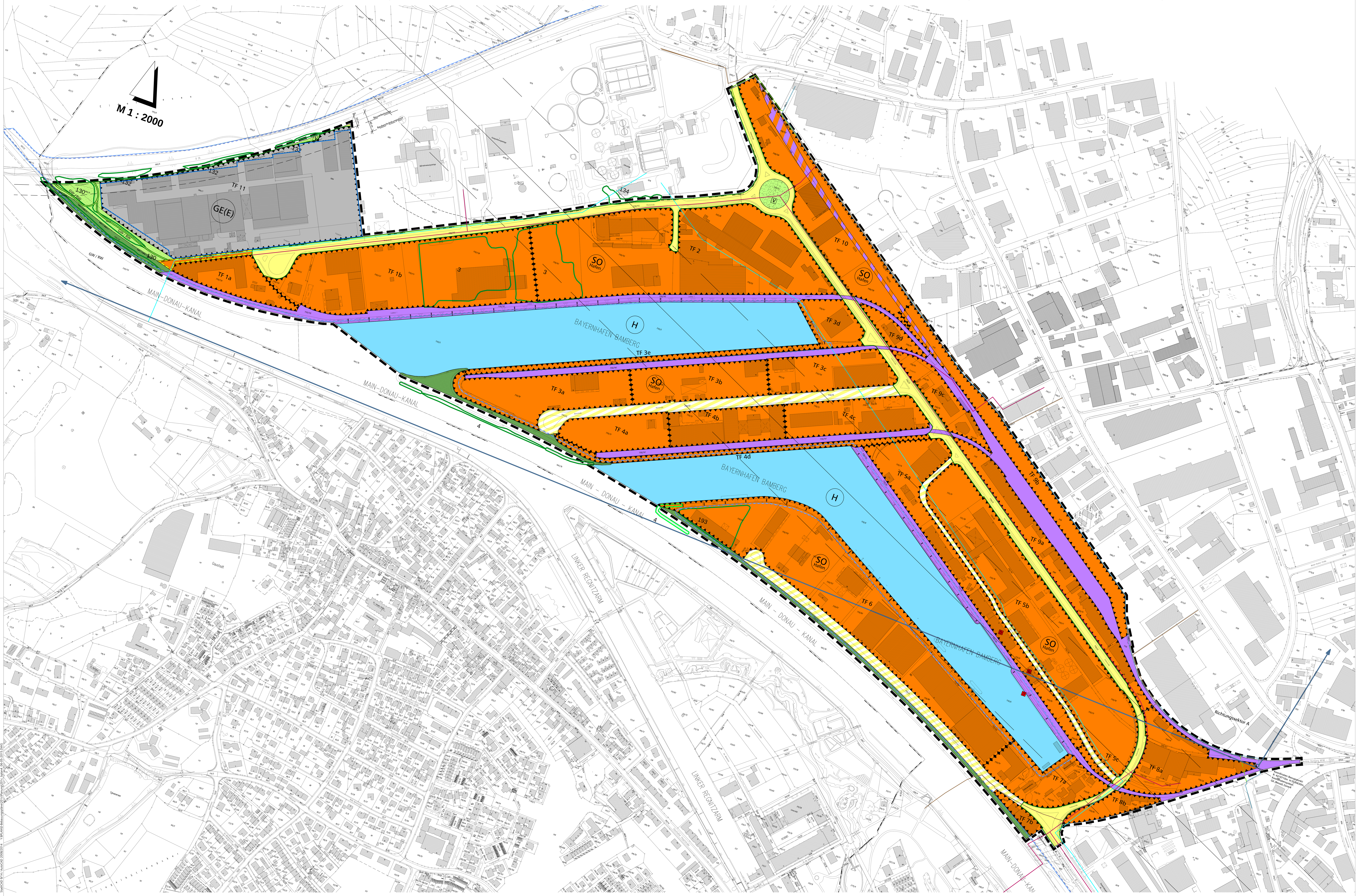


A. Festsetzungen

Art der Nutzung

SO „Güterverkehrszentrum Hafen (GVZ)“
(sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. (2) BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet dient vorrangig der Unterbringung von Gewerbebetrieben aller Art sowie der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen des Hafenbetriebs.

Zulässig sind:
- Hafenbecken,
- Kran- und Gleisanlagen,
- Gewerbebetriebe aller Art,
- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude.

Nicht zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Betrieben des Agrarhandels und des Kraftfahrzeughandels, sofern diese in Verbindung mit Werkstätten betrieben werden.
- Beherbergungsbetriebe,
- Wohnungen, ausgenommen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Schank- und Speisegastwirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gebäude u. Räume für freie Berufe i. S. von § 13 BauNVO,
- Vergnügungsstätten,
- Wettbüros,
- Bordelle

GE (E) Gewerbegebiet eingeschränkt
(Gewerbegebiet nach § 8 Abs. (2) BauNVO)

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art,
- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude.

Nicht zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe,
- Beherbergungsbetriebe,
- Schank- und Speisegastwirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gebäude u. Räume für freie Berufe i. S. von § 13 BauNVO,
- Vergnügungsstätten,
- Wettbüros,
- Bordelle

Bauweise, Baulinien,Baugrenzen

Baugrenze

Immissionsschutz

z.B. TF 3c — Teilfläche Kontingentierung

Emissionskontingentierung (DIN 45691)

Für die Teilflächen wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt. Die Berechnungen führen zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Geltungsbereiches nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung der Teilfläche	Emissionskontingent LEK [dB] tags (6 - 22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)
TF 1a	65	50
TF 1b	62,5	50
TF 2	65,5	54,5
TF 3a	61	50
TF 3b	66	55
TF 3c	67	58
TF 3d	66	55
TF 3e	68	48
TF 4a	61,5	50
TF 4b	66	56
TF 4c	68,5	59
TF 4d	68	48
TF 5a	68	58
TF 5b	66,5	56,5
TF 5c	68	58
TF 6	64	54,5
TF 7a	60	51
TF 7b	60,5	51
TF 8a	61	51
TF 8b	61	51
TF 9a	63	53
TF 9b	62	52
TF 9c	63	53
TF 9d	63	53
TF 10	65	54
TF 11	62,5	47,5

(LEK ist der Pegel der flächenbezogenen Schallleistung, der der Berechnung des Immissionskontingentes zu Grunde gelegt wird)

Für den im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektor A erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente LEK, zus:

Richtungssektor	Zusatzkontingent LEK,ZUS in dB Tag	Nacht
A	2	2

Hinsichtlich des Emmissionsschutzes wird auf die Berechnungsmodalitäten in der Begründung hingewiesen.

Relevanzgrenze nach DIN 45691:

Wenn ein Vorhaben die Bedingungen der Schallkontingentierung nicht erfüllt, ist es nicht zulässig, selbst dann nicht, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ dabei den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Hinweis:

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691. Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Genehmigungsbehörde die Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche (Eigentümerweg)

GW / RW — öffentlicher Geh- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsbegleitgrün

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Grünordnung

Als Ausgleichsmaßnahme und zur Auflockerung der Baumassen sind innerhalb der privaten Grundstücksflächen des Bebauungsplangebietes mind. 10 % dieser Flächen mit Baum- und Strauchbepflanzungen (heimische Gehölze) gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Nicht überbaute Grundstücksflächen entlang der Erschließungsstraßen sind hierbei vorrangig zu begrünen.

