

**ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 (1) 1 BauGB)

- MI** 1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- SO** 1.2 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
  - großflächiger Einzelhandel (GEH)
  - Büro
  - Praxen
  - Wohnen
  - Einzelhandel
  - Dienstleistungen
- SO** 1.3 Flächen für den Gemeinbedarf §9 (1) 5 BauGB

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 17 BauNVO)

- z.B. 0,7 2.1 Grundflächenzahl (siehe Planeinschrieb)
- z.B. 1,5 2.2 Geschossflächenzahl (siehe Planeinschrieb)
- z.B. IV 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (siehe Planeinschrieb). Das fünfte Vollgeschoss ist gemäß der eingerückten Baugrenze als Staffelgeschoss zu erstellen.
- 2.4 Im Sondergebiet kann die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, ausnahmsweise erhöht werden (§ 21 a (5) BauNVO).

**3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 Baugrenzen - Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 (3) BauNVO)
- 3.2 Die Baugrenzen können ausnahmsweise bis 10 % überschritten werden, wenn die GFZ eingehalten wird und dies städtebaulich gerechtfertigt ist (§ 31 BauGB).
- 3.3 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Hauptfirstrichtung - sofern vorgesehen - festgesetzt.

**4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN**  
(§ 9 (1) 4 BauGB)

- 4.1 Flächen für Stellplätze  
Befestigung mit wasserdurchlässigen Belägen.
- 4.2 Flächen für Tiefgaragen und ihre Zufahrten.
- 4.3 Nebenanlagen sind im MI-Gebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

**5. VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unmittelbare Grundstückszufahrten zum Berliner Ring und Starkenfeldstraße nicht zulässig.

**6. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN**  
(§ 5 (2) 4 BauGB)

Wertstoffe (recyclingbare Abfälle) sind getrennt zu sammeln, dafür sind ausreichende Flächen für Sammelbehälter (Restmüll-, BIO-Tonne, etc.) vorzusehen (siehe Flächen für Ver- und Entsorgung im Plan).

**7. FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE**  
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Grunddienstbarkeit (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) zugunsten der Versorgungsträger und der Öffentlichkeit

**8. IMMISSIONSSCHUTZ**  
(§ 9 (1) 24 BauGB)

Passive Lärmschutzmaßnahmen  
Alle Wohn- und Aufenthaltsräume sind mit Schallschutzfenstern mindestens der Klasse Drei auszustatten. Dies gilt auch bei bestehenden Gebäuden beim Austausch von Fenstern im Rahmen von Renovierungsarbeiten.  
Im Bereich des Staffelgeschosses beim südlichen Baurecht dürfen ruhebedürftige Räume nicht nach Norden angeordnet werden. Die Berücksichtigung der notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Zuge des Bauantrages nachzuweisen.  
Zur Vermeidung von Lärmreflektionen sind Wände und Decken im Bereich der Zu- und Abfahrtsrampen zur Tiefgarage mit schallabsorbierenden Materialien zu versehen.

**9. PFLANZGEBOT UND PFLANZBINDUNGEN (GRÜNORDNUNG)**  
(§ 9 (1) 25 BauGB)

Siehe Grünordnungsplan  
Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 330 C

**10. GESTALTUNG**  
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. Art. 91 (3) BayBO)

- 10.1 Dachform und Dachneigung sind durch Planeintrag festgesetzt.
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- z.B. 23°±3° Dachneigung

- 10.2 Als Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Ziegel zu verwenden.
- 10.3 Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschossbereich, und den dafür vorgesehenen Flächen an den Fassaden (siehe Vorhabenplanung) angebracht werden. Funktionsfremde Werbung und Dachwerbung sowie Plakatschlagtafeln sind unzulässig.

