

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2015/1984-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 11.11.2015</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Rahmenplan "Uni-Schillerplatz"</p> <p>- Sachstandbericht</p> <p>- Ergebnis der Abstimmung des Rahmenplans mit den berührten Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiteren Organisationen und Verbänden</p> <p>- Beschluss des Rahmenplans</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>02.12.2015</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	02.12.2015	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
02.12.2015	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

Wachstum der Universität

Die Otto-Friedrich-Universität Bamberg hat ein stetiges Wachstum zu verzeichnen. Aufgrund der steigenden Nachfrage will der Freistaat Bayern weitere Liegenschaften für eine universitäre Nutzung aktivieren. Hierfür ist unter anderem das Areal zwischen Nonnenbrücke und „Am Zwinger“ geeignet. Auf dem heutigen Parkplatz des Amtes für ländliche Entwicklung (ALE) soll ein Neubau für den Fachbereich Orientalistik errichtet werden. Langfristig ist die Ansiedlung weiterer universitärer Nutzungen auf dem Areal denkbar.

Geschichte des Geländes

Auf dem Areal südlich des Schillerplatzes befand sich von 1340 bis 1803 das Klarissenkloster St. Clara. Vom gesamten Gebäudekomplex ist heute nur noch das um 1740 errichtete Dienstbotenhaus (Schillerplatz 11a) erhalten. Nach der Auflösung des Klosters wurde das Gelände als Kaserne genutzt. Das in den 1950er Jahren errichtete Gebäude des heutigen Amtes für ländliche Entwicklung (ehem. Flurbereinigungsamt) gilt als typisches Beispiel des städtebaulichen Leitbilds der aufgelockerten und gegliederten Stadt.

Eigentumssituation

Das betrachtete Areal ist in großen Teilen im Eigentum des Freistaats Bayern. Auf der Fläche von ca. 1,2 ha befindet sich das Amt für ländliche Entwicklung (ALE), ein Garagenbau des ALE, das Institut für Baudenkmalpflege und Kunstgeschichte und das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten. Östlich schließen sich Flächen des Landkreises Bamberg (ca. 0,35 ha) mit einer Schule für Landwirtschaft und

einem öffentlichen Parkplatz an. Die schmale Zufahrt zwischen den Gebäuden „Am Zwinger 4 und 4 c“ ist im Eigentum der Stadt Bamberg.

Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich zwischen Nonnenbrücke, Clarissenweg und „Am Zwinger“ als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Verwaltung und Schule dargestellt. Für den Bereich gelten die einfachen Baulinienpläne Nr. 85 F (14.06.1955) und 118 A (20.01.1956), die einen großen Baurahmen für öffentliche Gebäude reservieren. Hinsichtlich Maß der Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gilt das städtebauliche Einfügungsgebot des § 34 BauGB.

Rahmenplan

Das geltende Planungsrecht gibt dem Areal nur eingeschränkt städtebauliche Strukturen vor.

Um die künftige Entwicklung in Richtung einer universitären Nutzung einerseits städtebaulich zu steuern und andererseits eine zügige Realisierung des Neubaus der Orientalistik zu ermöglichen, wurde vom Stadtplanungsamt ein Rahmenplan für die perspektivische Entwicklung des Areals zwischen Nonnenbrücke und „Am Zwinger“ erarbeitet. Der Rahmenplan soll unabhängig von den derzeitigen Grundstücksgrenzen und Eigentumsverhältnissen die Potenziale einer langfristigen Entwicklung aufzeigen.

Bei einer Rahmenplanung ist eine alleinige Betrachtung lediglich eines einzelnen Grundstücks für eine gesamtheitliche Entwicklung nicht zielführend. Es ist für eine zukunftsorientierte und langfristige Planung notwendig, das gesamte Areal grundstücks- und eigentümerübergreifend zu betrachten.

Ein Rahmenplan stellt eine informelle Planung dar und schafft noch kein gültiges Baurecht. Es werden keine konkreten Bauvorhaben innerhalb der dargestellten Baufelder definiert. Es wird lediglich eine Richtungsweisung vorgenommen, in welcher Art und Weise eine städtebaulich zielführende Umsetzung von Bauvorhaben innerhalb des Planungsgebiets wünschenswert und möglich ist. Aufgrund ihres informellen Charakters und langfristig orientierter Ausrichtung stellt eine Rahmenplanung weder aktuelle Eigentumsverhältnisse in Frage, noch wird dadurch eine Enteignung von Grundstücksbesitzern forciert.

Bisheriger Planungsverlauf

Die Eigentümer und Nutzer im Gebiet wurden bereits frühzeitig in die Erarbeitung des Rahmenplans eingebunden. Die gemeinsam erarbeiteten Zielvorgaben für den Rahmenplan wurden im Stadtgestaltungsbeirat am 21.05.2015 behandelt. Diese Zielvorgaben und Empfehlungen flossen in die weitere Ausarbeitung des Rahmenplans mit ein.

Wesentliche Zielvorgaben

Vom Stadtplanungsamt wurden in Abstimmung mit den derzeitigen und zukünftigen Nutzern/Eigentümern Zielvorgaben als Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Areals formuliert. (siehe Anlage)

- Der Rahmenplan soll eine stufenweise Entwicklung des Areals in Richtung einer universitären Nutzung mit zentralem Campusplatz ermöglichen, aber auch flexibel für andere Nutzungen sein.
- Das Gebäude des ALE soll als typischer Bau der 1950er Jahre samt seiner Grünanlage erhalten werden.
- Das denkmalgeschützte ehem. Gesindehaus des Klarissenklosters und die Bebauung an der Nonnenbrücke 1-7 sind zu erhalten. Das Vorderhaus „Am Zwinger 4“ erscheint aus städtebaulicher Sicht erhaltenswert.
- Der Entwurf sollte Aussagen zum Umgang mit den vorhandenen historischen Spuren machen. Insbesondere der Verlauf und die vorhandenen Reste der Stadtmauer sind zu sichern und gegebenenfalls zu thematisieren.