Flachdächer und fensterlose Fassaden sind zu begrünen.

Für Bäume im Geltungsbereich gilt die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Bamberg (Baumschutzverordnung) vom 07.05.1993 zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.2006. Bei Baumaßnahmen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), sowie die RAS-LG4 (Planung und Ausführung von Baumaßnahmen im Wurzelbereich von Bäumen) zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen und mit der Fachbehörde abzustimmen.

Wasserflächen

H — Hafenbecken

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 21 BauGB)

gr / fr / lr — Die Fläche GFL (Radwegeverbindung) ist mit einem Geh- und Fahrrecht (Radfahrer und Fußgänger) zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger zu belasten.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Leuchtschilder, Lichtwerbung sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufenden Licht sind unzulässig.
Werbeanlagen zu rein gewerblichen Werbezwecken sind unzulässig.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. Nachrichtliche Übernahmen

Bahnanlagen (planfestgestellte Flächen)

Bahnanlagen (geplant)

Fahrbahnrand 20 m 40 m — Gemäß § 9 (1 und 2) FStrg ist entlang der B 26 eine Bauverbotszone von 20 m und eine Baubeschränkungszone von 40 m einzuhalten.
Vorhaben in diesem Bereich sind mit dem Straßenbauamt Bamberg abzustimmen.

D — Eingetragenes Baudenkmal gem. Art. 1 Abs. (2) DSchG.
Für Veränderungen an diesen Objekten und ihrer Nähe gelten die Verfahrensbestimmungen des Art. 6 DSchG.

Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Bamberg, Stadtarchäologie, 96049 Bamberg anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz). Die Fortsetzung der Arbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz).

Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet (WasserwirtschaftsamtKronach)

z.B. 132 — Biotope nach Stadtbiotopkartierung 1998

z.B. 4 — Biotope gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG.

Leitung Ferngas Nr. 1/70 DN 200 Bl. 10-12 (Schutzstreifen10 m)

Leitung FerngasNr. 1/242 DN 200 (Schutzstreifen 8 m)

stillgelegtes Teilstück

Leitung Fernwärme

Leitung Hauptabwasser

Leitung 20 kV (Schutzstreifen beiderseits je 2,5 m)

Leitung Richtfunk mit Schutzbereich

C. Hinweise

bestehende Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenzen

z.B. 7003/7 — Flurstücksnummern

Böschung

geplante Erschließung mit Brückenbauwerk über die B 26
(laut Bebauungsplan Nr. 201 B)

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. § 9 Abs. 1 i.V.m. Abs. 6 FStrG innerhalb der Bauverbotszone unzulässig.

Außerhalb der Bauverbotszone ist Werbung nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen zulässig:
a) Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger etc.) sind unzulässig.
b) Diese Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:
- nicht überdimensioniert,
- blendfrei,
- nicht beweglich,
- in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschwelligen Wahrnehmung geeignet.
c) Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
d) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Bundesstraße und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden. Erforderlichenfalls sind auf dem Betriebsgelände zusätzliche Entwässerungseinrichtungen einzubauen (§ 1 Abs.6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werksenates vom .... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. .... beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht.

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

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

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werksenates vom .... den Bebauungsplan Nr. ....in der Fassung vom .... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Bamberg

Bamberg, ...

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

Stadt Bamberg

Bamberg, ...

Gmkg: Hallstadt / Bamberg
Gebiet: 201
Blatt: div. 85-23 und div. 85-22

STADT BAMBERG
STADTPLANUNGSAMT

201C Bebauungsplan

für das Hafengebiet Bamberg

mit integriertem Grünordnungsplan

Bamberg, 06.05.2015

Baureferat
Stadtplanungsamt

Thomas Beese Baureferent	Andreas Burr Bauoberrat	Bearb.: Gez.:	Michael Rebhan Robert Sauer

STADT BAMBERG
STADTPLANUNGSAMT

201 C

Bebauungsplanverfahren

mit integriertem Grünordnungsplan
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 B

für das Hafengebiet

Begründung

zum Plan vom 06.05.2015

Stadt Bamberg
Bebauungsplan Nr. 201 C mit integriertem Grünordnungsplan
für das Hafengebiet

BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planung

Das Portfolio der bayernhafen Gruppe mit Hauptsitz in Regensburg umfasst derzeit sechs Standorte in Aschaffenburg, Bamberg, Nürnberg, Roth, Regensburg und Passau. Jährlich werden rund 29 Millionen Tonnen Güter umgeschlagen (Schiff, Bahn und LKW).

Die Gesamthafenfläche aller Häfen umfasst ca. 800 Hektar und rund 500 Unternehmen mit mehr als 12.000 Beschäftigten, dazu kommen noch rund 200 Arbeitsplätze, die bei der bayernhafen Gruppe selbst verortet sind. Das im gesamten europäischen Wirtschaftsraum tätige Unternehmen stellt für Bayern einen bedeutsamen Wirtschaftsfaktor dar.

Das Hafengebiet in Bamberg umfasst dabei eine Gebietsfläche von knapp 100 Ha. Derzeit sind im Hafenareal ca. 60 Gewerbebetriebe und die bimodale Umschlagsanlage angesiedelt. Aus planungsrechtlicher Betrachtung wird der Hafenbereich bislang ohne Bebauungsplan, lediglich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hafen“ erfasst.

Um zukünftig gerade in Hinblick auf die vom Hafen und dessen Nutzungen auf das Stadtgebiet ausgehenden Emissionen eine größtmögliche Planungssicherheit zu erlangen, ist es aus stadtplanerischer Sicht erforderlich, einen verbindlichen Bauleitplan zu erarbeiten.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll das Entwicklungspotenzial des Hafens definiert, Planungssicherheit für den Hafen erreicht und der Wirtschaftsstandort somit eine nachhaltige planungsrechtliche Sicherung erfahren.

Im Zuge der vertieften Betrachtungen sind mögliche Auswirkungen von Lärmemissionen des Hafens auf die angrenzenden und bestehenden Wohnbebauungen in der Mayerschen Gärtnerei und im Stadtteil Gaustadt sowie auf die auf der ehemaligen Gewerbebrachfläche der ERBA neu zu errichtenden Wohnnutzungen zu berücksichtigen.

Durch die planungsrechtliche Definition werden dem Hafen ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt. Für die im Hafen ansässigen und zukünftig ansiedelnden Unternehmen wird damit neben den erforderlichen Rahmenbedingungen auch eine verlässliche Planungssicherheit geschaffen.

Gleichzeitig werden mit dem Bebauungsplan problematische Nutzungen reguliert ohne die nachhaltige Hafenentwicklung zu beinträchtigen. Dies umfasst den Ausschluss diverser Nutzungsarten, die in diesem Sondergebiet entweder allgemein oder ausnahmsweise zulässig wären u. a. Spielhallen, Wettbüros (Sportwetten) und Bordelle.