**11. SONSTIGES**

- MÜLL 11.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Müll)
- 11.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 11.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**HINWEISE**

- 1. Bestehende Gebäude
- 2. Abzubrechende Gebäude
- 3. Bestehende Grundstücksgrenzen
- 4. Flurstücksnummern
- 5. Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
--	Dachform / Dachneigung

- 6. Im Verlauf der Grunddienstbarkeit ist eine Durchfahrung von der Pödeldorfer Straße zur Starkenfeldstraße durch Absperrmaßnahmen zu unterbinden.
- 7. Zur Regenwasserernutzung bzw. -entsorgung sind vorrangig alternative Methoden (z. B. Versickerung) vorzusehen.
- 8. Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland GmbH sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern; sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen dürfen nicht verringert werden.
- 9. Es wird darauf hingewiesen, dass das Umweltamt als ständige Fachdienststelle in der Stadt Bamberg umgehend zu informieren ist, falls im Zuge der Durchführung von Erdaushub-, Bau- und Grünordnungsmaßnahmen etc. Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden.
- 10. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen folgender Baulinienpläne bzw. Bebauungspläne, soweit sie im Geltungsbereich liegen, außer Kraft:  
- Bebauungsplan Nr. 330 B vom 12.06.1985

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Senates für Stadtentwicklung, Verkehr und Klimaschutz vom 21.04.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 330 C beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 07.05.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Erörterung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Konzept in der Fassung vom 21.04.2010 hat in der Zeit vom 10.05.2010 bis 31.05.2010 stattgefunden.  
Zu dem Konzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom .....2010 bis .....2010 beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom .....2010 wurde mit Begründung und Umweltbericht und allen wesentlichen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....2010 bis .....2010 öffentlich ausgelegt.  
Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....2010 bis .....2010 beteiligt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom .....2011 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.330 C in der Fassung vom .....2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Bamberg  
Bamberg, .....

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 330 C wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Bamberg  
Bamberg, .....

Gmkg: Bamberg  
Gebiet: 330  
Blatt: 85-21.19, 20, 24, 25



**330 C** Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Gebiet "Nördlich der Starkenfeldstraße, westlich des Berliner Ringes und südlich der Pödeldorfer Straße", Änderung des Bebauungsplans 330 B



M 1:5000

Bamberg, 27.07.2011

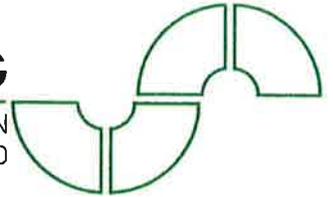
Baureferat  
Stadtplanungsamt



H. Ilk Baureferent  
H. Lang Baudirektor  
Bearb.: F. Schönfelder  
Gez.: C. Backhaus

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ  
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH BAMBERG

BERATENDE INGENIEURE STADTPLANER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GEOGRAPHEN  
96047 BAMBERG OTTOSTRASSE 11 TEL 0951-98003-0 FAX 0951-98003-40



## BEGRÜNDUNG

zum

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 330 C  
mit Grünordnungsplan  
für das Gebiet nördlich der Starkenfeldstraße,  
westlich des Berliner Rings und südlich der Pödeldorfer Straße  
(Änderung des Bebauungsplanes 330 B)**

**Stadt Bamberg**

Satzung vom 27.07.2011

---

## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planung	3
2.	Städtebauliche Situation und Problemlage	3
2.1	Planerische Vorgaben	3
2.1.1	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	3
2.2	Rechtliche Ausgangslage	4
2.2.1	Vorhandenes Baurecht	4
2.2.2	Eigentumsverhältnisse	4
2.2.3	Denkmalschutz	4
2.3	Städtebau	4
2.3.1	Lage im Stadtgebiet	4
2.3.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
2.3.3	Verkehrliche Erschließung	5
2.3.4	Vorbelastungen	5
3.	Planungsziele	5
3.1	Nutzung	5
3.2	Erschließung	5
3.3	Grünordnung	6
4.	Planungsentwurf	6
4.1	Art und Maß der Nutzung – verkehrliche Erschließung, Stadtgestaltung	6
4.2	Ausgleichsmaßnahmen	6
4.3	Grünordnung	6
4.4	Telekommunikationsanlagen	7
5.	Auswirkungen	7
5.1	Eingriff in Natur und Landschaft	7
5.2	Grünordnung	7
5.3	Umweltbericht	7

