

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2015/1919-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	19.10.2015
		Referent:	Beese Thomas
Bebauungsplanverfahren Nr. 236 B für das Gebiet der Oberen Gärtnerei zwischen Nürnberger Straße und Egelseestraße			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
11.11.2015	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

- Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Bericht über die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die Erweiterung des Geltungsbereiches
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Planung

Die Bamberger Gärtnerstadt stellt mit ihren innerstädtischen Erwerbsgärten sowohl kulturell als auch städtebaulich eine Besonderheit dar und ist elementarer Bestandteil des UNESCO Welterbes.

In der Oberen Gärtnerei sind die historischen Parzellenstrukturen der Gärtnerflächen noch besonders gut erhalten. Ein Teil der Flächen wird bis heute durch dort ansässige Gärtnerbetriebe für den Erwerbsgartenbau genutzt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 236 B sollen die Gärtnerflächen der Oberen Gärtnerei für die gartenbauliche Erzeugung/ Urbaner Gartenbau planungsrechtlich gesichert werden und der Bereich zwischen Egelseestraße und Nürnberger Straße langfristig von einer Bebauung freigehalten werden. Das Ziel ist, die innerstädtischen Gärtnerflächen der Oberen Gärtnerei als wesentliches Element und als Besonderheit des Stadtdenkmals sowie die bis heute noch auf Teilen der Fläche ausgeübte erwerbsgärtnerische Nutzung nicht nur museal sondern tatsächlich zu erhalten und den Erwerbsgartenbau in einem von Wohnen geprägten Umfeld planungsrechtlich zu sichern.

Durch die planungsrechtliche Sicherung wird eine verlässliche Grundlage für die Beurteilung von künftigen Bauvorhaben im Bereich der Oberen Gärtnerei geschaffen und dem in den letzten Jahren zunehmenden Bebauungsdruck entgegengetreten. Die planungsrechtliche Sicherung ist ein deutliches Bekenntnis zum seit vielen Jahren geforderten Erhalt des innerstädtischen Erwerbsgartenbaus und der hierfür erforderlichen Freihaltung der Flächen von einer Bebauung.

Der Bebauungsplan Nr. 236 B weist den Bereich zwischen Egelseestraße und Nürnberger Straße zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft aus. Da die Flächen zu allen Seiten von Wohnbebauung umgeben sind, wird die Art der landwirtschaftlichen Nutzung auf gartenbauliche Erzeugung/ Urbaner Gartenbau beschränkt.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Da der Bebauungsplan kein Maß der Nutzung festsetzt, handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs in großen Teilen als Grünfläche ohne eine konkrete Zweckbestimmung und der rückwärtige Bereich der Egelseestraße als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der beabsichtigten Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft / Erwerbsgartenbau geändert.

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

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenats vom 21.01.2015 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Bebauungsplan-Konzept in der Fassung vom 21.01.2015 im Zeitraum 18.02.2015 bis 16.03.2015 gemäß § 4 Abs.1 BauGB beteiligt.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB lag das Konzept des Bebauungsplans Nr. 236 B nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit von 11.05.2015 bis einschließlich 22.06.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Im Vorfeld des sechswöchigen Aushanges wurden von Mitte März bis Ende April die Eigentümer im Plangebiet zu einem Informationsgespräch ins Stadtplanungsamt eingeladen, bei dem die Planungsabsichten in einem persönlichen Gespräch erläutert wurden und Meinungen ausgetauscht werden konnten.

Zudem wurde gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenats eine öffentliche Informationsveranstaltung am 12.05.2015 im Pfarrsaal von St.Gangolf durchgeführt, bei der die Ziele der Planung neben dem Stadtplanungsamt auch durch Herrn Dr. Gunzelmann vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und von Frau Alberth vom Zentrum Welterbe Bamberg unter Moderation durch den Baureferenten erläutert wurden. Zur Teilnahme an dieser gut besuchten Veranstaltung wurden die Öffentlichkeit durch Pressemitteilung, die Eigentümer innerhalb des Geltungsbereichs und direkte Nachbarn schriftlich eingeladen.

3. Behandlung der Anregungen

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

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 25.02.2015
2. Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 26.02.2015
3. Zweckverband Müllheizkraftwerk,
Stadt und Landkreis Bamberg, mit Schreiben vom 26.02.2015
4. Bauordnungsamt/Abt. Denkmalpflege, mit Schreiben vom 02.03.2015
5. Bayernwerk AG, mit Schreiben vom 02.03.2015
6. Familienbeirat Bamberg, mit Schreiben vom 03.03.2015
7. Bayerischer Bauernverband, mit Schreiben vom 10./31.03.2015

- | | |
|---|------------------------------|
| 8. Entsorgungs- und Baubetrieb
der Stadt Bamberg, | mit Schreiben vom 10.03.2015 |
| 9. Stadtwerke Bamberg, | mit Schreiben vom 11.03.2015 |
| 10. Freiwillige Feuerwehr Bamberg, | mit Schreiben vom 12.03.2015 |
| 11. Ordnungsamt, | mit Schreiben vom 12.03.2015 |
| 12. Bayerisches Landesamt
für Denkmalpflege, | mit Schreiben vom 13.03.2015 |
| 13. Amt für Umwelt, Brand-
und Katastrophenschutz, | mit Schreiben vom 16.03.2015 |
| 14. Kabel Deutschland Vertrieb
und Service GmbH, | mit Schreiben vom 16.03.2015 |
| 15. Zentrum Welterbe Bamberg, | mit Schreiben vom 24.03.2015 |
| 16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft
und Forsten Kitzingen, | mit Schreiben vom 26.03.2015 |

B. Öffentlichkeit

Es gingen insgesamt 37 Schreiben seitens der Öffentlichkeit, davon 20 Schreiben von Eigentümern (Bürger A – U) ein.

Auf Grund der parallel laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 236 B sowie der Flächennutzungsplan-Änderung, wurden die eingegangenen Stellungnahmen für beide Verfahren gemeinsam ausgewertet.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch und anonym behandelt.

4. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Bebauungsplans Nr. 236 B

Bedingt durch die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich einige Änderungen und Ergänzungen in der Planung. An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten.

- Änderungen des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich wurde im Norden und Süden der Egelseestraße zurückgenommen. Die aus dem Geltungsbereich herausgenommenen Teilflächen sind hinsichtlich einer Bebauung zukünftig nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das gleiche gilt für die Rückbereiche einiger Grundstücke entlang der Egelseestraße. Durch diese Änderung wird für jedes Grundstück entlang der Egelseestraße gleichermaßen eine Bebauung in erster und zweiter Reihe ermöglicht.

Die Plattengasse wurde im westlichen Teilbereich aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da hier keine Planungserfordernis besteht. Sie wird nun nur noch ab dem Ende der Bebauung an der Plattengasse als öffentlicher Fuß- und Radweg einbezogen.

Im Norden des Geltungsbereichs wurde der rückwärtige Teil des Grundstücks Fl. Nr. 1738 in die Planung mit übernommen und der Geltungsbereich erweitert. Diese hier befindliche parkartige Grünfläche samt Baumbestand wird als private Grünfläche planungsrechtlich gesichert.

- Erschließung der rückwärtigen Grundstücke

Für die Erschließung der rückwärtigen Gartenbauflächen wurden zwei private „Mistwege“ von der Plattengasse abgehend geplant. Diese dienen den Eigentümern und zukünftigen Pächtern mittels eines festgesetzten Gehrechts zur Bewirtschaftung der anliegenden Gartenflächen. Ebenso soll über ein Leitungsrecht eine (Brauch-)Wasserversorgung der gärtnerisch genutzten Flächen ermöglicht werden.

- Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg

Im Norden des Geltungsbereichs wurde ein vorhandener Hauptkanal der städtischen Kanalisation von der Nürnberger Straße zur Egelseestraße mit einem Leitungsrecht inkl. 10 m breiten Schutzstreifen gesichert.

- Nebenanlagen

Um die Bewirtschaftung der Flächen durch Privatleute, Vereine oder andere Organisationen zu erleichtern, wurde im Entwurf des Bebauungsplans je 500 m² Grundstücksfläche eine Nebenanlage (Geräteschuppen) mit einer maximalen Grundfläche von 6 m² und einer maximalen Höhe von 2,50 m als zulässig festgesetzt.

- Änderungen in der Begründung

Durch die planungsrechtliche Sicherung der Freiflächen als Gärtnerland, landwirtschaftliche Flächen und Flächen für den urbanen Gartenbau werden keine negativen Entwicklungen bzgl. der sensiblen Themen der Eingriffs- Ausgleichregelung, des Artenschutzes, der Umweltbelange und der Lärm / Immissionsbelange erwartet.

In der Begründung wurden daher Ergänzungen und Präzisierungen vorgenommen.

Hinsichtlich Eingriffs-Ausgleichsregelung/Artenschutz (Pkt.7) werden durch die Planungsinhalte weder Eingriffsrechte generiert, noch werden streng geschützte Arten betreffende Eingriffe erwartet. Biotop- und Artenschutzkartierungen geben keine Hinweise auf das Vorhandensein entsprechender Arten im Gebiet. Somit ist keine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

Im Hinblick auf die Notwendigkeit eines Umweltberichtes (Pkt. 8) kann festgestellt werden, dass durch die planungsrechtliche Sicherung der Freiflächen als Gärtnerland, landwirtschaftliche Flächen und Flächen für den urbanen Gartenbau keine negativen Entwicklungen bzgl. der Umweltbelange und Schutzgüter erwartet werden. Auf einen Umweltbericht kann daher verzichtet werden.

In Bezug auf Lärm/Immissionen (Pkt. 9) entstehen durch die Planungsinhalte keine Mehrbelastungen hinsichtlich der Immissionen durch Verkehr. Eine vermehrte Lärmentwicklung durch maschinellen Betrieb (landwirtschaftliche, gartenbauliche Nutzung) wird im Vergleich zur aktuellen Situation als gering eingestuft.