Die Beschlüsse, einen Bebauungsplan aufzustellen wurden bereits am 19. Juli 2006 durch den Senat für Bauwesen und Stadtentwicklung und am 26. Juli 2006 durch den Stadtrat gefasst. Am 05.02.2012 wurden diese durch den Beschluss des Bau- und Werksenates erneuert.

Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen haben sich Änderungen des ursprünglichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanumgriffs vom 19.07.2006 ergeben:
östlich der Hafenstraße Erweiterung um folgende Flurnummern: 6799/1, 7150 (Teilfläche), 7150/8, -/39, -/44, -/53, -/83, -/151/, -/157, -/158 u. -/159 und
nördlich der Rheinstraße Erweiterung um die Flurnummer 7150/112 (Teilfläche).
Im südwestlichen Kreuzungsbereich Hafenstraße / Margaretendamm wird der Geltungsbereich um folgende Flurnummern reduziert: 619, 6920/1, 6921, 6922/3 u. 6923/2.

2. Lage und Umgriff des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebietes nördlich des Main-Donau-Kanals. Es wird im Nordwesten durch die B 26 bzw. die Rheinstraße und im Nordosten durch die Gleisanlagen der Hafenbahn begrenzt. Im Südosten bildet die Hafenstraße die Plangebietsgrenze.
Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt in Luftlinie ca. 2,5 km, zum Bahnhof ca. 2,6 km, zur Autobahn A 70 ca. 1,0 km und zur Autobahn A 73 ca. 4,0 km.

Die Fläche des Bebauungsplangebietes 201 C umfasst ca. 96 ha der Gemarkungen Bamberg und Hallstadt. Begrenzt wird das Gebiet durch folgende Flächen (Abb. 1):

Im Nordosten - Teilflächen des Gewerbegebietes Laubanger

Im Südosten - Teilflächen Bahnlinie Bamberg-Hafen (W 196) u. Teilflächen diverser gewerblicher bzw. öffentlicher Nutzungen u. a. Bau- und Entsorgungsbetrieb und Schlachthof der Stadt Bamberg, Fleischergenossenschaft etc.

Im Südwesten - Wasserverkehrstraße Main-Donau-Kanal

Im Nordwesten - Teilflächen, Ver- und Entsorgungsflächen (MHKW, Wertstoffhof u. städtische Kläranlage); Teilflächen der Bundesstraße B 26 Haßfurt / Bamberg

Die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

a) Gemarkung Bamberg

Bayernhafen Bamberg/Hafenbecken 1: ***7150/5, 7150/6;***

Hafenstraße: ***7090, 7102, 7100, 7121/35, 7121/38, 7150/7***, ***7150/8, 7150/11, 7150/15, 7150/19, 7150/20, 7150/21, 7150/42, 7150/44, 7150/45, 7150/47, 7150/82, 7150/84, 7150/100, 7150/122, 7150/124, 7150/127, 7150/130, 7150/155, 7150/161;***

Nähe Hafenstraße: ***7080/1, 7150/29, 7121/31, 7150, 7150/46, 7150/69, 7150/83, 7150/85, 7150/108, 7150/143, 7150/144, 7150/156, 7150/157, 7150/160, 7150/163, 7150/166, 7150/167;***

Ladekai : ***7150/168, 7150/169;***

Ladekai 1:***7150/142;***

Ladekai 2: ***7150/26 u. 27;***

Ladekai 3: ***7150/27;***

Ladekai 4: ***7150/28, 7150/150;***

Ladekai 5: ***7150/152;***

Mainstraße: ***1842/42, 7150/13, 7150/22, 7150/31, 7150/32, 7150/58, 7150/67, 7150/104, 7150/106;***

Nähe Mainstraße***: 1842/43, 7150/48, 7150/49, 7150/50, 1842/79, 7150/105, 7150/107, 7150/145, 7150/146, 7150/147;***
Margaretendamm: ***7150/79;***

Lagerhausstraße: ***7116/15, 7150/9, 7150/10, 7150/24, 7150/39, 7150/53, 7150/74, 7150/76, 7150/88, 7150/95, 7150/97, 7150/98, 7150/99, 7150/151;***

Nähe Lagerhausstraße: ***7150/51, 7150/148, 7150/149, 7150/158, 7150/159, 7150/162***

Regnitzstraße: ***7150/23, 7150/40, 7150/54, 7150/60, 7150/63, 7150/64, 7150/80, 7150/86, 7150/102, 7150/103, 7150/153;***

Nähe Regnitzstraße: ***7150/52, 7150/154;***

Rheinstraße: ***7150/109, 7150/112, 7150/113, 7150/134, 7121/32, 7121/34, 7150/55, 7150/114, 7150/137, 7150/138, 7150/141, 7150/164;***

Nähe Rheinstraße: ***7150/16, 7150/43, 7150/91, 7150/111, 7150/133, 7150/135, 7150/136, 7150/139, 7150/140, 7150/174***

b) Gemarkung Hallstadt

Nähe Rheinstraße: ***1894; 1894/8*** u. ***1894/9;***
Rheinstraße: ***1894/7***

Luftbild mit Geltungsbereich – Bebauungsplan Nr. 201 C

3. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke stehen zum überwiegenden Anteil im Eigentum der bayernhafen Gruppe. Aufgrund vertraglicher Bindungen oder sonstiger Regelungen, z. B. Erbpacht-Verträge, gibt es allerdings weitere private Eigentümer. Die Grundstücke mit den Flurnummern 1894 u.1894/7 [GE(E) eingeschränktes Gewerbegebiet] sind in privatem Eigentum (Rudolf Zimmermann GmbH). Das Grundstück mit der Flurnummer 7150/109 am Main-Donau-Kanal steht im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland. Die Stadt Bamberg ist Eigentümer der Rheinstraße (Fl. Nr. 7150/112), der Hafenstraße (Fl. Nr. 7150/21) und einiger nordwestlich der geplanten Gewerbeflächen befindlichen Grünflächen, über die die wichtige Stadtteilverbindung für den Radverkehr aus Gaustadt (Fl. Nrn. 1894/8 u. 1894/9) verläuft.

4. Art des Verfahrens

Mit dem Bebauungsplan Nr. 201 C wird künftig eine nachhaltige Sicherung des bestehenden Hafenbetriebes gewährleistet. Aufgrund der vorhandenen Bestandsnutzungen ist derzeit von einem sonstigen Sondergebiet GVZ - Hafen (Güterverkehrszentrum) im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB auszugehen. Die zukünftig möglichen wie auch die heute bereits existierenden Nutzungen orientieren sich dabei an der vorhandenen Eigenart und Umgebung des Hafengebietes.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen insbesondere hafenaffine Nutzungen und schließen unerwünschte Nutzungen aus. Primäres Ziel des Bebauungsplanes ist es mittels einer Lärmkontingentierung den Hafenbetrieb, trotz der vorhandenen und noch entstehenden Wohnbebauungen im Umfeld des Hafens, auch weiterhin ausbau- und entwicklungsfähig zu erhalten. Aufgrund der festgesetzten Inhalte liegt ein einfacher Bebauungsplan vor, der die Art der Nutzung festlegt, das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin nach § 34 BauGB beurteilt.