## **1. Anlass der Planung**

Anlass der Planung ist die vorgesehene Umgestaltung des Bereichs nördlich der Starkenfeldstraße, westlich des Berliner Rings und südlich der Pödeldorfer Straße zur Weiterentwicklung des Stadtteilzentrums mit Integrierung eines Einkaufsmarktes mit Wohn- und Geschäftsbereichen im Süden und eines Drogeriemarktes mit Wohn- und Geschäftsbereich im Norden zuzüglich erforderlicher Stellplätze durch den Vorhabenträger Firma Stark, Oberhaid sowie die Schaffung eines Erweiterungsbaues entlang des Berliner Ringes mit abweichenden Festsetzungen des Vorhabenträgers Herrn Stadter. Der bisherige Bebauungsplan Nr. 330 B bietet dafür keine ausreichende Grundlage. Mit der Planänderung wird diese Grundlage geschaffen.

## **2. Städtebauliche Situation und Problemlage**

### **2.1 Planerische Vorgaben**

#### **2.1.1 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan**

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs ist teils als Wohnbaufläche, teils als gemischte Baufläche und teils als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen.

Nördlich und südlich des Geltungsbereichs grenzt Wohnbaufläche an. Nach Westen schließt sich Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten an. Der östlich verlaufende Berliner Ring grenzt das Plangebiet von angrenzender gemischter Baufläche ab.

Der Flächennutzungsplan mit seinen Teilplänen „Art der Nutzung“ und „Landschaftsplan“ wird im Parallelverfahren geändert.

#### **2.1.2 Vorbereitende Untersuchungen – Soziale Stadt**

Das aufliegende Planungsgebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt innerhalb des Untersuchungsraumes „Soziale Stadt“ – Bereich Starkenfeldstraße. Der für die aufliegende Planung relevante Umgriff ist aus dem im Parallelverfahren zu ändernden Flächennutzungs- und Landschaftsplananteil zu entnehmen. Die Vorbereitenden Untersuchungen kommen im Punkt 5 – Potenziale, Defizite und Ziele – unter anderem zu dem Schluss, dass zur Stärkung einer stadt-räumlichen Identität und eigenen Wahrnehmung im Stadtgefüge brachliegende Flächen einer Bebauung zuzuführen sind und fehlende Blockrandbebauung wieder herzustellen seien. Speziell der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 330 B (also jetzt auch C, d. Verf.) ist dabei namentlich erwähnt. Die Planung strebt unter anderem die Umsetzung der konkreten Ziele des Handlungsfeldes Städtebau an: Bebauung der Fläche nördlich der Starkenfeldstraße, im Detail Blockrandbebauung, bauliche Ergänzungen, Herstellung neuer Parkieranlagen und Tiefgaragen einschließlich einer neuen Zufahrt. Nähere Einzelheiten sind dem Rahmenplan in der Anlage 1 oder den entsprechenden Unterlagen zu den Vorbereitenden Untersuchungen zu entnehmen, die beim Stadtplanungsamt einsehbar sind.

#### **2.1.3 Einzelhandelskonzept Oberzentrum Bamberg**

Die Stadt Bamberg verfügt über ein Einzelhandelskonzept von Juli 2008, erarbeitet von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, München (GMA). Dort ist, bezogen auf das aufliegende Plangebiet, unter dem Punkt „Zentrenpass 3: B-Zentrum Berliner Ring / Pödeldorfer

Straße“ ausgeführt, dass es sich hier um ein Stadtteilzentrum handelt, welche verkehrstechnisch und fußläufig gut bis sehr gut über den Bestand erschlossen ist. Konkret wird empfohlen, die Nahversorgung zu sichern und qualitativ weiter zu entwickeln (z. B. durch einen modernen und leistungsfähigen Lebensmittel-Vollsortimenter), den Branchenmix abzurunden (z. B. Bücher/Zeitschriften/Schreibwaren), konsumnahe Dienstleister sowie Gastronomiebetriebe zu sichern sowie einen gemeinsamen Werbeauftritt vorhandener und zukünftiger Einrichtungen als eine „Identifikationsfunktion“ zu schaffen.