5. Erlas einer Veränderungssperre

Zeitgleich mit dem Aufstellungsbeschluss vom 18.04.2012 hatte der Bau- und Werkssenat eine Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung beschlossen, die zum 01.06.2012 in Kraft trat. In der Sitzung vom 02.04.2014 wurde die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert. Zum 30. 05. 2015 ist die Veränderungssperre ausgelaufen.

Seit dem 01.09.2015 liegt ein erneuter Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses in der Plattengasse vor. Das Bebauungsplanverfahren Nr.236 B ist noch nicht abgeschlossen. Zur Sicherung der planerischen Ziele der Bauleitplanung ist daher gem. § 17 Abs. 3 BauGB erneut eine Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 236 B zu beschließen, da die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

Dabei ist es gemäß § 14 Abs. 2 BauGB möglich auch Ausnahmen von der Veränderungssperre zu erlassen. Eine Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
3. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
4. Der Bau- und Werksenat beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 236 B um den rückwärtigen Bereich der Fl.Nr. 1738, Gem. Bamberg
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 236 B vom 11.11.2015 sowie den Entwurf der Begründung vom 11.11.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
6. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 236 B vom 11.11.2015 sowie zum Entwurf der Begründung vom 11.11.2015 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.
7. Zur Sicherung der Bauleitplanung beschließt der Bau- und Werksenat aufgrund des § 17 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zuletzt durch Gesetz geänderten Fassung folgende Veränderungssperre als Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Plan, der Bestandteil der Satzung ist (Plan des Stadtplanungsamtes vom 11.11.2015).

§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen

Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB. Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

§ 3 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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:

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Verteiler:

**Bebauungsplanverfahren Nr. 236 B für das Gebiet der „Oberen Gärtnerei“ zwischen Egelseestraße und Nürnberger Straße
Flächennutzungsplan – Änderungsverfahren (Parallelverfahren)**

Anlage

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
1.	PLEDOC	25.02.2015	– Im angefragten Bereich sind keine Versorgungsanlagen des Unternehmens vorhanden.	– Kenntnisnahme
2.	Wirtschaftsförderung	26.02.2015	– keine Einwände	– Kenntnisnahme
3.	Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg–Forchheim	26.02.2015	– keine expliziten Auflagen – Grundbedingung – uneingeschränkte Zufahrt mit Einsatzfahrzeugen und adäquate Versorgung mit Löschwasser. – Ausschilderung die ganzjährig einsehbar ist, sowie ausreichende An- und Abrückwege zu Hauseingängen und besonderen Gefahrenstellen sind als Standard vorzusehen. – Vorgaben aus dem öffentlichen Baurecht und der Arbeitsstättenversorgung in Bezug auf rettungs-, Flucht- und Hilfeleistungsmöglichkeiten sind anzuwenden. – Die Richtlinien für die Feuerwehraufstellung sind zu beachten.	– Kenntnisnahme; keine Baurechte geplant

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	Bauordnungsamt/ Abt. Denkmalpflege	02.03.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen des Stadtdenkmals, Einzeldenkmäler sind nicht vorhanden. - Die Planung dient dazu, die innerstädtischen Gärtnerflächen der Oberen Gärtnerei als wesentliches Element des unter Denkmalschutz stehenden Ensembles Stadtdenkmal Bamberg und gleichzeitig des Weltkulturerbes Bamberg zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern. Hierzu sollen Flächen von künftiger Bebauung freigehalten werden. - Das Ziel der Planung dient dem Schutz des Stadt- denkmals und steht damit im Einvernehmen mit den Belangen des Denkmalschutzes. - Die Planung wird aus denkmalschutzrechtlicher Sicht ausdrücklich begrüßt. - Die archäologischen Belange sind mit einem Hinweis in den textlichen Festsetzungen ausreichend berücksichtigt. 	- Kenntnisnahme
5.	Bayernwerk AG	02.03.2015	- Keine Einwände, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen des Unternehmens vorhanden sind.	- Kenntnisnahme
6.	Familienbeirat Bamberg	03.03.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben, das Gärtnerland dort erhalten zu wollen, wird ausdrücklich begrüßt. - Dadurch wird ermöglicht, die Gärtnerkultur Bam- bergs als Teil des Weltkulturerbes auch für nach- kommende Generationen zu erhalten. - Außerdem können hier vielleicht gerade Kinder an die Gärtnerei herangeführt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Ein Grundstück wird bereits durch eine Kin- dergarten-Gruppe genutzt. Weitere Konzepte

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Das Allgemeinwohl muss hier eindeutig Vorrang vor Privatinteressen haben. - Anregung diese Flächen nachhaltig zu bewirtschaften und Ursprüngliches zu bewahren. 	<p>durch AG „Urbaner Gartenbau“ in Entwicklung</p>
7.	Bayerischer Bauernverband	10.03.2015 31.03.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der Oberen Gärtnerei wird nur noch in sehr wenigen Betrieben eine erwerbsgärtnerische Bewirtschaftung betrieben. Hier wird in den nächsten Jahren eine Aufgabe der gärtnerischen Nutzung erfolgen. - Die gärtnerische Nutzung ist aufgrund verschiedener Ursachen (Probleme beim Pflanzenschutz, teurem Stadtwasser usw.) stark zurückgegangen. - Wichtig für zukünftige Betriebe im Erwerbsgartenbau sind große bewässerbare Flächen (bezahlbares Wasser), solche wurden aber in den vergangenen Jahren durch Herauskaufen dem Gemüsebau entzogen. - Nach Auffassung des Verbandes und nach Rücksprache mit einigen Eigentümern wird auch eine geplante Freihaltung von einer Bebauung nicht zum Erhalt eines innerstädtischen Erwerbsgartenbaues in der Stadt Bamberg beitragen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Konzepte/Ideen zur Nutzung der Gärtnerflächen durch AG „Urbaner Gartenbau“ in Entwicklung - Planungsrechtliche Definition der Gärtnerflächen als Freiflächen ist eine wesentliche Voraussetzung für die Fortführung jedweder gärtnerischer Nutzungen

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Das Konzept der Stadt Bamberg unter Punkt 5 „Ziele der Planung“ wird abgelehnt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; an den Zielen der Planung wird festgehalten
8.	Entsorgungs- und Bau-Betrieb der Stadt Bamberg	10.03.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des Bebauungsplanes verläuft ein Hauptkanal der städtischen Kanalisation von der Nürnberger Straße zur Egelseestraße. - Nach Auskunft des Immobilienmanagements gibt es in den betroffenen Grundstücken eine eingetragene Grunddienstbarkeit für den Kanal und Rechte für Unterhaltsmaßnahmen durch die Stadt Bamberg. - auf den Kanal kann dauerhaft nicht verzichtet werden. Im Zuge des Bebauungsplanes muss sichergestellt sein, dass die bestehenden Rechte nicht angetastet werden. - Sinnvoll wäre ein Arbeitsstreifen (10 m breit), der von Bebauung und Baumbewuchs freizuhalten ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; Es wurde ein Leitungsrecht mit entsprechendem Sicherheitsstreifen in die Planung übernommen
9.	Stadtwerke Bamberg	11.03.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme
10.	Freiwillige Feuerwehr Bamberg	12.03.2015	<p><u>Nutzung, bauliche Situation, Brandabschnitte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - lockere Bebauung, bestehende Gebäude <p><u>Sicherstellung der Personenrettung; Angriffswege</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sind Gebäude der Gebäudeklasse 4 oder 5 vorhanden oder werden diese geplant, ist zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs Hubrettungsgerät erforderlich -> geeignete Zufahrten sind vorzusehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - keine Baurechte geplant