- Insbesondere in Nord-Süd-Richtung ist für Fußgänger und Radfahrer vom Schillerplatz in Richtung Haingebiet eine attraktive Durchwegung vorzusehen.
- Der Wegfall von zahlreichen oberirdischen Parkplätzen muss durch eine großzügige Tiefgarage kompensiert werden.
- Erschließung der Tiefgarage vorrangig über den Schillerplatz. Die Zufahrt „Am Zwinger“ ist lediglich für einen Teil des motorisierten Verkehrs geeignet, da sie gleichzeitig als Fuß- und Radverbindung fungiert.

Entwurf Rahmenplan „Uni-Schillerplatz“

Die Planung berücksichtigt die in Abstimmung mit den Beteiligten formulierten und vom Stadtgestaltungsbeirat bekräftigten Zielvorgaben.

Der Entwurf des Rahmenplans ermöglicht eine stufenweise Entwicklung. Das zentrale Element des Entwurfs ist ein neuer Platz, der den Mittelpunkt des zukünftigen Campus bildet und über den die fußläufige Hauptwegebeziehung in Nord-Süd Richtung geführt wird. Um den Platz gruppieren sich nach Abschluss aller Bauphasen drei Neubauten. Mit einer Grundfläche von je 20 m x 30 m sind unterschiedliche Nutzungen für die dreigeschossigen Neubauten denkbar (z.B. Uni, Verwaltung, Büro, Schule). Der Zugang zu den Gebäuden erfolgt über den neuen Platz. Im Westen wird der neue Platz durch das ALE gefasst. Der Neubau der Orientalistik kann in diesem Rahmenplan als erster Bauabschnitt realisiert werden.

Das Gebäude des ALE ist als typischer Bau der 50er Jahre erhalten. Eine neue Baumreihe im Osten unterstreicht die solitäre Wirkung des Gebäudes und schafft gleichzeitig einen behutsamen Übergang zum neuen „Campusplatz“. Die Erschließung des ALE-Gebäudes erfolgt weiterhin über den Hauptzugang an der Nonnenbrücke. Eine neue Freiraumgestaltung kann mittelfristig ermöglichen, die vorhandene Grünanlage zum Nonnengraben zu öffnen und deren Aufenthaltsqualität zu steigern. Im Bereich der Gebäude „Am Zwinger 4 und 6“ ist neben einer universitären Nutzung im Bestand auch ein Neubau denkbar. Das Vorderhaus „Am Zwinger 4“ steht zwar nicht unter Denkmalschutz, erscheint aber aus städtebaulicher Sicht erhaltenswert. Die fußläufige Hauptwegebeziehung führt vom Schillerplatz über den neuen „Campusplatz“ zur Straße „Am Zwinger“ und weiter ins Haingebiet. Ein weiterer Fußweg in Ost-West-Richtung kann den historischen Verlauf der Stadtmauer erlebbar werden lassen. Im Westen ist der Fußweg über eine Treppenanlage mit dem Clarissenweg entlang des Nonnengrabens verbunden. Langfristig ist eine Verlängerung der Fußwegeverbindung bis zur Ecke Richard-Wagner-Straße/Hainstraße denkbar. Der ruhende Verkehr wird vorrangig in Tiefgaragen angeordnet. Die Hauptzufahrt für Pkw soll über die Ampelanlage am Schillerplatz erfolgen. Zur Erschließung des ersten Bauabschnitts (Neubau Orientalistik) ist zunächst eine Zufahrt über die Straße „Am Zwinger“ denkbar. Die Tiefgarage sollte so ausgebildet werden, dass eine Erweiterung nach Norden und Osten möglich ist. Die oberirdischen Stellplätze werden südwestlich des ALE gebündelt.

Der Rahmenplanentwurf dient als langfristiger städtebaulicher Planungsrahmen für das Areal, eine Orientierung zukünftiger Bauvorhaben an den Vorgaben des Rahmenplans ist wünschenswert.

Abstimmung des Rahmenplans / Behandlung der Anregungen

Der Bau- und Werkssenat nahm in seiner Sitzung vom 08.07.2015 den Entwurf des Rahmenplans zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung eine Abstimmung des Rahmenplans mit den berührten Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiteren Organisationen und Verbänden vorzunehmen. Im Rahmen dieser Abstimmung gingen folgende Schreiben ein.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- | | |
|---|------------------------------|
| 1. Zweckverband für Rettungsdienst
und Feuerwehralarmierung
Bamberg-Forchheim | mit Schreiben vom 23.07.2015 |
| 2. Wirtschaftsförderung | mit Schreiben vom 28.07.2015 |
| 3. Bürgerverein Mitte e.V. | mit Schreiben vom 28.07.2015 |
| 4. PLEdoc GmbH | mit Schreiben vom 30.07.2015 |