Dies führt somit zu keiner Änderung des Zulässigkeitsmaßstabes hinsichtlich der nach § 34 BauGB vorhandenen Eigenart des Bestandes bzw. der näheren Umgebung. Das Verfahren wird nach den Maßgaben des § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt, somit kann von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werden.

5. Städtebauliche Situation

5.1 Lage im Gemeindegebiet und Stadtgestalt

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebietes nördlich des Main-Donau-Kanals. Es wird im Nordwesten durch die B 26 bzw. die Rheinstraße und im Nordosten durch die Gleisanlagen der Hafenbahn begrenzt. Im Südosten bildet die Hafenstraße die Plangebietsgrenze.

5.2 Art und Maß der Nutzung

Die Struktur des Hafens ist aufgrund seiner historischen Entwicklung sehr heterogen ausgebildet. Im Hafengebiet ist ein breiter Branchenmix aus Logistik-, Produktions- und unterschiedlichsten Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben vorhanden. Hierzu gehören Werkstätten und Autohandel, Agrarversorger und –handel, Lager- und Logistikfirmen sowie Recyclingbetriebe und vieles mehr.

Die bayernhafen Gruppe stellt sich heute als trimodale Drehscheibe für Logistikaufgaben dar, die insbesondere die drei Transportbereiche Wasser, Straße und Schiene auch für den Containerumschlag zusammenführt.

Für die beabsichtigte Entwicklung zu einem noch leistungsfähigeren modernen Logistik- und Dienstleistungsunternehmen sind bereits deutliche Schwerpunkte zu erkennen, die durch diesen Bebauungsplan weiter gestärkt werden sollen.

Der Bebauungsplan regelt dabei viel besser als es derzeit gemäß § 34 BauGB möglich ist, insbesondere die Art der Nutzung, die zukünftig vor allem stärker hafenaffine Nutzungen umfassen soll. Bei dieser Gelegenheit wird auch die Emissionsthematik des Hafens bauleitplanerisch geregelt werden. Das jeweilige Maß wird weiterhin nach § 34 BauGB beurteilt, so dass hier keine Verschlechterung für den Hafen eintritt.

Da die Zulässigkeit des Maßes der Nutzung von Bauvorhaben weiterhin nach § 34 BauGB geregelt ist, ist sichergestellt, dass die Freihaltung wichtiger Blickbeziehungen und Sichtachsen auf die denkmalgeschützte Altstadt gewährleistet wird.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Wasseranschluss

Das Hafengebiet ist mit seinen zwei Hafenbecken im Südwesten direkt an den Main-Donau-Kanal angebunden. Hiermit ist der direkte Zugang zu einer europaweit wichtigen Handels- und Wirtschaftsstraße gegeben.

Straßenanschluss

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu der im Norden verlaufenden Maintalautobahn A 70 mit einer eigenen Anschlussstelle Hafen. Über das Autobahnkreuz Bamberg ist außerdem die direkte Anbindung an die A73 gegeben, damit bietet der Standort eine optimale Anbindung an das Fernstraßennetz.

Gleisanschluss

Die Anbindung des Gebiets erfolgt über die im Nordosten befindliche Gleisverbindung (Bahnlinie W 196 Bamberg – Hafen) mit Kreuzung der Hallstadter Straße. Somit ist der Hafenbahnhof sowohl an die Hauptstrecke München – Berlin als auch an weitere europäische Schienennetze angeschlossen.

Zukünftig soll mit dem Neubau der ICE – Bahntrasse und der Güterverkehrsverbindung der Anschluss über eine Nordeinschleifung aus Hallstadt kommend geschaffen werden.

5.4 Versorgungsleitungen

Bekannte bzw. festgestellte Leitungstrassen wie z. B. die Ferngasleitung sind als nachrichtliche Übernahmen in der Planzeichnung festgehalten.

5.5 Grün- und Freiflächen

Aufgrund der hafentypischen Nutzungen ist ein hoher Versiegelungsgrad vorzufinden. Die unversiegelten Bereiche sind hauptsächlich als private Grünflächen einzustufen. Es befinden sich im Gebiet einige Biotope gemäß Stadtbiotopkartierung 1998. Zwischenzeitlich fanden zwar Eingriffe in Teilbereichen der vorhandenen Biotopstrukturen durch diverse Bauvorhaben statt, die

zu treffenden Ausgleichsmaßnahmen wurden dabei jeweils im Rahmen der Einzelgenehmigungen ausgeglichen.

Entlang der öffentlichen Straßen (Hafen- u. Rheinstraße) sind einzelne Grünflächen u. a. in Form von Verkehrsinseln an den Einmündungsbereichen zur Mainstraße oder zum Ladekai 2 oder im Übergangsbereich Hafenstraße / Margaretendamm vorzufinden. Entlang der Hafenstraße sind Teilbereiche der Längsparkerstreifen mit Rasengittersteinen versehen. Markantester Bereich in diesem Zusammenhang ist der nordwestliche Kreisverkehr im Kreuzungspunkt Hafen-/Rheinstraße. Die vorgenannten Flächen sind alle als Straßenbegleitgrün ausgewiesen.

5.6 Vorbelastungen/Altlasten

Beim Plangebiet handelt es sich um ein hochgradig gewerblich genutztes Bestandsgebiet. Der Bebauungsplan regelt als einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB lediglich die Art der Nutzung (Inhalte des Nutzungskataloges) und den Emissionsschutz sowie im Teilbereich des eingeschränkten Gewerbegebietes die überbaubaren Flächen. Bauvorhaben sind darüber hinaus nach § 34 BauGB zu beurteilen.
Hinsichtlich möglicher Auswirkungen aus potenziellen Schadstoffbelastungen, die im Boden vorhanden sein könnten, bestehen zwischen den Hafenbetreibern und deren Nutzern privatrechtliche Vertragsbindungen, in denen geregelt ist, dass bei einem Nutzerwechsel gutachterliche Untersuchungen hinsichtlich möglicher Altlasten durchzuführen sind. Bei einem Nachweis entsprechender Altlasten sind diese fachgeregt zu beseitigen.

5.7 Versorgung und Umschlag

Das Plangebiet erfüllt als trimodale Infrastruktureinrichtung (Wasser, Straße u. Bahn) eine regionale und überregionale Versorgungsfunktion.

6. Planerische Ausgangslage

6.1 Regionalplanung (Landesentwicklungsprogramm - LEP 2013)

In der Strukturkarte zum Landesentwicklungsprogramm für die Region Oberfranken-West (4) ist das Oberzentrum Bamberg Mittelpunkt des Verdichtungsraums Bamberg.

Im Leitbild „Bayern 2025 - Entwicklungschancen nutzen, Werte und Vielfalt bewahren, Lebensqualität sichern“ wird u. a. unter dem Punkt - Räumlich ausgewogene, polyzentrale Entwicklung – gefordert, eine ausgewogene Wirtschaftsstruktur in allen Teilräumen und die Stärkung des Mittelstandes anzustreben. Ferner soll auf die attraktiven Wirtschafts- und Versorgungskerne gerade auch im Verdihtungsraum gesetzt werden. Ergänzend dazu wird unter dem Punkt - Flächendeckend leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur – gefordert, dass Bayern in das nationale und transeuropäische Verkehrsnetz bestmöglich eingebunden wird.