Im Rahmen der Standortfindung für den aufliegenden Plangegegenstand ist in Abstimmung mit der Regierung festgestellt worden, dass ein Vollsortimenter zur Sicherstellung der Nahversorgung und in Ergänzung des bisherigen Angebotes sinnvoll und landesplanerisch unbedenklich ist.

## **2.2 Rechtliche Ausgangslage**

### **2.2.1 Vorhandenes Baurecht**

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung existieren im Plangebiet der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 330 B, der Baurechte in Sondergebiet, Wohngebiet und in Mischgebiet vorsieht.

### **2.2.2 Eigentumsverhältnisse**

Die Grundstücke im Geltungsbereich sind im Rahmen der Bodenordnung bzw. der begleitenden Grundstücksgeschäfte sichergestellt. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt und in Privathand. Regelungen der Eigentumsverhältnisse werden bis zur Billigung getroffen.

### **2.2.3 Denkmalschutz**

Im Plangebiet sind weder Boden-, noch Bau- oder Kunstdenkmale bekannt.

## **2.3 Städtebau**

### **2.3.1 Lage im Stadtgebiet**

Der Geltungsbereich umfasst ein Gebiet von 2,23 ha und ist bereits größtenteils bebaut.

In der östlichen Hälfte des Planbereichs befindet sich ein Sondergebiet für Großflächigen Einzelhandel. Nach Westen schließt sich weitere Sonderbaufläche an, nach Südwesten schließt sich Mischgebiet an.

Nach Norden grenzt die Pödeldorfer Straße das Gebiet ab, nach Osten der Berliner Ring und nach Süden die Starkenfeldstraße.

### **2.3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet ist derzeit mit Gebäuden bebaut, die in Wohngebiet, Mischgebiet und Sondergebiet liegen und bis zu vier Vollgeschosse aufweisen dürfen. Ein Großteil der Fläche ist als Parkplatz genutzt.

### **2.3.3 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet wird im nördlichen Baufeld über die Pödeldorfer Straße bzw. die neu zu schaffende Zufahrt Parkplatz erschlossen. Der südliche Bereich (Einkaufsmarkt und Bürogebäude) wird über eine noch herzustellende nördliche Verlängerung der Katzheimerstraße (Arbeitstitel) mit einer dort anbindenden Grundstückszufahrt erschlossen.

### **2.3.4 Vorbelastungen**

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Im Textteil findet sich der Hinweis, dass bei Auftreten entsprechender Verdachtsmomente umgehend das Umweltamt der Stadt zu informieren ist.

## **3. Planungsziele**

### **3.1 Nutzung**

Vorgesehen ist die Nutzung des Großteils des Plangebietes als Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbestimmung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) für großflächigen Einzelhandel (hier ein moderner und leistungsfähiger Lebensmittel-Vollsortimenter) sowie Büros, Praxen, Dienstleistung und Wohnen. Ein kleiner Teilbereich im Nordwesten wird als Mischgebiet vorgesehen. Im Zuge einer Arrondierung von Grundstücksflächen wird ein geringer Flächenbereich südlich des Mischgebietes dem angrenzenden Kindergartenbereich als Fläche für Gemeinbedarf zugeordnet. Am Ostrand, entlang des Berliner Ringes, wird ein vierstöckiges Büro- und Dienstleistungsgebäude geplant, das quer zur bisherigen Entwicklungsachse stehen und mit einem Flachdach ausgebildet wird.