5. Ordnungsamt	mit Schreiben vom 03.08.2015
6. Zweckverband Müllheizkraftwerk, Stadt und Landkreis Bamberg	mit Schreiben vom 05.08.2015
7. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken (ALE)	mit Schreiben vom 06.08.2015
8. Immobilienmanagement	mit Schreiben vom 10.08.2015
9. Zentrum Welterbe Bamberg	mit Schreiben vom 10.08.2015
10. Landkreis Bamberg, Landrat	mit Schreiben vom 10.08.2015
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg (AELF)	mit Schreiben vom 11.08.2015
12. Otto-Friedrich-Universität Bamberg	mit Schreiben vom 12.08.2015
13. Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg (EBB)	mit Schreiben vom 12.08.2015
14. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz	mit Schreiben vom 12.08.2015
15. Stadtwerke Bamberg	mit Schreiben vom 26.08.2015
16. Bauordnungsamt/Denkmalpflege mit Stadtarchäologie	mit Schreiben vom 12/26.08.2015
17. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	mit Schreiben vom 28.08.2015
18. Staatliches Bauamt Bamberg	mit Schreiben vom 31.08.2015

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Rahmenplans vom 08.07.2015

Bedingt durch die Anregungen aus der Abstimmung mit den berührten Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiteren Organisationen und Verbänden ergeben sich Änderungen und Ergänzungen im Entwurf des Rahmenplans in der Fassung vom 02.12.2015 (Anlage 1).

- Durch ein leichtes Verrücken der um den Campusplatz organisierten Gebäude nähert sich der Rahmenplanentwurf den Zielvorstellungen der Universität an. Die Tiefgarageneinfahrt befindet sich weiterhin innerhalb der Baufelder um eine konfliktreiche Erschließungssituation über die Straße „Am Zwinger“ zu entschärfen und dem öffentlichen Fuß- und Radverkehr ausreichend Raum zu geben.
- Der mögliche Neubau im Bereich „Am Zwinger 4 und 6“ wird als kompakter, langgestreckter dreigeschossiger Gebäudekörper dargestellt, um hier eine universitäre oder ähnliche Nutzung besser organisieren zu können.
- Der gesamte Baumbestand im Planungsgebiet wurde aufgenommen und ergänzt und die in der Planung entfallenden Bäume wurden gekennzeichnet.

Des Weiteren werden für das parallel geführte Zustimmungsverfahren nach Bayerischer Bauordnung (BayBO) von Seiten des Stadtplanungsamtes hinsichtlich der Planungen des Bauherren folgende Empfehlungen formuliert.

- Die Tiefgarage soll mit Erweiterungsmöglichkeit Richtung Schillerplatz nach Norden und Westen hergestellt werden. In weiteren Bauabschnitten könnte somit der ruhende Verkehr weitestgehend in den Untergrund verlagert werden, um die bereits schon sehr angespannte Parksituation innerhalb des Planungsgebietes zu entschärfen.

- Die Tiefgaragenrampe soll an eine Position verlegt werden, welche mit einem Respektabstand zur historischen Stadtmauer, mit der Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer und damit mit den Zielen des Rahmenplans besser in Einklang zu bringen ist.

Zustimmungsverfahren

Das Zustimmungsverfahren zum Bauvorhaben Institutsneubau Orientalistik wird in derselben Sitzung als Tagesordnungspunkt behandelt.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Abstimmung mit den berührten Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiterer Organisationen und Verbände.
3. Der Bau- und Werksenat beschließt den Rahmenplan als Grundlage für die zukünftige Entwicklung innerhalb des Planungsgebiets.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:


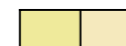
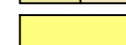










- Anlage 1: Entwurf Rahmenplan Uni-Schillerplatz
- Anlage 2: Plan mit Zielvorgaben
- Anlage 3: Bericht über die Abstimmung des Rahmenplans (tabellarische Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen)

Verteiler:

-



Legende

-  Grünfläche
-  Fußwege, Zufahrten und Parkplatz
-  Platz
-  Baurahmen für zwei geschossige Bebauung
-  Baurahmen für drei geschossige Bebauung
-  derzeitiger Bestand
-  Tiefgarage
-  Tiefgarage Ein- bzw. Ausfahrt
-  Eingang
-  Einzeldenkmal
-  Bäume Neupflanzung / Bäume Bestand
-  entfallende Bäume
-  Hecken

Gmkg: Bamberg
 Gebiet: 118
 Blatt: 84-21.11 u. 84-22.15



Rahmenplan "Uni-Schillerplatz"