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Zufahrt, Zugänglichkeit und Flächen für Feuerwehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zufahrt zum Gebiet über öffentliche Verkehrsfläche erforderlich; - Flächen für Feuerwehr (Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen) auf öffentlichen Verkehrsflächen oder auf dem Grundstück erforderlich; - Auslegung Flächen für die Feuerwehr sowie Zufahrten und Wegeföhrung gem. DIN 14090 erforderlich; <p><u>Löschmittelversorgung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - grundsätzlich keine Bewertung im Zuge BPV / FNP; - eine ausreichende Löschwasserversorgung gem. DVGW-Merkblatt W405 ist jedoch sicherzustellen und erforderliche Maßnahmen entsprechend einzuplanen; 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Änderungen der bestehenden Zufahrtssituationen geplant - keine Baurechte geplant, somit kein zusätzlicher Löschmittelbedarf
11.	Ordnungsamt	12.03.2015	- keine Einwände gegen die Änderung des Flächen-nutzungsplanes.	- Kenntnisnahme
12.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	13.03.2015	<p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Landesamt ist seit Jahrzehnten in den Prozess der Entwicklung der innerstädtischen historischen Gartenbaufläche involviert. - Ziel ist die wichtigen und authentisch überlieferten Areale auch in Zukunft zu sichern. - Dies gilt auch und gerade für das Gebiet der Oberen Gärtnerei, das als landwirtschaftliche Nutzfläche gesichert werden soll. 	- Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Der Vorschlag der Stadt wird aus städtebaulichdenkmalpflegerischen Gründen unterstützt, auch wenn im Rahmen der Stadtentwicklung und der Interessenlage der Eigentümer andere Vorstellungen herrschen mögen. - Angebot der Beteiligung im weiteren Verfahren im informellen Rahmen und in Bürgerbeteiligung. - Die betroffenen Areale sind ein wesentliches und vor allem einmaliges Charakteristikum der historischen Stadtstruktur und des Stadtdenkmals Bamberg. Sie tragen die Qualifizierung der Stadt als Weltkulturerbe wesentlich mit. <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Untere Denkmalschutzbehörde/Stadtarchäologie wird in Abstimmung mit der Fachbehörde eine Stellungnahme abgeben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; siehe Stellungnahme Bauordnungsamt/Abt. Denkmalpflege (Nr. 4)
13.	Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz	16.03.2015	<p><u>Immissionsschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - An die dargestellten Flächen für Landwirtschaft (gartenbauliche Erzeugung/ Urbaner Gartenbau) grenzen unmittelbar Wohn- und Mischgebiete an. Zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung und zur Vermeidung von Konflikten zwischen den landwirtschaftlichen/gartenbaulichen Interessen und der Nachbarschaft sollten die mit Lärmimmissionen einhergehenden Arbeiten auf den Gartenbauflächen definiert und geregelt werden. - Dies könnte im weiteren Verlauf der Planung erar- 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; Im Falle einer privaten, oder öffentlichen Nutzung (private Gärten, Urbaner Gartenbau) gelten die Lärmschutzverordnungen. Im Falle einer gewerblichen/landwirtschaftlichen Nutzung greift die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>beitet und in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</p> <p><u>Naturschutz:</u> – Zum jetzigen Verfahrensschritt ist keine naturschutzfachliche Stellungnahme möglich, da die Umweltbelange (Eingriffsregelung, Artenschutz, geschützte Bäume) nicht behandelt werden.</p>	<p>– Kenntnisnahme; durch die planungsrechtliche Sicherung der Freiflächen sind zukünftig keine Eingriffe zu erwarten, die streng geschützte Arten betreffen, eine saP ist hier nicht notwendig. Des Weiteren gilt die Baumschutzverordnung. Die Eingriffsregelung ist hier nicht relevant, da keine neuen Eingriffsrechte in den Naturhaushalt generiert werden.</p>
14.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	16.03.2015	<p>– Keine Einwände – Im Planbereich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens vorhanden. Bei objektkonkreten Bauvorhaben erfolgt Stellungnahme mit Auskunft zu Leitungsbestand.</p>	<p>– Kenntnisnahme – Im Rahmen des Bebauungsplanes sind keine Bauvorhaben geplant.</p>
15.	Zentrum Welterbe Bamberg	24.03.2015	<p>– Die geplante Sicherung der innerstädtischen Gärtnerflächen in der Oberen Gärtnerei wird durch das ZWB ausdrücklich begrüßt. – Das Gebiet ist ein wesentliches Strukturelement des Stadtdenkmals, Teil der Gärtnerstadt, stadtbildprägend und befindet sich innerhalb der Pufferzone der Welterbe Stätte. – Die Situation im Erwerbsgartenbau wurde in den letzten Jahrzehnten immer prekärer und führte zu einem dramatischen Rückgang von Haupterwerbsgärtnereien in Bamberg. – Teile der historischen</p>	<p>– Kenntnisnahme</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Gärtnerstadt sind Bestandteil des Weltkulturerbes „Altstadt von Bamberg“.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Um den innerstädtischen Erwerbsgartenbau in Bamberg zu stärken, ist die Sicherung von Anbauflächen Grundvoraussetzung. - Ein besonderes Anliegen sollte die Erhaltung der charakteristischen, historischen Struktur - sprich die Ablesbarkeit der Kleinteiligkeit - sein. 	
16.	<p>Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Kitzingen (in Abstimmung mit Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Bamberg)</p>	26.03.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen eines Besichtigungstermins wurden die derzeitigen Flächen in Augenschein genommen und mit mehreren Gärtnern deren künftige Entwicklungsperspektive besprochen. - Die Flächen der Oberen Gärtnerei sind nicht Bestandteil des Weltkulturerbes. - Eine erwerbsgärtnerische Nutzung erfolgt nur noch in sehr wenigen Betrieben, so im Betrieb Güthlein (wird altersbedingt in wenigen Jahren aufgeben), dem Betrieb Eichfelder und in reduziertem Umfang in der Gärtnerei Gertrud Leumer. - Der Rückgang der erwerbsgärtnerischen Nutzung im innerstädtischen Bereich hat in den letzten Jahrzehnten eine Vielzahl von Ursachen: geringe Flächenausstattung der Betriebe, unbefriedigende Erlössituation für gärtnerische Produkte, Wegfall der Gartenbauzentrale als Vermarkter, Flächen zu klein 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Es handelt sich um historische Flächen des innerstädtischen Erwerbsgartenbaus im unter Ensembleschutz nach Art. 1 Abs. 3 DSchG stehenden StadtDenkmalbereich und in der Pufferzone des Weltkulturerbes - Kenntnisnahme - Probleme und Anregungen werden von der Arbeitsgruppe „Urbaner Gartenbau“ bereits behandelt und Lösungswege erarbeitet.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>für zeitgemäßen Maschineneinsatz, teures Stadtwasser für Bewässerung, Problematik im Wohnumfeld bei Pflanzenschutzmaßnahmen und bei Erntearbeiten in den Morgen- und Abendstunden bzw. am Wochenende.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen der Oberen Gärtnerei sind aus arbeitswirtschaftlicher Sicht für im Erwerbsgartenbau verbleibende Gärtner nicht interessant. - Wichtig für die Erwerbsbetriebe sind große, bewässerbare Flächen. - Solche Flächen wurden in der Nordflur durch Siedlungsdruck und große Verkehrsvorhaben (ICE-Trasse) immer weiter eingeschränkt. - In der Südflur wurden in den letzten Jahren in erheblichem Umfang gärtnerisch wertvolle Beregnungsflächen trotz Widerstand der Gärtner und der Beratung von der Stadt aufgekauft, extensiviert und bewusst dem Erwerbsgartenbau entzogen. - Die im Planungskonzept angedachten Sonderformen des Urbanen Gartenbaus könnten bei entsprechender Bereitschaft der Flächeneigentümer auf Teilflächen eine weitere aktive Nutzung ermöglichen. - Die geplante Freihaltung der Flächen von einer Bebauung wird keinen Beitrag zum Erhalt des innerstädtischen Erwerbsgartenbaues in Bamberg leisten, wie dies im Konzept der Stadt Bamberg unter Punkt 5 Ziele der Planung dargestellt ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; hierfür ist die planungsrechtliche Sicherung der Freiflächen eine Voraussetzung - Die Freihaltung von Bebauung ist Voraussetzung für eine gärtnerische Nutzung der Flächen in der Zukunft, sei es im klassischen Erwerbsgartenbau oder in alternativen Formen des ur-

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				banen Gartenbaus. An den Zielen der Planung wird festgehalten.
B. Eigentümer				
1.	Bürger A	10.05.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Einspruch/Widerspruch gegen die Planung; - Nutzung Grundstücke Egelseestraße 69/69a seit Jahrhunderten als Haus + Hausgarten - niemals genutzt für innerstädtischen Erwerbsgartenbau. - Nutzung Grundstück Egelseestraße 71 im Rückbereich seit Jahrzehnten durch eine Lagerhalle - seit jeher kein Spielraum für gärtnerische Nutzung - scheinbar willkürliche und nicht nachvollziehbare Grenzziehung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - durch Bebauungsplanung unberechtigter Eingriff in Eigentumsrechte 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; - Geltungsbereich bezeichnet den innerstädtischen Freiraum zwischen Egelseestraße und Nürnberger Straße unter Berücksichtigung der Bebauung in zweiter Reihe - planungsrechtliche Sicherung des städtischen Freiraums als Ziel, Eigentumsrechte werden nicht berührt
2.	Bürger B	19.05.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan-Konzept wird begrüßt; - Betonung auf besonderen Schutz der unbebauten Fläche - zum Erhalt dieser einmaligen Situation von Erwerbsgartenbau in einem städtischen Ensemble gilt „Gemeinnutz geht vor Eigennutz“ (bezogen auf bauwillige Eigentümer) - Verweis auf andere städtische Ressourcen für 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme;

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wohnungsbau (z.B. Glaskontor, Konversionsgebiete)	
3.	Bürger C	25.05.2015	<ul style="list-style-type: none"> - unbebaute innerstädtische Flächen seit jeher Existenzgrundlage der Gärtner und Zeugnis gärtnerischer Tätigkeit - Eine Bebauung würde die Spuren dieser für die Geschichte der Stadt und ihrer Menschen besonders kennzeichnenden Erwerbsform unwiederbringlich auslöschen. - Teilflächen, die nicht mehr von den Eigentümern für gewerblichen Anbau genutzt werden, könnten durch zeitgemäße Nutzungsmodelle im Sinne des urbanen Gartenbaus (z.B. Modell „Ackerhelden“) weiterhin eine intensive gärtnerische Nutzung erfahren. - Bamberg und seine Bewohner könnten davon profitieren, ohne dass das Erscheinungsbild des Gebietes größere Eingriffe erfahren müsste. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme;
4.	Bürger D	03.06.2015	<p>Einwendungen zum Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen sind nicht Teil des Welterbes. Deshalb ist die Begründung nicht nachvollziehbar, warum ggf. der Welterbetitel entzogen werden könnte, wenn die Gartenflächen nicht von einer Bebauung freigehalten werden. <p>- Es soll urbaner Gartenbau betrieben werden. Ein</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; Die Flächen liegen im unter Ensembleschutz nach Art. 1 Abs. 3 DSchG stehenden Stadtdenkmalbereich und innerhalb der Pufferzone des Weltkulturerbes. Es handelt sich aus denkmalpflegerischer und stadtplanerischer Sicht um sehr bedeutsame Flächen der historischen Stadtentwicklung - Konzepte des Urbanen Gartenbaus unter-