Weiter unter „Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume“ (Pkt. 2.2.7) wird angeführt, dass diese Räume bevorzugte Standorte für die Wirtschaft, das Bildungswesen, den Dienstleistungsbereich und das kulturelle Leben mit überregionaler Ausstrahlung und hoher Bedeutung für die Entwicklung ganz Bayerns sind.

Unter dem Grundsatz 5. Wirtschaft und 5.1 Wirtschaftsstruktur sollen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, erhalten und verbessert werden.

Die mit den Planungen einhergehenden Maßnahmen tragen den oben genannten Zielen Rechnung und schaffen die Basis für eine nachhaltige Sicherung und Entwicklung des Hafengebiets und somit des Wirtschaftsstandortes Bamberg.

6.2 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bamberg (SEK 2011)

Das SEK der Stadt Bamberg weist unter III. Handlungsfelder der Stadtentwicklung, Abs. 3.7 Wirtschaft, Arbeit und Tourismus auf den Anspruch und die hohe Bedeutung hin, dass im Dienstleistungsbereich mehr Arbeitsplätze geschaffen werden müssten. Es wird auch dafür plädiert, im produzierenden Sektor auf Innovation und Technologiewandel zu setzen, um Arbeitsplätze in der Region zu halten. Auch dem Bamberger Hafen als bedeutsamer Logistik-Standort werden in diesem Zusammenhang entsprechende Potenziale eingeräumt.

Die planungsrechtliche Sicherung des Hafengebiets unterstützt somit auch die im SEK 2011 genannten Empfehlungen, da sie dem Hafenbetreiber und deren Gewerbetreibenden eine nachhaltige und zukunftsorientierte Planungssicherheit für weitere Ansiedlungs- und Entwicklungsvorhaben gibt.

7. Planungsrechtlicher Bestand

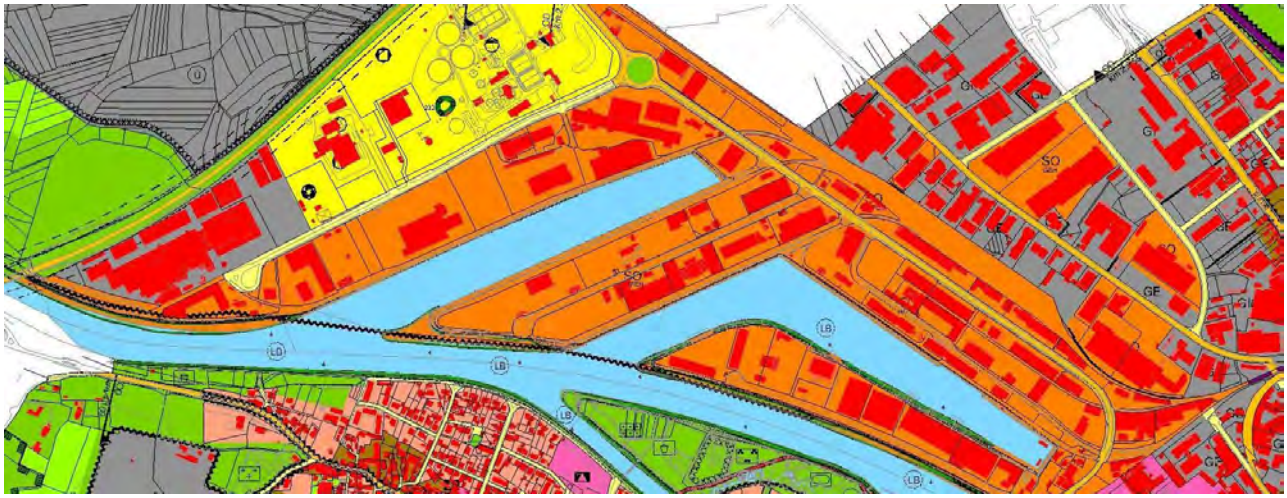
7.1 Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan – Teilplan Art der Nutzung:

Der Teilplan stellt für das gesamte Hafengebiet eine Sonderbaufläche mit dem Nutzungsschwerpunkt Hafen dar. Die im Planungsgebiet nordwestlich der Rheinstraße gelegene Fläche ist als gewerbliche Baufläche GI – Industriegebiet ausgewiesen. Im Südwesten entlang des Main-Donau-Kanals sind Teilbereiche mit Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen versehen.

Die Hafenstraße ist als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Der Nordwestliche Kreisverkehr ist mit einer Grünfläche versehen. Die Rheinstraße ist als sonstige Verkehrsstraße und -fläche gekennzeichnet.

Teilflächen bzw. Teilbereiche der Uferzonen zum Main-Donau-Kanal und des östlichen Hafenbeckens sind als geplante Landschaftsbestandteile LB im Plan aufgenommen. Die Hafenbecken und der Kanal sind als Wasserflächen ausgewiesen. Die Hochwassergrenze ist für die Bereiche der Ufer am Main-Donau-Kanal und der Hafenbecken dargestellt.



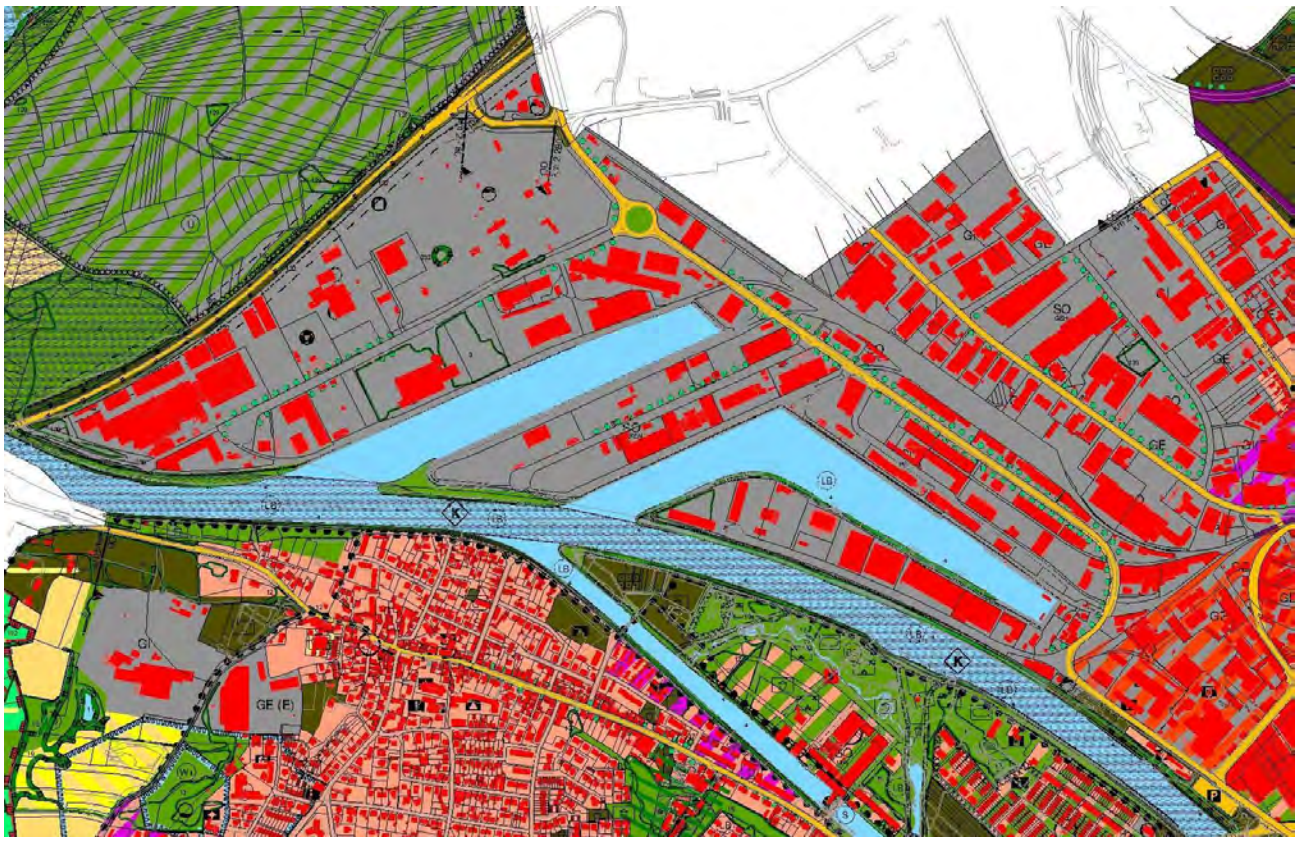
Flächennutzungsplan – Teilplan Art der Nutzung