Konkrete Festsetzungen zu Flächengrößen werden im Rahmen des Durchführungsvertrages geregelt. Für den Lebensmittel-Vollsortimenter gelten maximal zulässige Obergrenzen von 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, für den Drogeriemarkt max. zulässige 650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Neuordnung der durch den Geltungsbereich definierten Flächen sowie insbesondere der Einordnung eines großflächigen Einzelhandels zur Verbesserung der Nahversorgung (Lebensmittelvollsortimenter) in diesem Bereich. Dies ist landesplanerisch bereits geprüft und deckt sich mit den Zielen der Vorbereitenden Untersuchungen „Soziale Stadt – Bereich Starkenfeldstraße“ (siehe oben).

### **3.2 Erschließung**

Das nördliche Baufeld wird direkt von der Pödeldorfer Straße und das südliche Baufeld von der Starkenfeldstraße über die von dort nach Norden abzweigende Verlängerung der Katzheimerstraße (Arbeitstitel) erschlossen. Eine fußläufige Erschließung zugunsten der Öffentlichkeit ist über eine durchgehende Gehwegverbindung von der Pödeldorfer Straße zur Starkenfeldstraße sichergestellt. Die in diesen beiden Straßen vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen dienen auch der Ver- und Entsorgung des Planungsgebiets. Die ausreichende Leistungsfähigkeit ist gewährleistet.

### **3.3 Grünordnung**

Laut Landschaftsplan handelt es sich um einen „Bereich mit erforderlichem Grünordnungsplan“.

Die Ausführungen des bereits vorhandenen Grünordnungsplans sind unverändert übernommen worden. Lediglich die Flächenzuschnitte haben sich geändert.

Ergänzt wurden grünordnerische Hinweise und Festsetzungen, die dem Textteil zum Grünordnungsplan entnommen werden können.

## **4. Planungsentwurf**

### **4.1 Art und Maß der Nutzung – verkehrliche Erschließung, Stadtgestaltung**

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene Bebauung bleibt in den Randbereichen erhalten; im Zentrum werden bestehende Gebäude abgerissen. Die Neuplanung sieht hier Parkplatzebenen für den großflächigen Einzelhandel vor.

In der Regel sind nach wie vor Gebäude mit maximal vier Vollgeschossen möglich; im Süden ist ein fünftes Geschoss in Form eines Staffelgeschosses entlang der Starkenfeldstraße vorgesehen.

Die Verkehrserschließung des nördlichen Mischgebiets und des Sondergebiets erfolgt über die Pödeldorfer Straße von Norden. Im Weiteren ist eine Erschließung des südwestlichen Bereichs von Westen über die Katzheimerstraße vorgesehen.

Die Grund- und Geschossflächenzahlen sind dem Plan zu entnehmen.

Im Norden ist Satteldach mit maximal 30° Dachneigung oder Flachdach festgesetzt, im Süden ist ausschließlich das Flachdach zugelassen. Diese Festsetzungen erfolgen zur Anpassung an die in der Umgebung bestehende Bebauung und städtebauliche Situation.

### **4.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung sowie für die Beurteilung der Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurden der Bayerische Leitplan sowie die Vorgaben und Handlungsempfehlungen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz verwendet. Demnach ergibt sich ein Ausgleichsbedarf im Umfang von 0,0049 ha (49 m<sup>2</sup>). Auf die entsprechenden, detaillierten Ausführungen im Umweltbericht (s. Anhang 1) wird verwiesen.

Auf Grund des marginalen Ausgleichsbedarfs in Höhe von 49 m<sup>2</sup> bzw. der fehlenden Erheblichkeiten wird empfohlen, von einem Ausgleich abzusehen.

### **4.3 Grünordnerische Festsetzungen**

Auf die Ausführungen in Kapitel 3.3 wird verwiesen. Weiterhin sind die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht (Anhang 1) zu beachten. Im Rahmen der Bauausführung ist die Erstellung eines Freiflächengestaltungsplanes vorgesehen. Nur so kann gewährleistet werden, dass die in den textlichen Festsetzungen, der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht gemachten Vorgaben zur Umsetzung kommen.

---

Das im bisherigen Bebauungsplan enthaltene Biotop Nr. 85 ist gemäß der aktuellsten Kartierung der Stadt Bamberg nicht mehr als amtlich kartiertes Biotop ausgewiesen und daher nicht mehr in der Plandarstellung enthalten.