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bedarf an Klein- bzw. Schrebergärten ist nicht vorhanden. Bamberger Kleingartenanlagen haben keine Wartezeiten mehr.</p> <ul style="list-style-type: none"> - faktisch Enteignung durch Wertminderung der Grundstücke auf ca. 10 v. H. durch Umwidmung zum Gartenland. Möglichkeiten der Entschädigung? - Nutzung eigener städtischer Grundstücke für Urbanen Gartenbau (z.B. Glaskontorgelände)? - Einsetzung der alten Baulinien vor der Veränderungssperre als zufriedenstellende Lösung. 	<p>scheiden sich in der Nutzung und Durchführung stark von Klein- bzw. Schrebergärten. Eine Entwicklung von Klein- und Schrebergärten ist nicht Ziel der Planung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den vom Bebauungsplan 236 B überplanten Flächen handelt es sich planungsrechtlich um Außenbereichsflächen und damit nicht um Wohnbauflächen. Eine Wertminderung kann daher nicht ausgelöst werden. - Andere innerstädtische Flächen wie z.B. das Glaskontorgelände haben bei weitem nicht diese hohe historische und damit denkmalpflegerische Wertigkeit wie die Flächen der „Oberen Gärtnerei“ - Die Beibehaltung der alten Baulinien widerspricht den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen, sie sind als überholt anzusehen und werden in einem eigenen Verfahren aufgehoben.
5.	Bürger E	08.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Die Einbeziehung der eigenen Grundstücke in den Geltungsbereich des B-Plans 236 B wird abgelehnt. - Ausweisung der Fl.Nr. 1742/2 als Fläche für die Landwirtschaft wird strikt abgelehnt. Auf der Fl.Nr. 1742/2 befinden sich genehmigte Nebengebäude (u.a. Garagen). Keine Möglichkeit der Veränderung bei Sanierungsbedarf durch Ausweisung der Fläche für den urbanen Gartenbau. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; bestehende genehmigte Nebengebäude stehen unter Bestandschutz und bedürfen keiner gesonderten Genehmigung im Falle einer Sanierung oder Instandsetzung - Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Die Ablehnung des Bauantrags zum Abbruch und Errichtung einer neuen Garage mit Heizraum mit Hinweis auf Veränderungssperre ist nicht nachvollziehbar. Genehmigungsfähig war 2014 nur ein Carport mit Heizungsraum. - Fl.Nr. 1742/3 soll weiterhin als Grünfläche bzw. privater Garten genutzt werden. Um die vorhandene Grünfläche weiterhin pflegen zu können, muss die Errichtung eines Geräteschuppens (max. 16 m²) möglich sein. - Eine Lösungsalternative könnte eine neue Festsetzung des Geltungsbereichs und Ausweisung der Grünfläche sein. Der Verlauf sollte zwischen den Fl. Nrn. 1742/2 und 1742/3 liegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - im Geltungsbereich werden Geräteschuppen (max. 6 m² / je 500 m² Grundstücksfläche) zugelassen - Geltungsbereich bezeichnet den innerstädtischen Freiraum zwischen Egelseestraße und Nürnberger Straße unter Berücksichtigung der Bebauung in zweiter Reihe. Eine bauliche Verdichtung der Nebenanlagen und Gewächshäuser sowie eine eventuelle Wohnbebauung in dritter Reihe widersprechen den grundsätzlichen Zielen und sind planerisch nicht beabsichtigt.
6.	Bürger F	09.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Antrag auf Freigabe der Fl. Nr. 1740 zur Bebauung (bis zum eingezeichneten Bereich) - gewerblicher Gemüsebau nicht finanzierbar mit städtischem Wasser - Probleme durch Bäume auf Nachbargrundstück 	<ul style="list-style-type: none"> - Dem Antrag wird teilweise entsprochen. Durch Zurücknahme des Geltungsbereiches im BPlan-Entwurf von der Egelseestraße auf eine Tiefe von ca. 45 m ist dieser vordere Grundstücksbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Eine nach Art und Maß sich einfügende Bebauung ist damit möglich. - Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung der Flächen und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			(Überhang, Blütenabwurf, Wurzeln, Beanspruchung Wasserbedarf und Nährstoffe) - Gärtnerei wird geschlossen, Tätigkeit wird eingestellt	durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet. - Kenntnisnahme
7.	Bürger G	10.06.2015	- Eigentümer eines Grundstücks (Fl.Nr. 1686) - Grundsätzlich wird das Bestreben, das Gebiet von einer weiteren (Wohn-) Bebauung freizuhalten, vollumfänglich unterstützt. - Zum Schutz der Gartenutensilien (Rasenmäher etc.) vor Diebstahl und Witterung besteht der Wunsch einen Geräteschuppen oder eine kleine Gartenhütte aufzustellen.	- Kenntnisnahme - im Geltungsbereich werden Geräteschuppen (max. 6 m ² / je 500 m ² Grundstücksfläche) zugelassen
8.	Bürger H	11.06.2015	- der vorliegende B-Plan wird begrüßt - Vor 21 Jahren Wiederbelebung der brachliegenden elterlichen Gärtnerei und Spezialisierung auf Verkauf von biologisch produzierten Topfkräutern und veredelten Biokräutern. - Schon damals Bewusstsein, dass der konventionelle Gemüsebau (ohne Direktvermarktung) auf kleinteiligen Gärtnerflächen sehr schwer wirtschaftlich zu betreiben ist. - Betriebsstruktur: Erzeugen einer großen Vielfalt in relativ kleinen Mengen, Ökoqualität und zu 95 % Direktvermarktung; Aufklärung und Beratung der Kunden; Gruppenführungen. - Jährlich mehrere tausend Besucher in der Gärtnerei und dem angeschlossenen Schaukräutergarten.	- Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - hohes Ansehen des Betriebs bei regionalen und überregionalen Kunden/Gartenfreunden u.a. durch Presse und Fernsehbeiträge. - Vergrößerung auf ca. 1500 m² Nachbargrundstück aufgrund des guten Wachstums (Pacht) vor 10 Jahren. - Bedarf an weiteren Flächen zur Betriebserweiterung - Konkretisierung der Erweiterung aktuell unmöglich durch Planungsunsicherheit und Baulandspekulation einiger Eigentümer - Existenzgefährdung des Betriebs durch Ermöglichung von Bebauung - Gefährdung der acht Saisonarbeitsplätze - Hoffnung auf Beibehaltung der Planung - Schutz der letzten, seit 500 Jahren historisch gewachsenen Gärtnerflächen vor monetären Einzelinteressen - Angebot zur Betriebsbesichtigung für Stadtverwaltung und Stadtrat. 	
9.	Bürger J	14.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Einspruch gegen die Flächennutzungsplanänderung und das Bebauungsplanverfahren Nr. 236 B - Gebiet befindet sich außerhalb der Grenzen des UNESCO Welterbes - Die Meinung über Ernennung Bambergs zur UNESCO-Welterbe-Stadt, sowie die Auswirkungen auf die Stadt ist nach wie vor umstritten 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; Die Flächen liegen im unter Ensembleschutz nach Art. 1 Abs. 3 DSchG stehenden StadtDenkmalbereich und innerhalb der Pufferzone des Weltkulturerbes

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Gärtner profitieren bisher nicht, Vorteile beschränken sich auf die Bamberger Bürokratie. - Die historische Parzellenstruktur sollte erhalten werden. Dies ist den Gärtnern in den letzten Jahren auch sehr gut gelungen. - Grundstücke der Stadt zeigen sich im Gegensatz verwahrlost (z.B. Starkenfeldstraße stadtauswärts links, das Glaskontorgelände, nördliche Hedwigstraße oder Rothensteinstraße/Münchner Ring). - Befürchtung, dass sich die gut erhaltene Parzellenstruktur auflösen würde, sollten Flächen ins Eigentum der Stadt fallen. - Die Altersstruktur der Gärtner sollte bekannt sein. Auf Fl. Nr. 1759 war letzter Erwerbsgärtner Großvater - Für Erhalt Erwerbsgartenbau bezahlbares Gießwasser wichtig - zukünftiges Scheitern des Erwerbsgartenbaus durch maschinelle Probleme (Spurbreiten, Unterhalt), steigende Betriebskosten, Arbeitsaufwand - Forderung nach Aufhebung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 236 B und die umgehende Einleitung eines neuen Bebauungsplanverfahrens für eine Bebauung des Gebietes. - Die Familien der Grundstückseigentümer sollen durch Wertabfall ihrer Grundstücke nicht dafür bestraft werden, dass sie seit Jahrzehnten alles geben, um die Besonderheit des Stadtgebietes zu erhalten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Freihaltung der Flächen wird planungsrechtlich gesichert - Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung der Flächen und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet - Bei den vom Bebauungsplan 236 B überplanten Flächen handelt es sich planungsrechtlich um Außenbereichsflächen und damit nicht um Wohnbauflächen. - Es werden keine Baurechte aufgehoben, da faktisch keine Baurechte vorhanden sind. Ein Wertabfall kann daher nicht ausgelöst werden.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
10.	Bürger K	15.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Einspruch gegen die Planungen der Stadt Bamberg bezüglich der „Oberen Gärtnerei“, da die Voraussetzungen nicht gegeben sind. - Die Flächen sind für die Sicherung des Erwerbsgartenbaus nicht notwendig. Notwendig sind die Flächen in der Nord- und Südflur. - Ein Erwerbsgartenbau ist langfristig nicht möglich, <ul style="list-style-type: none"> - zu kleine Flächen - nicht sichergestellte Wasserversorgung - unzureichende Zufahrt für viele Maschinen - Belästigung der Anwohner durch Einsatz von Pflanzenschutzmitteln - Ärger mit Nachbarn durch Verschmutzung der Fahrbahn nach Regen - Lärmbelästigung im Wohngebiet - keine rentable Vermarktung der Produkte da sehr zeitintensiver Anbau -> hoher Verkaufspreis - Der Erwerbsgartenbau in diesem Gebiet ist ohne Zukunft. Aktuell bebaut nur ein Gärtner die Fläche noch vollerwerbsmäßig. Er wird sich in ca. 2 Jahren zur Ruhe setzen. - Verweis auf die Ausweisung des eigenen Grund- 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Es ist planerisches Ziel, die Flächen der Oberen Gärtnerei aufgrund ihrer historischen Wertigkeit und der damit verbundenen denkmalpflegerischen Bedeutung als Freiflächen zu sichern und damit die Grundlage für die Fortführung des Erwerbsgartenbaus oder für alternative Formen des urbanen Gartenbaus zu sichern. - Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung der Flächen und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet - Der FNP hat keine Außenwirkung. Insbesondere-