für das Gebiet zwischen Schillerplatz, Nonnenbrücke, Clarissenweg und Am Zwinger



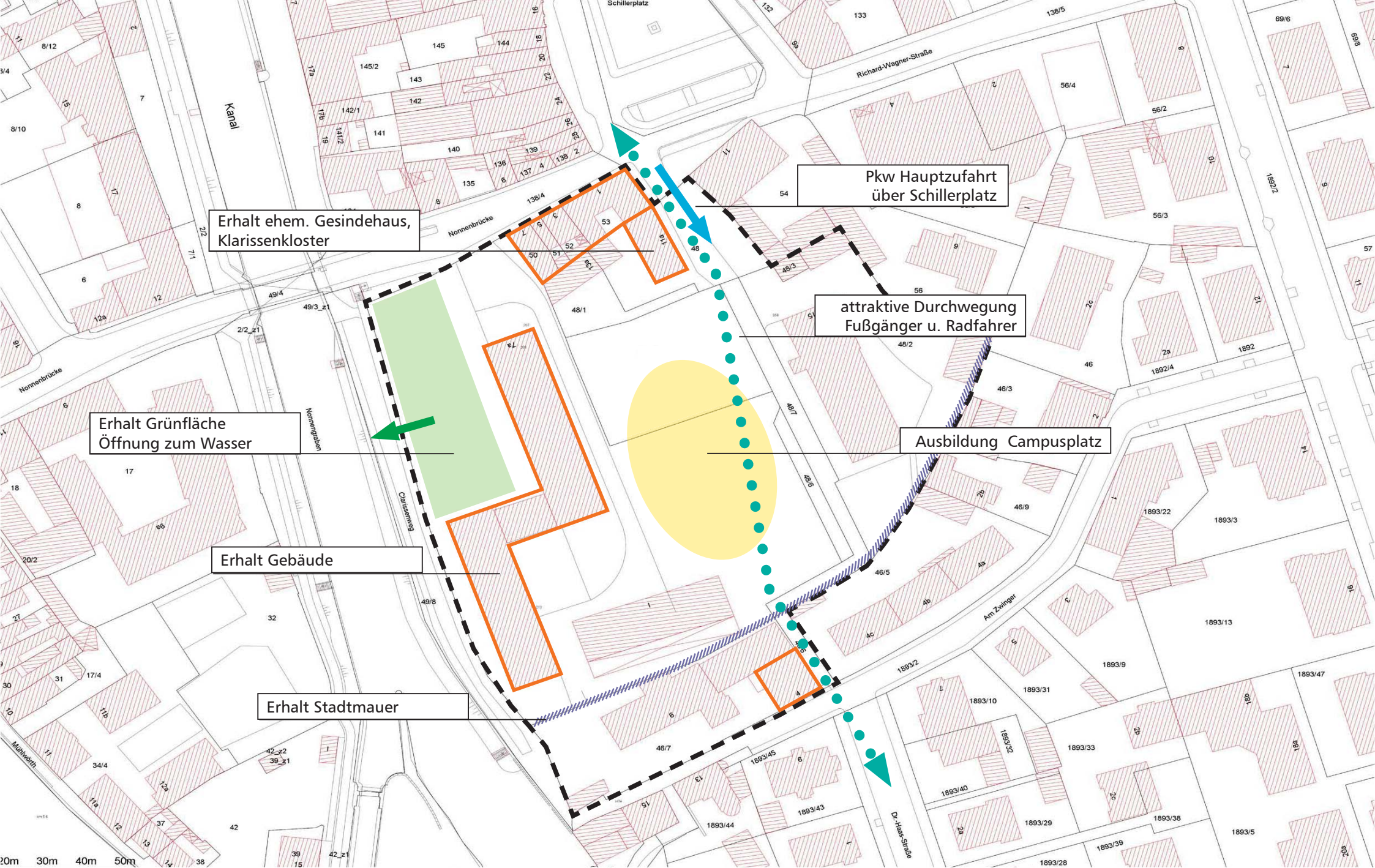
ohne Maßstab

M 1 : 1000

Bamberg, 02.12.2015

Baureferat
 Stadtplanungsamt

Thomas Beese Baureferent Andreas Burr Bauberrat Bearb.: Christoph Schön Gez.: Sonja Knöppel



Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
1.	Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwahalarmierung Bamberg-Forchheim	23.07.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Feuerwehruzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen müssen nach den Anforderungen für Flächen für die Feuerwehr vorgesehen werden - Zufahrten sind freizuhalten und ggf. zu beschildern - Planung und Beurteilung der Löschwasserversorgung nach einschlägigen Vorschriften, sowie eine Anpassung an erhöhten Bedarf bei erhöhtem Brandrisiko 	- Kenntnisnahme
2.	Wirtschaftsförderung	28.07.2015	- keine Anmerkungen zur perspektivischen Entwicklung des Areals. Entscheidung pro Uni an diesem Standort wird mitgetragen.	- Kenntnisnahme
3.	Bürgerverein Mitte e.V.	28.07.2015	- aus Kapazitätsgründen keine Stellungnahme möglich	- Kenntnisnahme
4.	PLEDOC GmbH	30.07.2015	- keine Versorgungsleitungen des Unternehmens vorhanden	- Kenntnisnahme
5.	Ordnungsamt	03.08.2015	- nicht ersichtlich, ob ein Gaststättengewerbe geplant ist. Von der Abt. 302/GastG bestehen keine Bedenken.	- Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6.	Zweckverband Müllheizkraftwerk	05.08.2015	– Belange des Zweckverbandes werden von der Planung nicht berührt.	– Kenntnisnahme
7.	Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken (ALE)	06.08.2015	<p><u>Stellungnahme zum Rahmenplan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Planung nimmt keine Rücksicht auf derzeitige Grundstücks/Eigentümerverhältnisse – Überplanung der Garage des Amtes für ländliche Entwicklung Oberfranken (ALE) (Fertigstellung 2009), sowie der Stellplätze in begrünte Bereiche – Treppenanlage zu Clarissenweg zieht Konsequenzen für den Freistaat nach sich (Bauunterhalt, Winterdienst, Sauberhaltung) – hoch sensibler Bereich nahe UNESCO-Welterbe – Planung erhöht Versiegelung der Flächen, steht im Widerspruch mit Bestandsstruktur – Erschließung über „am Zwinger“ führt zu massiver 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Rahmenplan sieht in seiner Funktion keine konkreten Bauvorhaben vor, sondern eine zukunftsorientierte Entwicklung möglicher Baumaßnahmen im betrachteten Quartier. Bestehende Grundstücks/Eigentümerverhältnisse sowie noch in Nutzung befindliche Bestandsgebäude behalten ihren Bestandsschutz. Unabhängig hiervon soll der Rahmenplan die mögliche langfristige Entwicklung aufzeigen, um diese offen zu halten. – Eine Treppenanlage zur Verbesserung der fußläufigen Erschließung bedarf entsprechender Unterhaltsmaßnahmen. – Die unmittelbare Nähe zur Grenze des UNESCO-Welterbes zieht gerade einen sensiblen Umgang mit der geplanten Bebauung mit sich. Die Überlegungen des Rahmenplans tragen dem Rechnung. – Die Bestandsstruktur weist in den Freiflächen massive Versiegelung durch Verkehrs- und Parkplatzflächen vor. Die Entwicklung eines zentralen Campusplatzes bietet Möglichkeiten einer aufgelockerten Gestaltung der Freiräume.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Mehrbelastung</p> <p><u>Bauvorhaben der Universität:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Falle einer Baudurchführung Verringerung der Parkplatzkapazität des ALE von aktuell 108 Stellplätzen auf ca. 84 Stück. Weitere Stellplätze könnten verloren gehen („Am Zwinger“ 4-6). - Die Begrünung entlang der Zufahrt wird abgelehnt (13 Stellplätze anliegend). <ul style="list-style-type: none"> - Mehrbelastung des Haingebiets durch Verkehrsführung über den Zwinger. - Garagengebäude des ALE soll erhalten bleiben und zwischen Zufahrt und Garagengebäude soll eine ausreichend breite Fläche verbleiben. - brandschutztechnische Berücksichtigung und Prüfung der problematischen Zufahrtsituation zur künftigen Tiefgarage und Parkplatz bezogen auf Bestand und Neubauten. - Zufahrtsituation über den Schillerplatz und nur „zunächst“ über den Zwinger wird als kritisch betrachtet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließung des Areals wird im Rahmenplan vom Schillerplatz aus forciert, um einer Mehrbelastung des Verkehrs „Am Zwinger“ entgegenzuwirken - Benötigte Stellplätze können in der geplanten Tiefgarage verwirklicht werden, welche der Rahmenplan mit Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Schillerplatz empfiehlt. - Eine Begrünung entlang der Zufahrt von der Nonnenbrücke dient dem übergeordneten Ziel der Verknüpfung zwischen Bestand und neuem Campus. - siehe oben (Erschließung über „am Zwinger“) - siehe oben (Rücksicht auf Eigentümerverhältnisse) - Brandschutztechnische Prüfungen werden im Zuge einer tatsächlichen Bebauung im Rahmen der Genehmigungsphase behandelt. - Eine langfristig konzipierte Erschließung über die durch eine Ampelanlage gesteuerte Kreuzung am Schillerplatz entspricht der Zielvorstellung des Rahmenplans. Um die bisherigen Eigentümerverhältnisse nicht zu

