbare Gesamtbetrachtung, Zusammenführung, Abwägung und formale Konkretisierung der Ergebnisse aus diesen Fachplanungen obliegt der Flächennutzungsplanung und ist gerade jetzt in den kommenden Jahren in einem Fortschreibungsverfahren zu erarbeiten.

Darüber hinaus sind weitere Grundlagenerarbeitungen und Fachpläne im Hinblick auf die zukünftigen Entwicklungen der nächsten 20-30 Jahre denkbar und sinnvoll. Eine kleinräumige bzw. sozialräumliche Bevölkerungsprognose ist aufgrund der heterogenen Stadtstruktur, der engen Verflechtung mit der Bevölkerungsentwicklung sowie den Bodenpreisen im Umland und der differenzierten Wohnungsnachfrage in einem äußerst angespannten Wohnungsmarkt elementar. Ein Energienutzungsplan im Zuge der Fortschreibung des Kursbuch Klimaschutz und in Vorbereitung auf die voraussichtlichen klimatischen Veränderungen sowie die ökologischere Ausrichtung der Stadt erscheint ebenfalls wichtig. Durch die laufende Stadtbiotopkartierung bis ins Jahr 2017 wird bereits eine Verschneidung mit naturschutzfachlichen Gesichtspunkten nötig, die Auswirkungen auf die Aussagen des Landschaftsplans und damit auch auf den FNP haben.

7. Fazit

Die Wirkungsanalyse zeigt, dass der Flächennutzungsplan/Landschaftsplan seine grundsätzlichen Entwicklungsziele in einigen Bereichen sogar übertroffen hat und seine Steuerungsfunktion in Bezug auf das übergeordnete Ziel ‚Innen- vor Außenentwicklung‘ erfüllt hat. Entgegen eines negativen Trends der Bevölkerungsentwicklung in Oberfranken, konnten die Bevölkerungszahlen der Stadt Bamberg nicht nur konstant gehalten werden, sondern stellte der FNP Siedlungsflächen für eine steigende Einwohnerzahl bereit. Durch ausreichende Gewerbeflächenausweisungen konnte eine Sicherung als Wirtschaftsstandort erreicht werden. Der Landschaftsplan war in seiner Darstellungs- und Festsetzungstiefe trotz seines Alters beispielhaft. Besonders wertvoll war er für den Schutz der Freiräume und Gewässer, die Schaffung neuer Wege- und Grünverbindungen, die Umsetzung von Entsiegelungsmaßnahmen sowie die Nichtinanspruchnahme des Außenbereiches trotz zunehmender Einwohnerzahlen.

Die konkrete Betrachtung einzelner Indikatoren und der bevorstehenden Anforderungen macht allerdings deutlich, dass eine zukunftssichere, abgestimmte Entwicklungsperspektive nicht ausreichend gewährleistet werden kann. Vor allem unter Berücksichtigung der Eingliederung der Konversionsflächen in das Stadtgefüge sind die Themen der Stadtentwicklung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf gesamtstädtischem Niveau neu zu diskutieren und abzuwägen.

Bezogen auf die einzelnen thematischen Bereiche lassen sich die folgenden Punkte zusammenfassen:

Bereich Bevölkerung und Wohnen

- Entgegen der im Erläuterungsbericht des FNP getroffenen Annahmen ist die Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2001 deutlich positiver und die Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner wesentlich größer. Die Entwicklung der Wohnbauflächen fand bis auf wenige Ausnahmen nicht auf den im FNP vorgesehenen Potenzialen, sondern auf ehemaligen Gewerbe- und Industriebrachflächen statt.
- Möglichkeiten dieser Art sind in nächster Zukunft allerdings nur noch in kleinteiligen Einheiten zu erwarten. Der überwiegende Großteil der größeren Flächeneinheiten befindet sich bereits in der Umsetzung oder der planerischen Vorbereitung.
- Ein Großteil der noch vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale im FNP ist darüber hinaus auf Empfehlung des SEK zurückzunehmen, wodurch eine stadtweite Untersuchung und Neubewertung der noch bestehenden und möglicher neuer Potenzialflächen notwendig ist.
- Eine alleinige Fokussierung auf den Hinzugewinn der ehemaligen Militärflächen in das Stadtgebiet ist aufgrund des nur schwer zu prognostizierenden Entwicklungsverlaufes, der differenzierten Nachfrage nach Wohnraum und des allgemein äußerst angespannten Wohnungsmarktes in Bamberg zu eindimensional.
- Darüber hinaus ist es wünschenswert, die Entwicklungen der Potenzial- und umgesetzten Wohnbauflächen zukünftig regelmäßiger zu evaluieren sowie durch ein kleinteiliges Sozialraum- und Bevölkerungsmonitoring eine kontinuierliche Zielkontrolle und Überprüfung der Steuerungsfunktion des FNP deutlich zu erleichtern.