Flächennutzungsplan – Teilplan Landschaftsplan:

Der Teilplan stellt für das gesamte Planungsgebiet einen Gewerbesiedlungsbereich (gewerblich orientierte Sonderfläche) dar. Die Hafenstraße ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Der nordwestliche Kreisverkehr ist mit einer Grünfläche versehen.

Entlang der Hafenstraße und in Teilbereichen der Rhein- und Mainstraße sind Gehölzpflanzungen als Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Teilflächen bzw. Teilbereiche der Uferzonen zum Main-Donau-Kanal und des östlichen Hafenbeckens sind als Grünfläche mit geplanten Landschaftsbestandteilen LB im Plan aufgenommen. Ferner sind die sonstigen Biotope nach Stadtbiotopkartierung 1998 Nr. 2, 3, 130, 134 u. 193 und das Biotop Nr. 4 gemäß § 30 BNatSchG in Verb. mit Art. 23 BayNatSchG nachrichtlich erfasst.

Der Bereich des Main-Donau-Kanals ist als Fläche mit besonderer Bedeutung für das Klima dargestellt. Die Hafenbecken und der Kanal sind als Wasserfläche (Fluss) ausgewiesen. Die Hochwassergrenze ist für die Bereiche der Ufer am Main-Donau-Kanal und der Hafenbecken dargestellt.

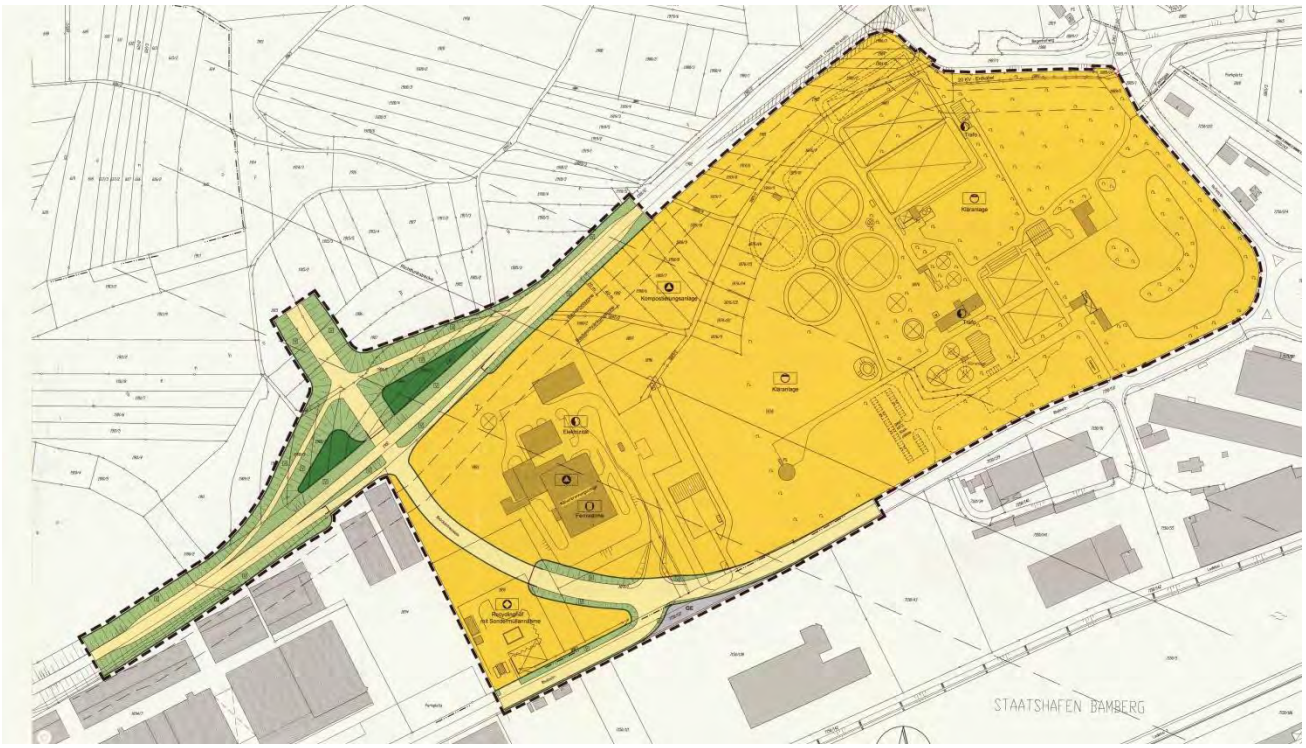


Flächennutzungsplan - Teilplan Landschaftsplan

7.2 Bebauungspläne

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gibt es bislang für das Hafengebiet keine rechtsverbindlichen Planungsgrundlagen. Allerdings existiert für die Erschließung potentieller Erweiterungsflächen nördlich der B 26 der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 201 B vom 29.06.2001. Dieser sieht hauptsächlich die Festsetzung von Ver- und Entsorgungsflächen zur Sicherung von Nutzungen wie Müllheizkraftwerk, Recycling-Hof oder der städtischen Kläranlage vor. Ferner ist eine Erschließung der nördlich der B 26 gelegenen Entwicklungsflächen mit