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				gefährden, empfiehlt der Rahmenplan jedoch für eine frühzeitige Entwicklung des ersten Bauabschnitts eine Erschließung über die Zufahrt „Am Zwinger“.
8.	Immobilienmanagement	10.08.2015	– keine Einwände	– Kenntnisnahme
9.	Zentrum Welterbe Bamberg (ZWB)	10.08.2015	<ul style="list-style-type: none"> – Das Verfahren liegt in der Pufferzone des Welterbebereichs Altstadt – Planung der Uni-Erweiterung wird begrüßt, Belebung der Theatergasse und des Schillerplatzes, sowie Steigerung der Aufenthaltsqualität der Grünanlage am Nonnengraben wird dabei erhofft – Es liegen von Seiten des ZWBs keine Bedenken vor 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme – eine für Fußgänger und Radfahrer attraktiv gestaltete Durchwegung durch das Areal um somit der Wegebeziehung zwischen Innenstadt und Haingebiet gerecht zu werden ist Teil der Zielvorstellung des Rahmenplans.
10.	Landkreis Bamberg	10.08.2015	<ul style="list-style-type: none"> – Mit Beschluss vom 30.09.2014 hat sich der Kreisausschuss einverstanden erklärt, für den Gebäudeneubau der Universität auf dem staatseigenen Grundstück Fl. Nr. 47, die erforderlichen Abstandsflächen auf dem kreiseigenen Grundstück Fl. Nr. 48/6 zu übernehmen. Grundlage dieses Beschlusses waren Entwurfspläne des Büros gk Grössel + Kluge Architekten vom 15.04.2013 und 06.11.2013. Damit war sichergestellt, dass die Immobilie des LK trotz Abstandsflächenübernahme in ihren Wert nicht beeinträchtigt würde. – Bei Umsetzung dieser Baumaßnahme würde sich der LK an seinen Beschluss gebunden fühlen. – In über zwei Jahre hinweg geführte Gespräche 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Rahmenplan sieht in seiner Funktion keine konkreten Bauvorhaben vor, ferner nimmt er Bezug auf bereits konkrete Planungen. Vielmehr stellt er eine zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklungsgrundlage im betrachteten Quartier dar. Bestehende Grundstücks/ Eigentümerverhältnisse sowie noch in Nutzung befindliche Bestandsgebäude behalten ihren Bestandsschutz. Unabhängig hiervon soll der Rahmenplan die mögliche langfristige Entwicklung aufzeigen, um diese offen zu halten.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>zwischen LK, Vertretern Immobilien Freistaat Bayern, Staatlichem Bauamt, Universität Bamberg und Immobilienmanagement ging es immer nur um Neubauvorhaben der Universität und dessen Erschließung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Vertreter des LK haben gegenüber dem Bauherren immer wieder darauf hingewiesen, dass dieses Bauvorhaben nicht nur als Solitär, sondern auch im städtebaulichen Kontext und im Interesse einer funktionierenden Erschließung sowie einer zukünftigen Entwicklung des Gebietes werden müsse. - Um eine städtebauliche und funktionale Fehlentwicklung zu verhindern, wurde sogar angeboten auf den Neubau zunächst zu verzichten und stattdessen die Räume der Landwirtschaftsschule auszulagern. Das Angebot wurde aber von Seiten der Immobilien Freistaat Bayern abgelehnt. - LK wurde nicht ausreichend über Bauvorhaben informiert. - LK ist Eigentümer des Gebäudes Schillerplatz 15 inkl. Garagen und Nebengebäuden. Ein Teil ist an das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) vermietet, der Rest wird durch Landwirtschaftsschule genutzt. Die auf dem Grundstück liegenden Parkflächen sind an das AELF vermietet. - Auf dem Grundstück befindet sich auch ein 	<ul style="list-style-type: none"> - Die durch den Rahmenplan entwickelten Zielvorstellungen in dem betrachteten Areal stellt ein langfristiges städtebauliches Entwicklungspotential dar. Eine nur auf ein Bauvorhaben konzentrierte Betrachtung des Planungsgebiets entspräche nicht den Grundvorstellungen eines nachhaltigen, gesamtheitlichen Städtebaus. - Der Rahmenplan sieht Entwicklungspotential in der Umsetzung einer erweiterbaren Tiefgarage in Richtung Schillerplatz, in der der ruhende Verkehr untergebracht werden kann, um die jetzt schon angespannte Parkplatzsituation in den Freiräumen zu beruhigen.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>öffentlicher Parkplatz der vom LK verwaltet wird. Die Verwirklichung der Planung würde die Auflassung des Parkplatzes bedeuten (2007 erst ausgebaut) und damit entgehen LK auch die Einnahmen des Parkplatzes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - LK sieht die Planung kritisch. 	
11.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg (AELF)	11.08.2015	<ul style="list-style-type: none"> - im Rahmenplan scheinbar völlige Auflösung des Standortes „AELF“ angedacht. - AELF ist mit insgesamt ca. 50 Mitarbeitern sowohl im „Dienstbotenhaus“ des ehem. Klarissenklosters (Schillerplatz 11a) als auch im Gebäude des Landkreises (Schillerplatz 15) untergebracht. - Eine Verlagerung des Standortes an die „Galgenfuhr“ wurde diskutiert und ist wünschenswert, wurde jedoch wieder auf Eis gelegt - in einem Fall der Verlagerung würde dem Vorhaben der Uni nichts entgegenstehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine mögliche langfristige Verlagerung des Standortes der „AELF“ in die „Galgenfuhr“ und das dort angedachte „Grüne Zentrum“ wird als eine sinnvolle Option erachtet, ist aber nicht Prämisse oder Anlass des Rahmenplanes. Die Planungsziele des Rahmenplans sehen für die Zukunft eine dann mögliche neu entwickelte Gebäude- und Nutzungsstruktur auf dem bestehenden Standort des AELF mit Landwirtschaftsschule vor.
12.	Otto-Friedrich-Universität Bamberg	12.08.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Verschiebung des geplanten Neubaus ist aus bautechnischen Gründen nicht möglich, ebenso lassen dies die Eigentumsverhältnisse nicht zu - Gebäudeteile am Zwinger 4/6 werden zukünftig saniert und gegebenenfalls langfristig betrachtet einem universitären Neubau weichen - Die Lage des geplanten Gebäudes ist von größtmöglichem Abstand zum ALE und Abtragung der Abstandsflächen auf das Grundstück des 	<ul style="list-style-type: none"> - Sinn eines Rahmenplanes ist es, langfristige städtebauliche Entwicklungen aufzuzeigen, welche auch über heutige Eigentumsverhältnisse hinausweisen können. - Der Rahmenplan sieht ein Entwicklungspotential für die Gebäudeteile „Am Zwinger 4/6“ für eine universitäre Nutzung im Bestand oder auch als kompakter Neubau. - Eine reine Planung auf Grundlage der Abstandsflächen ist im städtebaulichen Sinn nicht mit den Zielvorstellungen des