#### **4.4 Telekommunikationsanlagen**

Im Geltungsbereich bestehende Telekommunikationsanlagen sind zu schützen bzw. zu sichern; sie dürfen nicht überbaut und deren vorhandene Überdeckungen dürfen nicht verringert werden.

### **5. Auswirkungen**

#### **5.1 Eingriff in Natur und Landschaft**

Auf die diesbezüglichen detaillierten Ausführungen des Umweltberichtes (s. Anhang 1, Kapitel 3) wird verwiesen. Demnach ergibt sich durch Bodenversiegelung bzw. Überbauung im Vergleich zum bisherigen Bebauungsplan eine Mehrversiegelung in Höhe von 164 m<sup>2</sup>.

#### **5.2 Grünordnung**

Auf die vorhergehenden Ausführungen zur Grünordnung wird verwiesen.

#### **5.3 Umweltbericht**

Der detaillierte Umweltbericht ist dem Anhang 1 zu entnehmen.

Der Eingriff ist im Wesentlichen durch die Erhöhung der Grundflächenzahl gegenüber den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans und damit durch eine zusätzlich zulässige Versiegelung von Boden im Umfang von 164 m<sup>2</sup> bestimmt. Die Auswirkungen auf das Landschafts-/ Siedlungsbild sowie alle weiteren Schutzgüter sind in der Gesamtschau als nicht vorhanden bzw. gering zu bezeichnen und lokal begrenzt.

Für die Entwicklung des Gebiets sind geringe Anstrengungen und Eingriffe baubedingter Art erforderlich. Zu erwartende betriebsbedingte Auswirkungen sind ebenfalls gering einzuschätzen. Anlagenbedingt, das bedeutet dauerhaft, stellt das Baugebiet eine Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar. Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden auf Grund des Ausgangszustandes, der Vorbelastung und der geringen Bedeutung für einen Lebensraumverbund der unteren (geringen Stufe) zugeordnet. Dies gilt auch für die Erholungseignung und die kleinklimatischen Effekte.

Der lärmtechnischen Untersuchung im Anhang 2 kann im Ergebnis entnommen werden, dass aufgrund der starken Belastungen durch externe (Straßenverkehrslärm) wie interne Schallquellen (Parkplatznutzung) passive Schallschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster und entsprechende Anordnung ruhebedürftiger Räume festgesetzt werden müssen. Deren Berücksichtigung ist im Zuge des Bauantrages nachzuweisen.

Aufgestellt:

Bamberg, den 21.04.2010

Ergänzt am 24.08.2010, 29.09.2010, 30.06.2011

Ku-Mr-10.002.7

Für den Fachbereich  
Landschafts- und Grünplanung:  
i. A.



Meier

Für den Fachbereich  
Bauleitplanung  
i. A.



Kutzner

Planungsgruppe Strunz  
Ottostraße 11, 96047 Bamberg  
Ingenieurgesellschaft mbH  
☎ 0951 / 9 80 03 - 0



Schönfelder

### **Anlagen und Anhänge**

Anlage 1	Rahmenplan Soziale Stadt Starkenfeldstraße
Anlage 2	Vorhaben- und Erschließungsplan
Anhang 1	Umweltbericht
Anhang 2	Immissionsschutztechnische Untersuchung