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>stücks als Bauland im FNP und auf das Vorhandensein einer Baulinie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kein Verständnis, warum andere Grundstückseigentümer nicht in erster Reihe bauen dürfen. - Im Plan ist ein Garagenhof als Gewächshaus ausgewiesen. Dies muss im Zuge der Gleichbehandlung auch den anderen Eigentümern gewährt werden. - Die Gärtner dürfen nicht dafür bestraft werden, dass sie die Strukturen bisher aufrechterhalten haben. Vor Jahren wären Bauanträge in erster und teilweise auch in zweiter Reihe genehmigt worden und heute bereits bebaut. - realitätsfremde und zu überdenkende Planung umfasst Flächen, die nicht ins Welterbe gehören - Vergleich mit bereits brachliegenden Flächen in 	<p>re kann er kein Bauland festsetzen. Er stellt lediglich eine nicht parzellenscharfe Zielvorgabe für die städtische Entwicklung dar. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der FNP wird im Parallelverfahren entsprechend den planerischen Zielen des Bebauungsplanes geändert. Die Festlegungen der alten Baulinien widersprechen den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen, sie sind als obsolet anzusehen und sollen aufgehoben werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die Rücknahme des Geltungsbereiches im BPlan-Entwurf ist eine Bebauung in erster Reihe an der Egelseestraße nach § 34 BauGB ermöglicht - der Bebauungsplan weist die Fläche als Flächen für die Landwirtschaft aus, bereits bestehende Nebengebäude stehen unter Bestandsschutz und werden von der Planung nicht berührt. - Baurechte in erster und zweiter Reihe entlang der Egelseestraße und Nürnberger Straße werden im BPlan-Entwurf nicht erfasst und sind nach § 34 BauGB zu beurteilen. - Die Flächen liegen im unter Ensembleschutz nach Art. 1 Abs. 3 DSchG stehenden Stadtdenkmalbereich und in der Pufferzone des Welterbes.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			unterer Gärtnerei (Mittelstraße/Heiliggrabstraße)	
11.	Bürger L	15.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Einspruch gegen die Planungen - keine aktuelle Ausübung, sowie kein zukünftiges Interesse am erwerbsmäßigen Gartenbau. Somit Verwilderung der Flächen nach und nach - Kann nicht nachvollziehen, dass seine Flächen durch Planung an Wert verlieren. Bestrafung dafür, dass Garten in den letzten Jahren bewirtschaftet wurde und nicht schon eine Bebauung erfolgt ist. - Wunsch nach einer Bebauung in erster und zweiter Reihe, da Betrieb nicht mehr aufrechterhalten werden kann. - Eine Verpachtung an Dritte kommt nicht in Frage. - Der Erwerbsgartenbau in diesem Gebiet ist nicht rentabel: Zu hohe Wasserpreise (Stadtwasser), zu kleine Flächen, Belästigung der Nachbarn (Pflanzenschutz), Strukturwandel im Gartenbau von Klein- zu Großbetrieben, Kleinbetrieb nicht mehr wettbewerbsfähig. - nur noch ein Gärtner baut einen Teil der Fläche noch vollerwerbsmäßig an. Er wird sich in ca. 2 Jahren zur Ruhe setzen. - Im Plan ist ein Garagenhof als Gewächshaus ausgewiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung der Flächen und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet. - Durch die Rücknahme des Geltungsbereiches im BPlan-Entwurf ist eine Bebauung in erster und zweiter Reihe an der Egelseestraße nach § 34 BauGB ermöglicht. - der Bebauungsplan weist die Fläche als Flächen für die Landwirtschaft aus, bereits bestehende Nebengebäude stehen unter Bestandsschutz und werden von der Planung nicht berührt

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Dies muss im Zuge der Gleichbehandlung auch den anderen Eigentümern gewährt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - realitätsfremde und zu überdenkende Planung umfasst Flächen, die nicht ins Welterbe gehören - Vergleich mit bereits brachliegenden Flächen in unterer Gärtnerei (Mittelstraße/Heiliggrabstraße) 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen liegen im unter Ensembleschutz nach Art. 1 Abs. 3 DSchG stehenden Stadtdenkmalbereich und in der Pufferzone des Welterbes
12.	Bürger M	16.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Festlegung eines Großteils der Grundstücke als Grünfläche bedeutet eine erhebliche Wertminderung und durchschneidet u.a. bestehende Gebäude. - Die denkmalpflegerische Schutzwürdigkeit ist dabei im Fall der Oberen Gärtnerei weit weniger stichhaltig als bei vergleichbaren Flächen. - Das Konzept „Erwerbsgartenbau und Urbaner Gartenbau“ stellt keine Möglichkeit dar, die dann als „Flächen für die Landwirtschaft“ deklarierten Grundstücke durch Eigentümer sinnvoll zu bewirtschaften /als Grünfläche zu erhalten. - Die am Rand des Geltungsbereichs befindlichen Flurstücke 1670 und 1673 sollen aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden oder zumindest die Rückbebauung in einem erweiterten Bereich ermöglicht werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei den vom Bebauungsplan Nr. 236 B überplanten Flächen handelt es sich planungsrechtlich um Außenbereichsflächen und damit nicht um Wohnbauflächen. Eine Wertminderung kann daher nicht ausgelöst werden. Anpassung des Geltungsbereichs in Form von Herausnahme des Gebäudeteils auf Flurstück 1671. Die Flächen liegen im unter Ensembleschutz nach Art. 1 Abs. 3 DSchG stehenden Stadtdenkmalbereich und in der Pufferzone des Welterbes. - Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung der Flächen und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet. - Flurstück 1670 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine Herausnahme des Flurstücks 1673 ist aufgrund der planerischen Ziele des Bebauungsplanes nicht möglich. Entlang der Nürnberger Straße ist in dem vom Bebauungsplan nicht erfassten Korri-

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - An Enteignung grenzende Wertminderung der Grundstücke (statt 235,00 €/m² lt. Bodenrichtwertkarte für Bauland allenfalls 20,00 €/m² für landwirtschaftliche Flächen) - Schutzwürdigkeit der Gärtnerflächen wird in Frage gestellt, Parzellen sind durch L-förmige Zuschnitte und Bebauung nicht mehr als Hausgärten erkennbar - gleiche Argumentationsgrundlage für innerstädtische Verdichtung wie bei vergleichbaren Gebieten (Letzengasse bis Luitpoldstraße, Ulanenkaserne, Glaskontorgelände) - keine Renovierungsmöglichkeit der bestehenden Bebauung im Geltungsbereich (Gerätehalle, Frühbetanlage) - In Skizzenform geplante Bebauung der Grundstücke sei nach dem alten FNP genehmigungsfähig (vgl. Plattengasse Fl. Nr. 1751/1) - nach FNP festgelegte Nutzung der Flächen für „Erwerbsgartenbau“ ist unwirtschaftlich. Der eigene, und weitere ansässige Betriebe, stellten bereits die landwirtschaftliche Nutzung ein. Weitere werden 	<p>dor von 40– 45 m Tiefe bereits eine Bebauung in erster und zweiter Reihe nach § 34 BauGB möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den vom Bebauungsplan 236 B überplanten Flächen handelt es sich planungsrechtlich um Außenbereichsflächen und damit nicht um Wohnbauflächen, für die Baulandpreise zu erzielen wären. Eine Wertminderung kann daher nicht ausgelöst werden. - Die historisch-denkmalpflegerisch bedeutsamen Gärtnerflächen der Oberen Gärtnerei liegen im Stadtdenkmalbereich und sind wegen ihrer überkommenen und noch ablesbaren Nutzungsstrukturen zu erhalten. - Bestandsgebäude stehen unter Bestandsschutz und können durch Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ertüchtigt werden. <p>Der FNP aus dem Jahr 1996 stellt die im Geltungsbereich liegende Teilfläche der Fl.Nr. 1673 bereits als Grünfläche dar. Eine Genehmigungsfähigkeit ist auf dieser Grundlage nicht gegeben. Die Freihaltung von Bebauung ist Voraussetzung für eine gärtnerische Nutzung der Fläche in der Zukunft, sei es im klassischen Erwerbsgartenbau oder in alternativen Formen des urbanen Gartenbaus. Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>folgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung gärtnerischer Flächen im Kasernengelände könnte der Verdrängung der Gärtner aus der Stadt besser entgegenwirken, als die Schaffung unrentabler Brachen. - Kritik an unwirtschaftlich zu nutzender Flächen, schlechter Zugänglichkeit für Maschinen, zwingend notwendiger Bewässerung (massive Verteuerung der Landwirtschaft) - Nutzung als „Urbaner Gartenbau“ verschärft die genannten Probleme nur noch mehr - Zerstörung der Hausgartenstrukturen durch Unterteilung der Parzellen (Widerspruch mit Konzept) - Kritik an ausdrücklichem Verbot der Errichtung von Zäunen und Mauern - verträgliche Bebauung der Grundstücke und Ansiedelung neuer Bewohner brächte langfristig dauerhafte Pflege der Gärten - Antrag auf Herausnahme der eigenen Grundstücke aus dem B-Plan, bzw. Ermöglichung der Rückbebauung im Bereich der bereits bebauten Flächen (Flucht des westlichen Gewächshauses) 	<p>tung der Flächen und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet.</p> <p>- Entlang der Nürnberger Straße ist in dem vom Bebauungsplan nicht erfassten Korridor von 40 – 45 m Tiefe bereits eine Bebauung in erster und zweiter Reihe nach § 34 BauGB möglich.</p>
13.	Bürger N	16.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Töchter führen den unwirtschaftlichen Gemüsebaubetrieb nicht weiter - Grundstück ist maschinell nicht rentabel zu bewirtschaften - Durch Stadt verursachte Versiegelung hat zu Absinken des Grundwasserspiegels geführt 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung der Flächen und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Bewässerung mit Stadtwasser ist finanziell nicht tragbar - Gewächshaus kann wegen desolaten Zustands nicht mehr für Erwerbsgartenbau genutzt werden - Für eine eventuelle Verpachtung ist kein Zugang vorhanden. Fremde Personen sollen das Grundstück nicht betreten - Aufgrund nicht zulässiger Einfriedungen werden Diebstahl und Verunreinigungen befürchtet - Das Grundstück ist seit über 100 Jahren in Familienbesitz und wird keinesfalls veräußert - Grundstück soll an Töchter vererbt werden und als Altersvorsorge dienen - Deshalb ist es vorstellbar das Grundstück in Zukunft zur Wohnbebauung zu nutzen 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Sanierung oder Instandsetzung der bisherigen Bestandsgebäude ist im Geltungsbereich zulässig - Im BPlan-Entwurf sind aufgrund der Anregung private „Mistwege“, abgehend von der Platten-gasse geplant, sie dienen als Zugänge auf die rückwärtigen Grundstücke - Im BPlan-Entwurf sind Einfriedungen bis 1,50 m Höhe hin zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig - Kenntnisnahme - Das Grundstück ist bereits im wirksamen FNP (1996) als Grünfläche dargestellt. Eine Wohnbebauung ist entlang der Nürnberger Straße in einem Korridor von 40 - 45 m Tiefe außerhalb des Geltungsbereiches nach § 34 BauGB möglich.
14.	Bürger O	18.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund des schmalen Grundstückszuschnitts soll Grundstück so bleiben wie es ist. Baulinie an Nürnberger Straße wird nicht verschoben. - Ablehnung der Idee eines neuen Fußwegs; eine Einzäunung wäre erforderlich, da sonst Fremde das 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Im Bebauungsplan-Entwurf ist ein privater Fußweg zur Erschließung der rückwärtigen