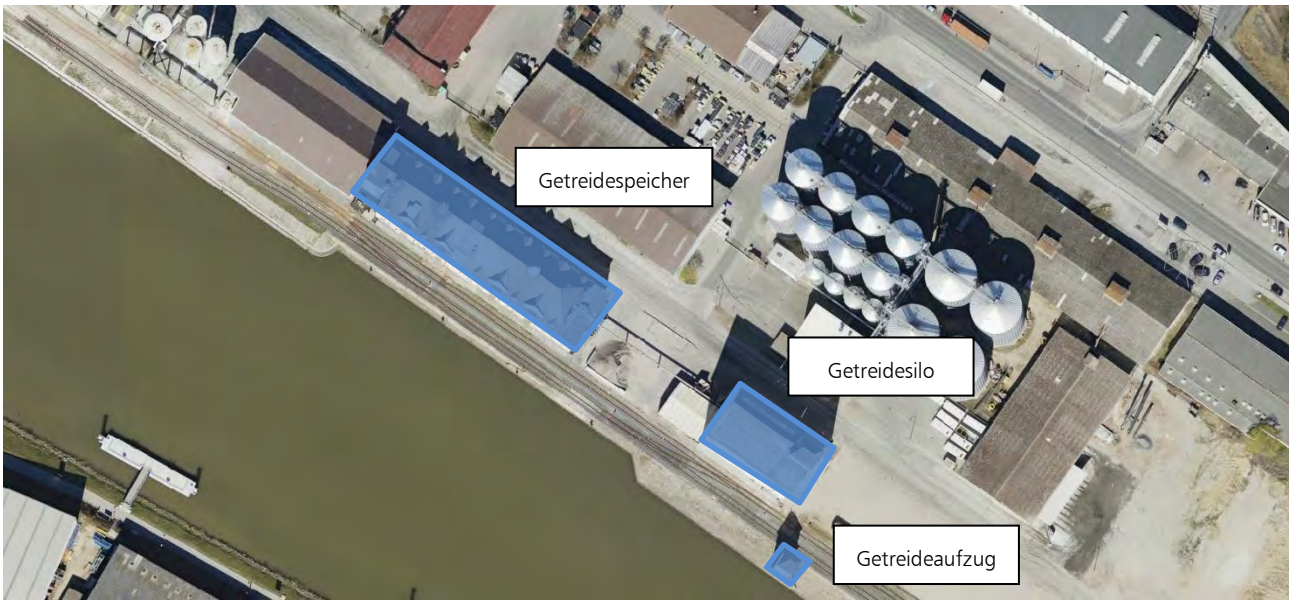
Brückenbauwerk und Anschlussstellen von der B 26 aus festgesetzt. Im Bereich der Hafenstraße wurde eine Teilfläche südlich des geplanten Anschlusses als gewerbliche Erweiterungsfläche festgesetzt.



Ausschnitt – Bebauungsplan Nr. 201 B

7.3 Denkmäler / Schutzgebiete

Nördlich der Lagerhausstraße bzw. des Ladekais 4 sind einige Denkmäler bekannt (D-4-61-000-2103, Lagerhausstraße 11, Getreidesilo; D-4-61-000-876, Lagerhausstraße 13 - 15, Getreidespeicher; D-4-61-000-2102, Ladekai 4, Getreidelift).



bestehende Denkmäler am Ladekai 4: Getreidesilo, Getreidespeicher und Getreidelift

Rechtskräftig festgesetzte Schutzgebiete (FFH, NSG, LSG, LB, ND) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Hinsichtlich der Biotope sind die sonstigen Biotope nach Stadtbiotopkartierung 1998 Nr. 2, 3, 130, 134 u. 193 und das Biotop Nr. 4 gemäß § 30 BNatSchG in Verb. mit Art. 23 BayNatSchG zeichnerisch erfasst.

Lage der sonstigen Biotope nach Stadtbiotopkartierung 1998 (hellgrün) und Biotop gemäß Art. 13 d BayNatSchG (dunkelgrün)

8. Planungsziele und Städtebauliches Konzept

A) Planungssicherheit für die geplante Hafenentwicklung und Ansiedlung von Gewerbe und Dienstleistung

Für die Entwicklung des Plangebietes soll aus stadtplanerischer Sicht den Entwicklungsbelangen des Hafenbetriebs und des Güterverkehrszentrums Vorrang eingeräumt werden. Dieser Grundsatz gilt auch für das im Geltungsbereich liegende eingeschränkte Gewerbegebiet und dessen Entwicklungsmöglichkeiten als Standort für produzierendes Gewerbe. Aufgrund der in der letzten Zeit sich verstärkt verbreitenden Ansiedlung von Spielhallen und der nach der Novelle des Glücksspielstaatsvertrags vom Dezember 2011 zu erwartenden Ausbreitung von Sportwettlokalen sollen Vergnügungsstätten generell ausgeschlossen werden. Der Ausschluss wird auch auf Gewerbebetriebe, die dem entgeltlichen Geschlechtsverkehr dienen (Bordelle) ausgeweitet, die aus Sicht der BauNVO als Gewerbebetriebe aller Art eingestuft werden können, jedoch nicht erwünscht sind.

Da solche Nutzungen zu einer inakzeptablen Bodenpreisentwicklung (Trading Down Effekt) führen und somit Gewerbeansiedlungen erschweren oder ganz unmöglich machen können, werden sie ausgeschlossen.

B) Lärmkontingentierung mittels flächenbezogenen Schallleistungspegeln

Generell besteht mit dem Hafenbetreiber Einigkeit über das Maß eines mittel- bis langfristigen Zielwertes für mögliche Geräuschemissionen des Hafens zur Nachtzeit. Dieser Zielwert soll durch

ausgewiesene Kontingentierungsbereiche mit der verbindlichen Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln umgesetzt werden.

In der schalltechnischen Bestandserfassung des Hafengebietes (GÜTERVERKEHRSZENTRUM (GVZ) HAFEN BAMBERG - Schalltechnische Bestandserfassung der gewerblichen Emittenten, Untersuchung zum Verkehrslärm auf öffentlichen Verkehrsflächen und Geräuschkontingentierung im Rahmen der Bauleitplanung, Bericht Nr. 11.5822/3a vom 15.11.2013, IBAS Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH, 95444 Bayreuth) - wird die vorhandene Situation aufgezeigt. Im Bebauungsplan wird daraufhin eine Obergrenze für das zukünftige Entwicklungspotenzial bestimmt. Zum einen soll so eine nachhaltige Hafenentwicklung auch in der Zukunft ermöglicht und zum anderen den gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in den benachbarten Stadtgebieten Rechnung getragen werden.

C) Anbindung an das städtische und regionale Rad- und Gehwegenetz

In der Nähe des nördlichen Ufers zum Main-Donau-Kanal soll eine Teilfläche der Flurnummer 7150/133, die im Eigentum des Hafenbetreibers steht, verbindlich mit einem Geh- und Fahrtrecht für Fußgänger und Radfahrer gesichert werden. Das Grundstück dient dabei als Verbindungselement zwischen dem aus Gaustadt und Bischberg kommenden Radweg und dem Hafengebiet. Im Radverkehrsnetz der Stadt Bamberg ist dieser Radweg als wichtige Stadtteilverbindung enthalten. Gerade für den Radverkehr aus Gaustadt stellt diese Verbindung eine attraktive und sehr viel kürzere Anbindung an das Gewerbegebiet Hafen / Laubanger dar, als die weiter südlich gelegene Querungsmöglichkeit über den Main bzw. Main-Donau-Kanal in Richtung Hafen über den Regensburger Ring mit der Europabrücke.