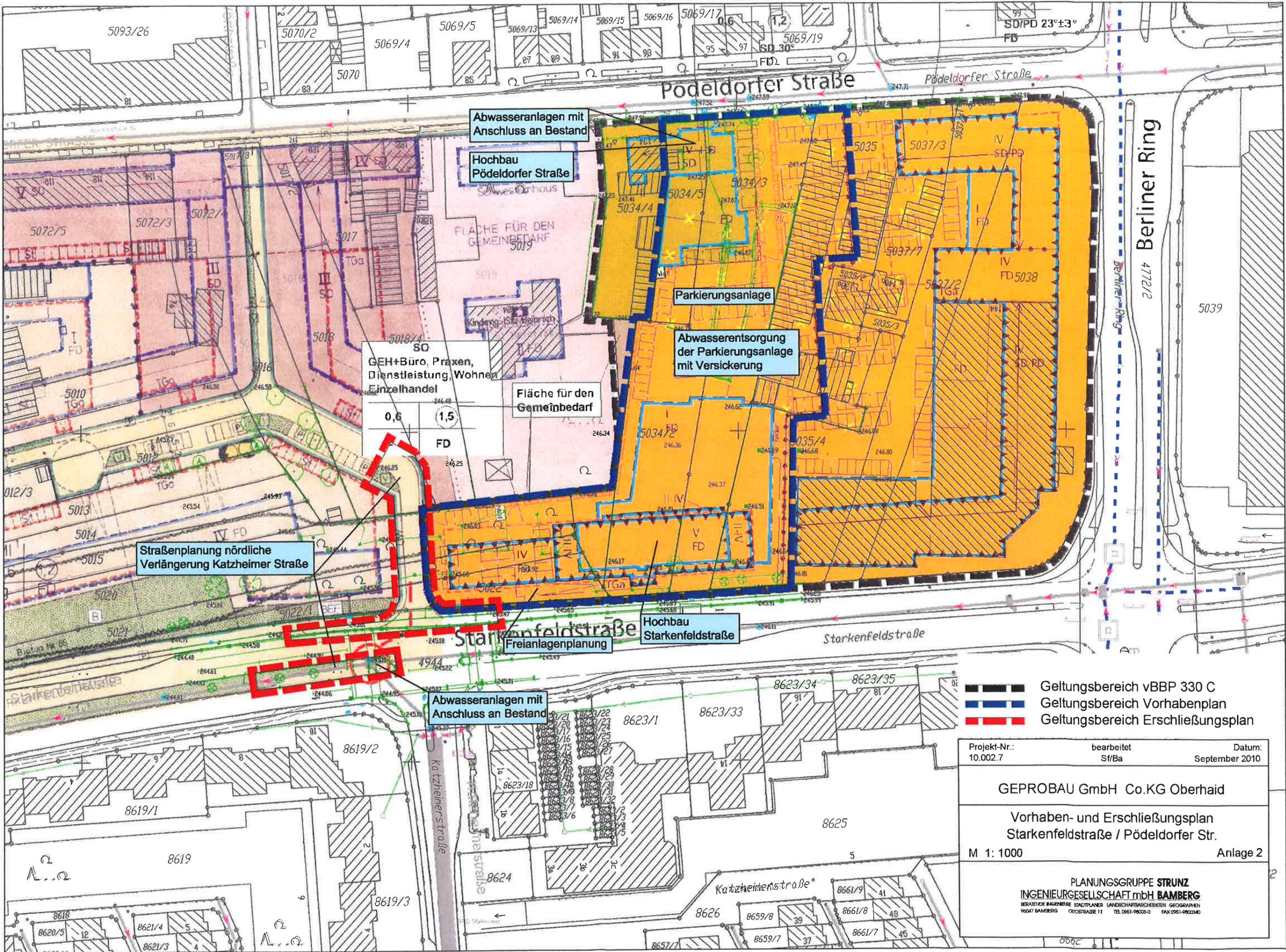
- Legende**
- BAULICHE ERGÄNZUNGEN
  - GESTALTERISCHE UND FUNKTIONELLE VERBESSERUNGEN AN GEBÄUDEN
  - EINSATZ ERNEUERBARER ENERGIE BZW. ÖKOLOGISCH ORIENTIERTE NEUAUSRICHTUNG DER ENERGIEVERSORGUNG
  - BIOMASSEHEIZANLAGE
  - BLOCHHEIZKRAFTWERK
  - FOTOVOLTKANALADE
  - NEUGESTALTUNG VON GEBÄUDEGRÜFFEN, HÖFEN, KREUZUNGEN UND PLATZSITUATIONEN
  - NEUGESTALTUNG UND FUNKTIONALE NEUORDNUNG DER FREIPLÄTZE IM UNMITTELBAREN UMGEBUNGSFELD
  - NEUGESTALTUNG UND FUNKTIONALE NEUORDNUNG OFFENTLICHER GRÜN- UND FREIPLÄTZE
  - ERHALT NATURNAHER UNBEBAUTER FLÄCHEN (MIT RENATURIERTEM BACHBEREICH)
  - BÄUME GEPLANT
  - BÄUME BESTEHEND
  - ERHÖHUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT BZW. VERBESSERUNG DER VERKEHRSSITUATION, GESTALTERISCHE VERBESSERUNGEN UND UMBAUEN IM STRASSENRAUM
  - QUERUNGSHILFEN
  - NEUGESTALTUNG BUSHALT
  - SCHALLSCHUTZWAND
  - HERSTELLUNG NEUER VERKEHRSLÄCHEN UND PARKIERANLAGEN BZW. NEUGESTALTUNG VON PARKIERUNGSRÄUMEN
  - HERSTELLUNG NEUER TIEFGARAGEN
  - ERRICHTUNG SOZIALER INFRASTRUKTUR BZW. SICHERUNG UND ERWEITERUNG VON NUTZUNGSANBIOTEN IM SOZIALEN BEREICH
  - NICHT INVESTIVE MASSNAHMEN / SOZIALE MASSNAHMEN:**
  - SCHRAUBERWERKSTATT
  - SPORT- UND JUGENDHOTEL
  - SPRACHKURSE
  - FIT FOR FUTURE
  - KULTUR, INFORMATION UND VERANSTALTUNGEN
  - STADTTEILMANAGEMENT
  - STREETWORK
  - LÖWENZAHN
  - ERGÄNZUNG MIT ZEITGEMASSEN SPORTANGEBOTEN
  - LOKALES KAPITAL FÜR SOZIALE ZWECKE
  - TREFFS / STADTTEILPLÄTZE
  - BILDUNGSANGEBOTE
  - ENTWICKLUNG VERANSTALTUNGSRÄUMEN
  - AUSBILDUNGS- UND ARBEITSPLATZBORE
  - OFFENE ANGENDAARBEIT
  - MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG UND STÄRKUNG DES SPORTSTADTEILS BAMBERG-OST
  - MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG UND STÄRKUNG DES WIRTSCHAFTSSTANDORTES
  - GEBÄUDE OHNE HANDLUNGSBEDARF
  - BEREICHE OHNE HANDLUNGSBEDARF
  - ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET