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Landkreises geprägt und ist nicht deckungsgleich mit dem Rahmenplan ausführbar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verschiebung der Tiefgaragenzufahrt Richtung Süden nicht denkbar (Beeinträchtigung Bestand) - Grundrissorganisation und Eigentumsverhältnisse auf quadratische Struktur ausgelegt - Eine lockere (Wohn)Bebauung ist auf dem Grundstück Fl.Nr.46/7 nicht vorgesehen. Es würde für universitäre Zwecke ein kompakter Baukörper angestrebt werden. 	<p>Rahmenplans vereinbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Verschiebung der Tiefgaragenzufahrt wäre nicht in Richtung Süden, aber in Richtung Norden denkbar, da somit sowohl der Bestand, Teile der Stadtmauer, als auch der Fuß- und Radverkehr weniger beeinträchtigt würden. - Kenntnisnahme; - siehe oben (Gebäudeteile „Am Zwinger 4/6)
13.	Entsorgungs- und Baubetrieb	12.08.2015	<p><u>Entwässerung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Grundstücke des Rahmenplans sind durch öffentliche Kanäle in der Richard-Wagner-Straße und in der Straße „Am Zwinger“ erschlossen. - Im Rahmen einer Entwurfsplanung ist mit EBB abzustimmen, in welchem Umfang eine Beaufschlagung dieser hydraulisch unterschiedlichen Kanäle erfolgen darf. Gegebenenfalls kann eine Rückhaltung erforderlich werden. - Ob Niederschlagswasser in den Hollergraben eingeleitet werden kann und wie weit Niederschlagswasser auf unbefestigten Flächen versickert werden kann ist durch Vorhabenträger zu prüfen. - Das anfallende Niederschlagswasser der geplanten Fußwegeverbindung ist soweit möglich in die 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; konkrete bautechnische Belange bezüglich der Entwässerung müssen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens behandelt und geklärt werden.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>angrenzenden Grünanlagen zu versickern.</p> <p><u>Entsorgung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Befahrung mit dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen sollte gefahrlos möglich sein. Durchfahrbreiten/-höhen, Schleppkurven und Wendehämmer müssen entsprechend ausreichend dimensioniert sein. Ansonsten müssten Abfallbehälter von Anwohnern/Hausmeistern zu Abholplatz gebracht werden. - Bestimmungen der Abfallwirtschaftssatzung (i.B. § 14 und § 15 müssen eingehalten werden. - Hinweis auf Verkehrsbehinderung im Rahmen der Leerung <p><u>Verkehrliche Erschließung/ Straßenbau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist über die öffentlichen Verkehrsflächen "Am Zwinger", "Richard-Wagner-Str.", "Nonnenbrücke" und "Clarissenweg" an das Straßen- und Wegenetz angebunden. - Für die Erschließung einer großzügigen Tiefgarage vorrangig über die Richard-Wagner-Straße/Schillerplatz muss die dortige LSA optimiert/erneuert werden, ggf. unter Beteiligung des Maßnahmenträgers. - Ein Sanierungs-/Ertüchtigungsbedarf besteht auch bei den Haltestellen des ÖPNV (hier besonders Haltestelle Schillerplatz), da mit einem erheblichen Anstieg der Fahrgäste durch die studentische Nutzung des Geländes zu erwarten ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; konkrete bautechnische Belange bezüglich der Entsorgung müssen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens behandelt und geklärt werden. - Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Der Zustand der "Richard-Wagner-Straße" und der Straße "Am Zwinger" ist nicht geeignet, den zu erwartenden Baustellenverkehr dieser Maßnahmen ohne Schädigung abwickeln zu können. - Der EBB hat eine Sanierung des Straßenzuges "Richard-Wagner-Straße" bis "Schranne" für die Straßenoberfläche und Entwässerung in Planung. - Der EBB bittet um Erstellung einer planliehen Darstellung, auf welche Eigentümer die jeweiligen Wege/Verkehrsflächen entfallen und ob eine Widmung vorgesehen ist. Dies gilt im Besonderen für den Weg entlang der Stadtmauer mit Treppenanlagen. 	
14.	Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz	14.08.2015	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Von Seiten des Immissionsschutzes sind die Tiefgarage mit ihren Ein- und Ausfahrten sowie die oberirdischen Stellplätze relevant und im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen. <p><u>Naturschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Der dargestellte „Bäume Bestand“ stimmt nicht mit dem tatsächlichen Bestand überein. Es fehlt etwa die sehr große und gut gewachsene Kastanie auf dem zukünftigen Platz, die geschützt ist und unbedingt erhalten werden sollte. Für den Bebauungsplan/Grünordnungsplan sind alle nach BSVO geschützten Bäume im Geltungsbereich einzumessen. - Der öffentliche Parkplatz ist mit den 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; konkrete bautechnische Belange bezüglich des Immissionsschutzes müssen im Zuge des Baugenehmigungsverfahren behandelt und geklärt werden. - Kenntnisnahme; die Darstellung der „Bäume Bestand“ wurde in die Rahmenplanung übernommen und entfallende Bäume wurden gekennzeichnet. Die Baumschutzverordnung ist anzuwenden. - Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>entsprechenden Begrünungsmaßnahmen erst vor wenigen Jahren genehmigt und gebaut worden. Die Grünflächen sind bauordnungsrechtlich festgesetzt, teilweise befinden sich darin Ersatzpflanzungen von Bäumen, die für den Bau der Stellplatzanlage gefällt werden mussten. Diese Flächen sind bei der neuen Bauleitplanung 1:1 zu ersetzen, sofern sie nicht erhalten werden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Eingrünung neuer Stellplatzanlagen sind die grünordnerischen Vorgaben der Stellplatzsatzung zu berücksichtigen. - Mit der Zielplanung besteht aus Naturschutzsicht Einverständnis (flächensparende Innenraumverdichtung auf bereits versiegelten Grundstücken). <p><u>Abfallrecht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus den Plänen ist nicht ersichtlich, wo die Abfall- und Wertstoffsammelbehälter nach Inbetriebnahme aufgestellt werden sollen. - Ausreichende und sinnvoll angelegte Stellflächen für die Abfallsammelbehälter sollten bereits in der Planung berücksichtigt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; konkrete bautechnische Belange bezüglich des Abfallrechts müssen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens behandelt und geklärt werden.
15.	Stadtwerke Bamberg	26.08.2015	<p><u>Wassergewinnung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände <p><u>Strom-, Gas-, Wasserversorgung und Telekommunikation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Umspannstelle „Schillerplatz“ auf der Fl. Nr. 48/3 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme; konkrete bautechnische