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Grundstück betreten könnten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Areal soll Naherholungsbereich für Eigentümer bleiben; Kein Lärm von fremden Nutzern erwünscht. - Grundstück wird zum Anbau von Gemüse und als Freizeitgarten genutzt. - Rückbereich der Grundstücke wertgemindert - Befürchtung Stadt sichert sich Grundstücke für andere Zwecke 	<p>Grundstücke vorgesehen, der keine öffentliche Wegeverbindung darstellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Es wird eine planungsrechtliche Sicherung der Freiflächen für gärtnerische Zwecke verfolgt, die auch für die Stadt Bamberg bindend ist.
15.	Bürger P	21.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Einspruch gegen Bebauungsplan-Konzept; - gegen Verbindungsweg zwischen Egelseestraße und Nürnberger Straße (Plattengasse) - Bebauung der Lücken (Fl. Nr. 1740 und 1763) wäre sinnig und fair. - Planung im Bereich Nürnberger Str. ok; die Gärten werden größtenteils genutzt 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Die Plattengasse ist bereits im Bestand vorhanden und soll als öffentlicher Fuß- und Radweg gesichert werden. - Durch Rücknahme des Geltungsbereiches im BPlan-Entwurf im Bereich der Flurstücke 1740 und 1763 ist eine Bebauung der vorderen Grundstücksteile nach § 34 BauGB möglich. - Kenntnisnahme
16.	Bürger Q	21.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Grundstück wird nicht mehr für gewerblichen Gartenbau genutzt - kein Zugang für eventuelle Verpachtung vorhanden - Grundstück soll nicht eingezäunt werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Im BPlan-Entwurf sind private „Mistwege“, von der Plattengasse abgehend, als Erschließung der rückwärtigen Grundstücke geplant - Einfriedungen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht zulässig, lediglich zu den öffentlichen Verkehrsflächen der Plattengasse sind Ma-

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - kein Verkauf des Grundstücks gewünscht - Wunsch Grundstück für eigene Zwecke zu nutzen und zu bebauen (evtl. Altersversorgung) - Zuschuss der Stadt zur Bewässerung der Gartenflächen wäre begrüßenswert. 	<p>schendrahtzäune und offene Gitterzäune bis 1,50 m Höhe zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Grundstück Fl.Nr. 1676 ist entlang der Nürnberger Straße in einem Korridor von 40 – 45 m Tiefe außerhalb des Geltungsbereiches nach § 34 BauGB bebaubar. - Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung der Flächen und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet.
17.	Bürger R	21.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Verweis auf FNP (Stand Juni 2014), Grundstück anteilig als Wohnbaufläche ausgewiesen - Einwand gegen Ausweisung des Grundstücks komplett für „Urbanen Gartenbau“ - Forderung nach selber baurechtlicher Grundlage wie beim Nachbargrundstücken (Fl. Nr. 1751/1, 1754/3-5) - Grundstück für Bebauungsgrundlage bereits komplett erschlossen - die Grenze des UNESCO-Welterbe liegt mehrere 100 m entfernt - Einstufung des Grundstücks im B-Plan Entwurf als Denkmalwert im Ensemble kann nicht nachvollzogen werden (Verweis auf Denkmalflegerische Ergebniskarte von Reichert/Thiem, August 2000) - Benachbarte Grundstücke liegen bereits Brach, oder werden in den nächsten Jahren aufgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> - Der FNP hat keine Außenwirkung. Insbesondere kann er kein Bauland festsetzen. Er stellt lediglich eine nicht parzellenscharfe Zielvorgabe für die städtische Entwicklung dar. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der FNP wird im Parallelverfahren entsprechend den planerischen Zielen des Bebauungsplanes geändert. Bei den vom Bebauungsplan 236 B überplanten Flächen handelt es sich planungsrechtlich um Außenbereichsflächen und damit nicht um Wohnbauflächen. Bei den nicht bebauten Flächen der Oberen Gärtnerei handelt es sich aus denkmalflegerischer und stadtplanerischer Sicht um sehr bedeutsame Flächen der historischen Stadtent-

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Die im Landschaftsplan dargestellte Grünverbindung zw. Volkspark und Main-Donau-Kanal ist seit langem verbaut - Parzellenstruktur der Gärtnergrundstücke verschwindet und liegt mehr und mehr brach - Nutzungsstruktur des wirtschaftlichen Erwerbsgartenbau ist nicht mehr umsetzbar - Erschließung der Gärtnerflächen nicht gegeben - fragwürdige Festlegung des B-Plans auf bisher noch nicht existente, geprüfte, oder inhaltlich definierte Konzepte (Urbaner Gartenbau) - im Planentwurf vorgesehene Grünflächen unterbinden jegliche Wohnbebauung, dies steht im Widerspruch zur Basis des Urbanen Gartenbaus (Wohnbauflächen neben Grünflächen) - der eigene Anspruch an den Erhalt des Kulturguts der oberen Gärtnerei würde in die Gestaltung eines Einfamilienhauses einfließen 	<p>wicklung, die wegen ihrer überkommenen und noch ablesbaren Nutzungsstrukturen zu erhalten sind.</p> <p>Die Flächen liegen im unter Ensembleschutz nach Art. 1 Abs. 3 DSchG stehenden Stadtdenkmalbereich und in der Pufferzone des Welterbes. Die Sicherung der Flächen als Flächen für gartenbauliche Erzeugung/urbaner Gartenbau dient zur Klarstellung der planungsrechtlichen Grundlagen in diesem Bereich und soll auch dazu dienen, dem latenten Bebauungsdruck auf diese innenstadtnahen Flächen zu begegnen.</p> <p>Dies ist eine Voraussetzung um Erwerbsgartenbau durch Anpachtung von Flächen oder Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung von Flächen zu unterstützen.</p> <p>Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung der Fläche und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet. Diese sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die im Landschaftsplan dargestellte Grünverbindung ist weiterhin ein übergeordnetes planerisches Ziel der Stadt, dem mit der Freihaltung der Flächen der Oberen Gärtnerei nachgekommen wird.</p> <p>Zur unabhängigen Erschließung der Gärtnerparzellen sind im BPlan-Entwurf private „Mistwege“</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				abgehend von der Plattengasse, zur rückwärtigen Erschließung der Grundstücke geplant.
18.	Bürger S	22.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Plattengasse wird von Fußgängern- und Radfahrern stark frequentiert. - Im Zuge der Ausweisung der Plattengasse als öffentlicher Fuß- und Radweg sollte auch die winterliche Räumung und Streuung durch die Stadt Bamberg sichergestellt werden. - Zum Erhalt der gartenbaulichen Vergangenheit ist umsichtiges, langfristiges Handeln notwendig - Entwicklung von Gartenbauprogrammen auf städtisch gepachteten Flächen - Reduktion des Wasserpreises für Betrieb des urbanen Gartenbaus - Innere Zugänge (Mistwege) gewährleisten und von städtischer Seite unterhalten (regelmäßige Mahd) - Kritik an Verbot der Einfriedung; offene Hinterhöfe/private Grundstücke sollen nicht von fremden betreten werden (Erhalt von sozialem Frieden) - Maschendrahtzaunhöhe von 1,20 m, bzw. Hecken 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Auf Nachfrage hat der EBB mitgeteilt, dass ein Winterdienst für die Plattengasse nicht vorgesehen ist, da die städtische „Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung des Verkehrs auf Gehbahnen zur Winterszeit in der Stadt Bamberg“ jeden Anlieger zur Räumung der Sicherungsfläche (Gehbahn) vor seinem Grundstück verpflichtet - Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung der Flächen und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet. - Im BPlan-Entwurf sind private „Mistwege“ von der Plattengasse abgehend geplant, die der Erschließung der rückwärtigen Grundstücke dienen sollen. - Zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Plattengasse) sind Einfriedungen als Zäune bis 1,50 m Höhe zulässig. Einfriedungen der einzelnen Parzellen werden wie bisher als nicht notwendig