Bereich Wirtschaft und Gewerbe

- Zwar sind noch ausreichend im FNP vorgesehene Potenziale vorhanden, es fehlt allerdings an großen zusammenhängenden Flächen mit flexiblen Ansiedlungsmöglichkeiten, die zeitnah verfügbar sind.
- Ein Gewerbeflächenentwicklungskonzepts ist erforderlich, das die Gewerbeflächenpotenziale und -bedarfe differenziert und qualifiziert gegenüberstellt und eine Strategie für die Nutzung der vorhandenen oder die mögliche Erschließung neuer Potenziale aufzeigt.
- Im Zuge dessen, wäre auch die Erarbeitung eines prioritätengestützten Konzepts einer offensiven Ansiedlungspolitik von vornehmlich steueraufkommens- und arbeitsplatzintensiven Betrieben und umweltfreundlichen Branchen wünschenswert.
- Ein Monitoring der Flächeninanspruchnahmen und -veränderungen sowie der Umsetzung des Konzepts ist für die stetige Weiterentwicklung eines bedarfsgerechten und nachhaltigen Flächenmanagements erforderlich.

Bereich Verkehr

- Der FNP war bei der Beachtung der grundlegenden verkehrlichen Ziele erfolgreich. Durch die strikte Umsetzung der Siedlungsstrategie ‚Innen vor Außen‘ und somit der arbeitsplatz- und versorgungsnahen Entwicklung von Wohnbauflächen, wurde einer übermäßigen Zunahme des Verkehrs entgegen gewirkt.
- In Kürze wird der in Teilen überholte VEP aus dem Jahr 2001 fortgeschrieben. Der VEP stellt die ganzheitliche, verkehrspolitische Strategie der zukünftigen Mobilitätsentwicklung der Stadt Bamberg dar und dient als Orientierungsrahmen für die zukünftige Verkehrsentwicklung und Infrastrukturplanung bis zum Jahr 2030.
- Dabei soll die schon bisher verfolgte Richtung einer nachhaltigen Verkehrspolitik zu Gunsten des Umweltverbundes verstärkt verfolgt werden.
- Um den Umsetzungsstand sowie die Wirkungen der Maßnahmen laufend überprüfen und ggfs. nachsteuern zu können, sollen im VEP möglichst quantifizierbare Zielvorstellungen sowie überprüfbare Indikatoren erarbeitet werden, die dazu beitragen können, ein stetiges Monitoring aufzubauen.

Bereich Naturschutz und Landschaftspflege

- Die durch neue Rechts- und Fachvorgaben noch umfangreicher gewordenen Belange des Umwelt- und Naturschutzes müssen auch in der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt und in den gesamtstädtischen Zusammenhang gebracht werden.
- Die städtische Flächenerweiterung durch die Konversion sollte zur planerischen Entlastung in anderen, ökologisch sensiblen Stadtbereichen führen. Das SEK hat dafür die Grundlagen gelegt, allerdings aus ökologischen Gesichtspunkten zu wenig die Rückwirkung der Konversionsplanung auf die Gesamtstadt thematisiert.
- Um zukünftig eine effektive Evaluierung der Wirksamkeit des Landschaftsplanes hinsichtlich Natur- und Landschaftsschutz zu gewährleisten, wäre es für die Zukunft zielführend, durch kontinuierliches Monitoring und regelmäßige Bilanzierung mit Kennzahlen zu arbeiten.
- Die Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes auf Grundlage des SEK ist Voraussetzung für eine staatliche Förderung der Stadtbiotopkartierung (Fördersatz: 60 %), die in den Jahren 2015-2017 aktualisiert wird (Beschluss des Finanzsenats 23.06.15 VO/2015/1518-38).

Bereich personelle Ressourcen

- Aufgrund der äußerst dynamischen Entwicklung der Stadt, gerade in den letzten Jahren, ist die personelle Situation in allen Ressorts die in die Stadtentwicklungsvorhaben besonders involviert sind, angespannt.
- Gesetzlich vorgeschriebene, fachliche Verfahren werden sich verzögern und die Dynamik sich verlangsamen, wenn die Stadt in den strategisch wichtigen Zukunftsfeldern Personal reduziert, anstatt aufstockt.

Viele der entwicklungsperspektivischen Fragestellungen der nächsten 20 Jahre werden Grundlage von Fachkonzepten, die sich bereits in der Bearbeitung befinden oder in den nächsten 2-3 Jahren fertig gestellt werden sollen. Diese bilden die Grundlage für den FNP. Dazu gehören unter anderem:

- das Einzelhandelsentwicklungskonzept
- das Gewerbeflächenentwicklungskonzept
- der Verkehrsentwicklungsplan
- die Stadtbiotopkartierung
- das Sportflächenentwicklungskonzept

Die unabdingbare Gesamtbetrachtung, Zusammenführung, Abwägung und formale Konkretisierung dieser Ergebnisse und Fachbeiträge obliegt der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und stellt den idealen Zeitpunkt einer notwendigen Gesamtfortschreibung der beiden Planwerke dar. Das Verfahren dient auch zu einer integrierten Einarbeitung des SEK und seiner Fortschreibung, das bislang einen Planungshorizont bis etwa 2020 hat und bei vielen Empfehlungen noch eine notwendige Neubewertung der gesamtstädtischen Flächenpotenziale nach Abzug des Militärs zugrunde legt. Darüber hinaus ist bezüglich der Bestrebungen einer fortlaufenden Evaluierung des FNP und eines erleichterten Monitorings in allen thematischen Bereichen, auch eine Digitalisierung der Plangrundlagen bzw. der Transfer auf eine GIS-basierte technische Plattform im Fortschreibungsverfahren anzustreben.