**Rahmenplan**  
Untersuchungsgebiet Starckenfeldstraße

**Soziale Stadt**  
Bamberg, 28.04.2006

M 1:1250  
NORDEN

Bauforum  
STADT BAMBERG



Abwasseranlagen mit Anschluss an Bestand

Hochbau Podeldorfer Straße

Parkierungsanlage

Abwasserentsorgung der Parkierungsanlage mit Versickerung

Fläche für den Gemeinbedarf

Straßenplanung nördliche Verlängerung Katzheimer Straße

Freianlagenplanung

Hochbau Starkenfeldstraße

Abwasseranlagen mit Anschluss an Bestand

- Geltungsbereich vBBP 330 C
- Geltungsbereich Vorhabenplan
- Geltungsbereich Erschließungsplan

Projekt-Nr.: 10.002.7      bearbeitet S/Ba      Datum: September 2010

GEPROBAU GmbH Co.KG Oberhaid  
 Vorhaben- und Erschließungsplan  
 Starkenfeldstraße / Pödelorfer Str.  
 M 1: 1000      Anlage 2

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ  
 INGENIEURGESELLSCHAFT mbH BAMBERG  
BERATENDE INGENIEURE STADTPLANER LANDSCHAFTARCHITECTEN GEOGRAPHEN  
 96047 BAMBERG OTTOSTRASSE 11 TEL. 0961-96035-0 FAX 0961-9603540