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			oder Büsche als Einfriedung wird vorgeschlagen	erachtet und sind auch aus denkmalpflegerischer Sicht nicht erwünscht.
19.	Bürger T	22.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Einspruch gegen das B-Plan Verfahren Nr. 236 B - kein gewerblicher Gartenbau auf Grundstück seit dem Tod der Großmutter, ebenso zukünftige Verwilderung benachbarter Grundstücke absehbar - eigenes Grundstück wird gepflegt (Wiese, Obstbäume) - Forderung nach finanziellem Ausgleich für Flächen, welche enormen Wertverlust erfahren werden - Wunsch nach Bebauungsmöglichkeit der eigenen Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - planungsrechtliche Definition der Gärtnerflächen als Freifläche ist eine wesentliche Voraussetzung für die Fortführung jedweder gärtnerischer Nutzung. - Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung der Flächen und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet. - Die vom Geltungsbereich erfassten rückwärtigen Teilflächen der Grundstücke an der Nürnberger Straße sind planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Diese Teilflächen sind spätestens seit 1996 im FNP als Grünfläche dargestellt. Ein Wertverlust kann daher nicht ausgelöst werden.
20.	Bürger U	27.08.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Erwerbsgartenbau hat im Planungsgebiet keinen Bestand - Schwierigkeiten: kleine Parzellen, Zufahrt durch Privathäuser, hoher Wasserpreis - in absehbarer Zeit keine Vollerwerbsgärtner mehr im Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung der Flächen und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet. - Im BPlan-Entwurf sind private „Mistwege“ geplant, die eine rückseitige Erschließung der Grundstücke von der Plattengasse ausgehend ermöglichen sollen.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Vorschlag nach Wohnbebauung in zweiter Reihe, private Nutzung der Gartenflächen für Eigentümer und Mieter - Für den Erhalt der gärtnerischen Strukturen wird finanzielle Beteiligung der Stadt benötigt (z.B. Wasserpreis) - keine Zustimmung einer Entwertung des eigenen Grundstücks (Gegenwehr auf dem Rechtsweg) 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Bebauung entlang Egelseestraße und Nürnberger Straße außerhalb des Geltungsbereiches ist in erster und zweiter Reihe nach § 34 BauGB möglich - Kenntnisnahme (siehe oben) - Die vom Geltungsbereich erfassten rückwärtigen Teilflächen der Grundstücke an der Nürnberger Straße sind planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Diese Teilflächen sind spätestens seit 1996 im FNP als Grünfläche dargestellt. Eine Entwertung kann daher nicht ausgelöst werden.
C. Öffentlichkeit				
1.	Bürger 1	25.05.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan-Konzept wird begrüßt. - bisher bebaute Gärtnerflächen sind unwiederbringlich, als stadtbildprägende Merkmale, verschwunden. - Flächen der Oberen Gärtnerei, sind letzte noch verbliebene Keimzellen der historisch gewachsenen Gärtnerstadt. - Diese einmalige und unbedingt erhaltenswerte Kulturlandschaft wird seit Jhdt. gestaltet und prägt maßgeblich das Gesicht unserer Stadt - Frischluftschneise für stadtklimatische Verbesserung - Folge der Bebauung wäre Vernichtung der Flächen, 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>des Erbes unserer Vorfahren, des Kulturguts</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kulturgut erhalten und einer neuen Nutzung zugänglich zu machen, ist eine gesellschaftliche Aufgabe und dient dem Gemeinwohl und darf nicht dem monetären Einzelinteresse untergeordnet werden. 	
2.	Bürger 2	15.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Einwände gegen Planung - Familie ist nicht mehr im Erwerbsgartenbau tätig - zu kleine Flächen, Zufahrt für moderne Maschinen kaum möglich - frühere gärtnerische Nutzung wird im Geltungsbe- reich heute kaum noch ausgeführt. Prognose: in 10 Jahren schließt der letzte Betrieb - Wieso Exempel an Oberer Gärtnerei statuieren (Pufferzone Welterbe, wenn Untere Gärtnerei viel schützenswerter, da innerhalb der Grenze des UNE- SCO-Welterbe) - keine Möglichkeit für öffentlichen Zugang zur Nut- zung „urbaner Gartenbau“, kein Zutritt auf private Grundstücke/Hofeinfahrten, keine Versorgung mit privatem Wasser/sanitären Anlagen - bestehende Schrebergartenanlagen suchen Päch- ter, daher kein Bedarf an Grünflächen in der Stadt - Schutz der Privatsphäre durch blickdichte Zäu- ne/Mauern auf Grundlage der alten Grenzzaun- 	<ul style="list-style-type: none"> - Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung der Flächen und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet. - Die Flächen liegen im unter Ensembleschutz nach Art. 1 Abs. 3 DSchG stehenden StadtDenk- malbereich und in der Pufferzone des Welterbes - Im BPlan-Entwurf sind private „Mistwege“ ge- plant, die als rückwärtige Erschließung der Grundstücke von der Plattengasse abgehend, dienen sollen. Leitungsrecht für Wasserversorgung der rück- wärtigen Grundstücke wird im BPlan-Entwurf vorgesehen. - Alternativkonzepte des urbanen Gartenbaus verfolgen andere Nutzungsideen als Schreber- gartenanlagen. Nachnutzungskonzepte werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet - blickdurchlässige Einfriedung bis 1,50 m Höhe hin zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Fundamente</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzer der öffentlichen Angebote betreten private Grundstücke, es steht zu befürchten, dass Diebstähle, Verunreinigungen und freilaufende Hunde mit der Nutzung einher gehen - Mögliche Nutzung der Fl. Nr. 1680 für Wohnbebauung <p>- Bestandsschutz des Gewächshauses auf Fl. Nr. 1680</p> <p>- angedachte Nutzung ist Wertminderung der Grundstücke und Minderung der Lebensqualität der Anwohner</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Einfriedung der einzelnen Parzellen wird aufgrund der beabsichtigten Nutzung als nicht notwendig erachtet und ist auch aus denkmalpflegerischer Sicht nicht erwünscht. - Bei den nicht bebauten Flächen der Oberen Gärtnerei handelt es sich aus denkmalpflegerischer und stadtplanerischer Sicht um sehr bedeutsame Flächen der historischen Stadtentwicklung, die wegen ihrer überkommenen und noch ablesbaren Nutzungsstrukturen zu erhalten sind. - bereits bestehende Gewächshäuser stehen unter Bestandschutz - Die vom Geltungsbereich erfassten Flächen sind planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Die Fl.Nr. 1680 ist spätestens seit 1996 im FNP als Grünfläche dargestellt. Eine Wertminderung kann daher nicht ausgelöst werden.
3.	Bürger 3	16.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Leitgedanke, jahrhundertealtes Gärtnergelände von Bebauung freizuhalten und damit ein wesentliches Charakteristikum der Bamberger Gärtnerstadt und damit des Weltkulturerbes zu erhalten wird begrüßt. - Aus ökologischen (grüne Lunge, Bienennahrung), ökonomischen (Nahversorgung) und allgemeinbildenden Gründen (Schulprojekte, Tag der offenen Gärtnerei, Süssholzprojekt) besteht ein vielfältiges (Nutzungs-)Potential durch den Erhalt der bisherigen Baufreihaltung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	Bürger 4	16.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplanentwurf wird begrüßt - ausgehend von Fl. Nr. 1682 (ca. 800 m²) bewirtschaftet die Gesellschaft mittlerweile ca. 3000 m² Gärtnerflächen im Stadtzentrum - das kritisch verfolgte Projekt entwickelt sich vielversprechend (Vermarktung der ersten großen Ernte im November 2014) - grundsätzliche Bereitschaft der Gesellschaft noch weitere Flächen in der oberen Gärtnerie anzubauen 	- Kenntnisnahme
5.	Bürger 5	18.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Die Idee, die noch bestehende und gelebte mittelalterliche Stadtstruktur als Aufhänger zum Antrag "Weltkulturerbe" aufzuzeigen (obgleich kaum ein Besucher der Stadt davon weiß) war brilliant. - Also alles tun, um die Theuerstadt mit ihren Gärtnerieen am Leben zu erhalten. 	- Kenntnisnahme
6.	Bürger 6	18.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - nicht bebaute Flächen Egelseestraße/Plattengasse sollen weiterhin frei bleiben - bereits bebaute Grundstücke (ohne gärtnerische Nutzung) sollen für Umbau/Anbaumöglichkeiten/Nutzung erneuerbarer Energien aus dem Bebauungsplankonzept herausgenommen werden. - Weiterhin Möglichkeit der Zufahrt mit KFZ für Anwohner der Plattengasse im Verfahren ergänzen 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Geltungsbereich umfasst die momentanen und zu erhaltenen Freiflächen zwischen Nürnberger Straße und Egelseestraße. Bestehende Wohnbebauung wird nicht tangiert. - Zufahrt für Anwohner der Plattengasse weiterhin möglich, der westliche Teil der Plattengasse wird im BPlan-Entwurf aus Geltungsbereich her-