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>muss erhalten bleiben</p> <ul style="list-style-type: none"> - mehrere Kabeltrassen vorhanden. Kabel müssen bei Bau der Gebäude und Tiefgarage auf Kosten des Veranlassers verlegt werden - kein Erhaltungsgebot für Baum vor der Umspannstelle (Haus 4a) weil dieser direkt auf Versorgungsstrasse liegt. <p><u>Straßenbeleuchtung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände; für Änderungen der Straßenbeleuchtung zuständig. <p><u>Fernwärme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Trasse Fernwärme verläuft von Nonnenbrücke bis „Am Zwinger 4“ - ALE bereits an Fernwärme angeschlossen - Gespräche mit Planungsbüro Unigebäude laufen <p><u>ÖPNV</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - über die Haltestelle „Schillerplatz“ durch mehrere Buslinien sehr gut an den ÖPNV angebunden. 	<p>Belange müssen im Zuge des Baugenehmigungsverfahren behandelt und geklärt werden</p> <p>- Kenntnisnahme</p> <p>- Kenntnisnahme</p> <p>- Kenntnisnahme</p>
16.	Bauordnungsamt/ Denkmalpflege mit Stadtarchäologie	26.08.2015 12.08.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Beeinträchtigung des Ensembles und der in der Nähe liegenden Einzeldenkmäler durch die Rahmenplanung wird grundsätzlich nicht erkannt - Die einzelnen Baufelder erscheinen in ihrer Ausdehnung sehr massiv - Verweis auf die Stellungnahme der Stadtarchäologie bezüglich der untertätigen Bodendenkmäler 	- Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Hintergrund:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - das zu beplanende Gebiet liegt innerhalb spätmittelalterlicher und frühneuzeitlicher Bodendenkmäler - archäologische Befunde (Klosterkirche, Klausurbauten, sowie der ehemaligen Militärkaserne des 19. Jhdt. - oberste Priorität: der ungestörte Erhalt der Bodendenkmäler nach Art.1 DSchG, Bodeneingriffe sind soweit als möglich zu reduzieren, bzw. erlaubnispflichtig. - Rettungsgrabungen als Ersatzhandlung für die Zerstörung von Bodendenkmälern auf Kosten des Bauveranlassers <p><u>Zum Planentwurf:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Konfliktpotenzial zwischen einer großflächigen Tiefgarage und denkmalpflegerischer Grundsätze. - Baufeld Ost scheint am wenigsten problematisch - Bestandsgebäude Schillerplatz 15 überbaut bereits umfassend archäologische Befunde, jedoch Befunderhaltung unterhalb der Kellersohle möglich. - Baufeld Süd weitestgehend unproblematisch - „Gefahr“ der Tangierung der nördlich angrenzende Kreuzhofumbauung. - Ferner ist auch von unbekanntem untertägigen Bebauungsstrukturen auszugehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; konkrete bautechnische Belange in Hinsicht auf den Erhalt und den Schutz von Bodendenkmälern müssen im Zuge des Baugenehmigungsverfahren behandelt und geklärt werden. - Kenntnisnahme; (siehe oben)