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Planungsrechtliche Sicherstellung des Sportplatzes, dass dort keine zusätzliche Bebauung stattfindet - Sportplatz bereits Ausgleichfläche für andere Bau- maßnahmen? 	<p>ausgenommen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rückwärtiger Bereich der Flur Nr. 1738 wird in den Geltungsbereich mit aufgenommen und als private Grünfläche planungsrechtlich gesichert
7.	Bürger 7	18.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bebauungsplan-Entwurf wird aus kulturhistorischer Sicht begrüßt - der UNESCO-Welterbe Titel ist gerade auch wegen der einzigartigen Strukturen der Gärtnerstadt verliehen worden. Diese sind zu erhalten. Wirksamer Schutztitel ist der nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz - Die Bamberger „Gärtnerei“ ist als immaterielles Kulturerbe im Landesverzeichnis des Staatsministeriums aufgeführt - dies unterstreicht die enorme kulturelle Bedeutung des Gärtnerwesens - Das Gärtnerwesen wird bis heute im fraglichen Geltungsbereich betrieben - Das Gärtnerwesen war noch vor wenigen Jahrzehnten auf die innerstädtischen Hausgärten angewiesen; Diese hatten die Funktion der Vorkultur für die Freilandgärtnerei - Wandlungsprozesse der Strukturen hin zur Errichtung von Glas- und Folienhäusern repräsentieren heute die Bamberger Gärtner und sind erhaltungsbedürftig - Das aus der Garnisonszeit herrührende Wegerecht zur Plattengasse bietet sehr gute Basis als rückwärti- 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>ger Erschließungsweg durch externe Pächter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nicht die strukturelle Konservierung sollte im Vordergrund stehen, sondern die vitale Weiterentwicklung der Bamberger Gärtnerei auch durch neue gesellschaftliche Gruppen - Umfragen der Einwohner von Bamberg Stadt und Land bestätigen die Wichtigkeit der Gärtnerkultur im Welterbe - weltweite Anerkennung der einzigartig erhaltenen Strukturen der Bamberger „Gärtnerei“ 	
8.	Bürger 8	18.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Vorstandsmitglied des Fördervereins zur Nachhaltigkeit der Landesgartenschau; - unterstützt die Initiative, den Gartenbau in der Stadt Bamberg zu sichern, Brachfläche zu aktivieren, um u.a. auch den für Bamberg traditionellen Süßholzanbau wieder weiterzuentwickeln. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Alternative Nutzungskonzepte zur Reaktivierung der Brachflächen werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet
9.	Bürger 9	18.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Erfreut, dass die Stadt beim Schutz der urbanen landwirtschaftlichen Flächen weiterhin ein eindeutiges Signal setzt und diese Flächen nicht leichtfertig aufs Spiel setzt. - Gärtnerische Strukturen (Kulturerbe) müssen geschätzt werden - "urban gardening" ist in Bamberg seit Jahrhunderten gelebte Tradition. - Familie kauft Gemüse fast ausschließlich bei den Bamberger Gärtnern. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
10.	Bürger 10	18.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - unmittelbare Verknüpfung zw. Weltkulturerbe Bamberg und der Gärtnerstadt - zwingende Notwendigkeit Freiflächen zu erhalten - Planungsrechtliche Sicherung der Flächen für die Zukunft - Werbung für Bamberg auch mit der Gärtnerstadt - zu viele wichtige innerstädtische Freiflächen werden verbaut - B-Plan trägt dem Rechnung. 	- Kenntnisnahme
11.	Bürger 11	19.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Gärtnerbetriebe in diesem Bereich dürfen auf keinen Fall bebaut werden. Sie müssen erhalten bleiben. 	- Kenntnisnahme
12.	Bürger 12	21.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Das Konzept des Bebauungsplans wird begrüßt - als Anwohner wird die ruhige Wohnlage genossen und auch für die Zukunft gewünscht - die Grünfläche (die „grüne Lunge“ der Stadt) hat biotopartigen Charakter - zukünftiger Vor-Ort-Anbau von Obst und Gemüse wird als enorm wichtig angesehen - gemeinnützige Vereinigungen (Schulen, Kindergärten, etc.) sollen Flächen als Frei-, Natur- und Erlebnisraum nutzen können. - Möglichkeit der Verpachtung an Privatpersonen für Anbau von Obst und Gemüse zum Eigengebrauch würde auch persönlich in Betracht gezogen werden. 	- Kenntnisnahme
13.	Bürger 13	21.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme der AG Stadtgarten der Transition Bewegung Bamberg wird unterstützt. 	- Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - frischgeerntetes Gemüse aus dem Stadtgebiet einkaufen zu können, hat hohen Wert - Stadt Bamberg sollte Gärtnereien unterstützen um Erhalt zu ermöglichen (z.B. Wasserpreis, Erbschaftsteuerregelung, für die Gärtner annehmbare und realisierbare Konzepte zu urbanem Gartenbau) - das Wissen der Gärtner sowie die lokalen Besonderheiten müssen wertgeschätzt und erhalten werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung der Flächen und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet.
14.	Bürger 14	21.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftliche Nutzung/urbaner Gartenbau wird grundsätzlich als positiv gewertet - notwendige Zugänglichkeit für Maschinen ist nicht gegeben; ein öffentlicher Weg trifft bei Anwohnern auf wenig Gegenliebe - Zugang über noch unbebaute Grundstücke Egelseestraße möglich, dies müsste städtebaulich geregelt werden - Zugänglichkeit auf Grundstücke durch Öffnungen in bestehende Umgebungsmauern - Wasserrabatte als Welterbe-Wasser möglich, da städtisches Wasser für Landwirtschaft zu teuer; Brunnen ziehen zu wenig Wasser - Alternative Wassernutzung aus unbedenklichem Abwasser (Brauerei), oder Regenwasser? Für Wassernutzung wären auch andere Konzepte denkbar (AquaPonic = Wasserversorgung und Düngung mit- 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Im BPlan-Entwurf geplante private „Mistwege“ von der Plattengasse abgehend sichern die rückwärtige Erschließung der Grundstücke - Grundstücks-Teilbereiche entlang der Egelseestraße werden aus dem Geltungsbereich genommen, hier gelten für eine Bebauung die Festlegungen des § 34 BauGB - öffentliche Zugänge auf private Grünflächen sind nicht geplant. - Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung der Flächen und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>tels natürlichem Stickstoffkreislauf), hierfür wird jedoch Strom benötigt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Möglichkeit der Errichtung benötigter „Bauten“ (WC-Anlagen, Geräteschuppen, etc.), Aufstellen von Bauwaagen, oder die Nutzung von bereits Vorhandenem - Nutzung der Flächen hat viel Potential (interessierte Bürgerschaft, Universität, urbaner Gartenbau) 	<ul style="list-style-type: none"> - im Geltungsbereich werden je nach Grundstücksgröße Geräteschuppen (max. 6 m²/je 500 m² Grundstücksfläche) zugelassen. WC-Anlagen sind nicht geplant.
15.	Bürger 15	22.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - die Planung der Stadt, die Gärtnerflächen zwischen Nürnberger- und Egelseestraße von Bebauung freizuhalten wird ausdrücklich unterstützt. - sehr wichtiger und richtiger Schritt zur Erhaltung des Stadtdenkmals und des Weltkulturerbes, zur Erreichung einer nachhaltigen, regionalen Versorgung und zur Existenzsicherung des Bamberger Gärtnerwesens. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme
16.	Bürger 16	23.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - AG Stadtgarten von Transition Bamberg will Konzepte des urbanen Gartenbaus erarbeiten und Nutzungsmöglichkeiten für brach liegende Flächen erarbeiten - gut geplante, umsetzbare und finanzierbare Projekte könnten in Zusammenarbeit mit den Gärtnereien angestrebt werden (Beteiligung und Finanzierung nach solidarischen Grundsätzen) - Voraussetzungen müssen gegeben sein - Ein Fußweg (Mistweg), sowie die Zugänglichkeit für Fahrzeuge/Maschinen ist unbedingt notwendig 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Alternativkonzepte zur Bewirtschaftung der Flächen und Lösungsvorschläge für aktuelle Problemsituationen der Erwerbsgärtner werden durch die AG „Urbaner Gartenbau“ erarbeitet. - Im BPlan-Entwurf geplante private „Mistwege“ von der Plattengasse abgehend sichern die rückwärtige Erschließung der Grundstücke

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - in der Planung angedeuteter Fußweg sollte planerisch gesichert und entwickelt werden - Freihaltung der Zugänge Straßenseite Egelseestraße (Anwesen Güthlein und Emmerling) - Errichtung von Klohäuschen und Geräteschuppen, sowie Weiternutzung von vorhandenen Schuppen - Wasserrabatte als Welterbe-Wasser für landwirtschaftliche Bewässerung mit Stadtwasser - Regenwassernutzung/Brauereiwasser für Bewässerung - bestehende Umgebungsmauern für „externe“ Nutzer mit Durchgängen versehen 	<ul style="list-style-type: none"> - Grundstücks-Teilbereiche entlang der Egelseestraße werden aus dem Geltungsbereich genommen, hier gelten für eine Bebauung die Festlegungen des § 34 BauGB - im Geltungsbereich werden je nach Grundstücksgröße Geräteschuppen (max. 6 m²/je 500 m² Grundstücksfläche) zugelassen. WC-Anlagen sind nicht geplant - öffentliche Zugänge auf private Grünflächen sind nicht geplant
17.	Bürger 17	26.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Schließt sich den Ausführungen von Nr. 14 vom 21.06.2015 an - landwirtschaftliche Nutzung/urbaner Gartenbau wird grundsätzlich als positiv gewertet - Hindernisse werden gesehen bzgl. Zugänglichkeit, Wassernutzung, Genehmigung notwendiger Bauten 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; siehe Stellungnahme Nr. 14