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Baufeld Nord lässt Rettungsgrabungen in größerem Umfang erwarten. - Fundamente der Ostteile der Klosterkirche liegen nach hiesigem Kenntnisstand noch im Boden. - Teile der nordöstlichen Kreuzgangumbauung sind zu erwarten. - Mit Bestattungsfunden innerhalb des Kreuzgangs ist zu rechnen. - gleiche Feststellungen gelten für den zentralen „Campusplatz“. <p><u>Anregungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erfordernis der umfangreichen Bodeneingriffe zur Unterbringung unterirdischer Stellplätze ist fraglich - Reduzierung würde Denkmäler erhalten und Kosten sparen (Rettungsgrabungen) - Sichtbarmachung der wesentlichen, für die Struktur des Orts prägenden Standorte des ehemaligen Clarissen Klosters in Form von „archäologischen Fenstern“ (Kreuzgang/Klausurbereich, Standorte zweier Brunnen). 	
17.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	28.08.2015	<ul style="list-style-type: none"> - das mit der historischen Klosteranlage weitestgehend deckungsgleiche Areal wurde im Zuge der Flurbereinigung Neuentwickelt. Der Chor der Kirche wurde überbaut - zentraler Klosterbereich blieb bis heute Freifläche - Planung nimmt entfernt Bezug auf die ehemaligen Strukturen 	- Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - intensivere Auseinandersetzung mit der Frage der Bebaubarkeit/Art der Bebauung wäre wünschenswert gewesen - Rahmenplanung kann in der vorliegenden Form akzeptiert werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Rahmenplanung liefert die städtebauliche Grundidee für eine mögliche weiterführende Planung. Die konkrete Beantwortung der Frage einer Bebaubarkeit/ Art der Bebauung übersteigt die Möglichkeiten eines Rahmenplans.
18.	Staatliches Bauamt Bamberg	31.08.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Das Staatliche Bauamt sieht die Planung kritisch - Weshalb der vorliegende Rahmenplan-Entwurf die drei zentralen neuen Baukörper in einer, mit dem „Neubau für Orientalistik“ unvereinbaren Art und Weise anordnet bleibt unverständlich (siehe Plan mit Eintragung Neubau Orientalistik). - Die im Rahmenplan lediglich zwei-geschossige Bauweise für die Ersatzgebäude „Rupp & Hubrach“ wird als kritisch betrachtet. - Enges Festhalten am Bestandgebäude „ALE“ (Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken) wird in Frage gestellt. - aufgrund fehlender Grundstücke des Freistaates im Innenstadtbereich ist die Universität als ausgewiesene Innenstadt-Universität ein elementares Anliegen, das Grundstück mit einer möglichst flächenoptimierten Bebauung beplanen zu können. - Bauamt würde eine Verdichtung im Zuge Rahmenplan begrüßen, da der Flächenbedarf der Hochschule künftig weiter steigen dürfte. - Der vorliegende Rahmenplan-Entwurf wird aufgrund des aktuellen Planstandes „Neubau Orientalistik“ kritisch gesehen. Um eine 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Die Anregung wird aufgenommen. Der Rahmenplan sieht für das Baufeld „Am Zwinger 4/6“ eine dreigeschossige Bebauung vor. - Kenntnisnahme - Die Anregung wird aufgenommen. Die im Rahmenplan dargestellten Baufelder wurden entsprechend der aktuellen Planung der Universität angepasst.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Überarbeitung wird gebeten.	