8.1 Art und Maß der Nutzung

Die Hauptflächen des Planungsgebietes umfassen ein sonstiges Sondergebiet mit dem Nutzungsschwerpunkt Hafen (SO Hafen). Eine kleinere Teilfläche nordwestlich der Rheinstraße wird als eingeschränktes Gewerbegebiet GE(E) festgesetzt. Zur Sicherung des dort bestehenden Betriebes werden Baugrenzen festgesetzt, um damit die überbaubaren Flächen zu definieren.

Der Nutzungskatalog lässt im Wesentlichen Gewerbebetriebe aller Art sowie Anlagen und Einrichtungen für den Hafenbetrieb zu. Dazu zählen neben den Gewerbebetrieben aller Art vor allem die Hafenbecken, Kran- und Gleisanlagen, Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Tankstellen und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Betrieben des Agrarhandels und des Kraftfahrzeughandels, sofern diese in Verbindung mit Werkstätten betrieben werden. Weiterhin sollen Beherbergungsbetriebe und Wohnungen, ausgenommen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Gebäude und Räume für freie Berufe i. S. von § 13 BauNVO ausgeschlossen sein. Ferner sind Vergnügungsstätten, Wettbüros und Betriebe die dem entgeltlichen Geschlechtsverkehr dienen (Bordelle) unzulässige Nutzungen.

Das eingeschränkte Gewerbegebiet GE(E) dient vorwiegend der Ansiedlung von produzierendem Gewerbe und als Dienstleistungsstandort. Aufgrund dieser Zielsetzung ist das Gebiet neben Gewerbebetrieben aller Art auch für Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Tankstellen und Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude vorbehalten.

Ausgeschlossen sind hier Anlagen für sportliche Zwecke und Einzelhandelsbetriebe. Nicht zulässig sind Beherbergungsbetriebe und Schank- und Speisegastwirtschaften. Weiterhin sollen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gebäude u. Räume für freie Berufe i. S. von § 13 BauNVO, Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordelle ausgeschlossen sein.

Mit dem Ausschluss schädlicher Nutzungen, wie z. B. Vergnügungsstätten, zu denen neben Spielhallen auch Wettbüros gehören, soll insbesondere einem potenziellen Trading-Down-Effekt entgegen gewirkt werden.

8.2 Lärmemissionen

Das Hafengebiet ist von unterschiedlichen Nutzungsarten umgeben. Besondere Berücksichtigung sollen dabei die benachbarten Gewerbe- und Wohngebiete, hier insbesondere die Wohngebiete in Gaustadt, auf dem ERBA-Gelände und dem Gelände der Mayerschen Gärtnerei finden. Zum Schutz der Wohnnutzungen und zur Sicherstellung der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Hafens selbst wird eine Deckelung der Geräuschmenge (flächendeckende Emissionskontingentierung nach DIN 45961) für das gesamte Hafengebiet durchgeführt.

Dies bedeutet, dass durch die Betriebe im Hafen eine im Bebauungsplan festgelegte maximale Geräuschmenge (Emissionskontingente) zur Tag- und Nachtzeit abgegeben werden darf. Die Menge dieser Geräuschabgabe wird dann für jeweils unterschiedliche Bereiche oder Flächen (Kontingentflächen bzw. Teilflächen TF) und deren Betriebe im Einzelnen festgesetzt. In diesem Zusammenhang fließt u. a. auch ein, wie weit die Betriebe (Emittenten) von den Wohngebieten entfernt liegen. Je näher Betrieb bzw. Flächen an einer Wohnnutzung liegen, desto geringer sind auch die entsprechenden Kontingentwerte.

In der Nähe zum Hafengebiet befinden sich, wie bereits erläutert, schützenswerte Wohnnutzungen. Für die Ermittlung der möglichen Kontingentierungswerte wurde u. a. eine Rückrechnung auf diese Wohngebiete durchgeführt. Diese Rückrechnung aufgrund des ausschöpfbaren Entwicklungspotentials des Hafens wird an bestimmten, im Gutachten festgelegten Immissionsorten, abgebildet. Hierbei kommt es an einem Immissionsort (IO 2.2) auf der ERBA-Insel zu einem Nacht-Wert von 47,5 dB(A) innerhalb eines auf Bebauungsplanebene (Nr. G 10A) festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes. Die Überschreitung des Orientierungswertes der TA-Lärm für WA-Gebiete liegt hier bei 7,5 dB(A).
Im konkreten Fall liegt die Situation vor, dass vorhandene gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen auf bestehende bzw. geplante Wohnnutzungen treffen (Gemengelagesituation). Dies betrifft im Besonderen die Wohngebiete in Gaustadt und der Mayerschen Gärtnerei. Der Hafenbetrieb ist durch die vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen bereits beschränkt. Bislang wurde dies in den Einzelgenehmigungen berücksichtigt. Die auf der ERBA Insel entstehenden bzw. jetzt schon vorhandenen Nutzungen sind nur aufgrund der schon gegebenen Einschränkungen des Hafens möglich. Die Gemengelagesituation in Verbindung mit der Prüfung und Bewertung der ansässigen Betriebe erfordert eine Anhebung der Orientierungswerte. Die TA Lärm lässt dabei zu, dass die Immissionsrichtwerte eines zum Wohnen dienenden Gebietes auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden können, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme geboten ist. Der sich hier ergebende Zwischenwert für die Nachtzeit läge mit 45 dB(A) im Bereich eines Mischgebietes. In begründbaren Fällen/Ausnahmen können diese Werte weiter erhöht werden. Wesentliche Kriterien dafür sind:

Die Prägung des Einwirkungsgebiets durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits, die Ortsüblichkeit eines Geräusches und die Frage, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde.
Deshalb wurde auch in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Bamberg für einen begrenzten Bereich auf der ERBA-Insel ein Zwischenwert von 47,5 dB(A) nachts als verträglich angesehen.

Nachfolgend wird auch die technische Herleitung ergänzend mit aufgezeigt.

Die im Sondergebiet Güterverkehrszentrum Hafen und im Gewerbegebiet aufgeführten Vorhaben (Betriebe und Anlagen) sind nur dann zulässig, wenn deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung der Teilfläche	**Emissionskontingent L_{EK} [dB]**	
	tags (6 – 22 Uhr)	**nachts (22 – 6 Uhr)**
TF 1a	65	50
TF 1b	62,5	50
TF 2	65,5	54,5
TF 3a	61	50
TF 3b	66	55
TF 3c	67	58
TF 3d	66	55
TF 3e	68	48
TF 4a	61,5	50
TF 4b	66	56
TF 4c	68,5	59
TF 4d	68	48
TF 5a	68	58
TF 5b	66,5	56,5
TF 5c	68	58
TF 6	64	54,5
TF 7a	60	51
TF 7b	60,5	51
TF 8a	61	51
TF 8b	61	51
TF 9a	63	53
TF 9b	62	52
TF 9c	63	53
TF 9d	63	53
TF 10	65	54
TF 11	62,5	47,5

(L_{EK} ist der Pegel der flächenbezogenen Schallleistung, der der Berechnung des Immissionskontingentes zu Grunde gelegt wird)

Bei der Ermittlung nach DIN 45691 werden die Emissionskontingente letztlich durch besonders kritische Immissionswerte begrenzt, während an anderen, nicht so kritischen Immissionsorten die möglichen Werte nicht ausgeschöpft werden können.

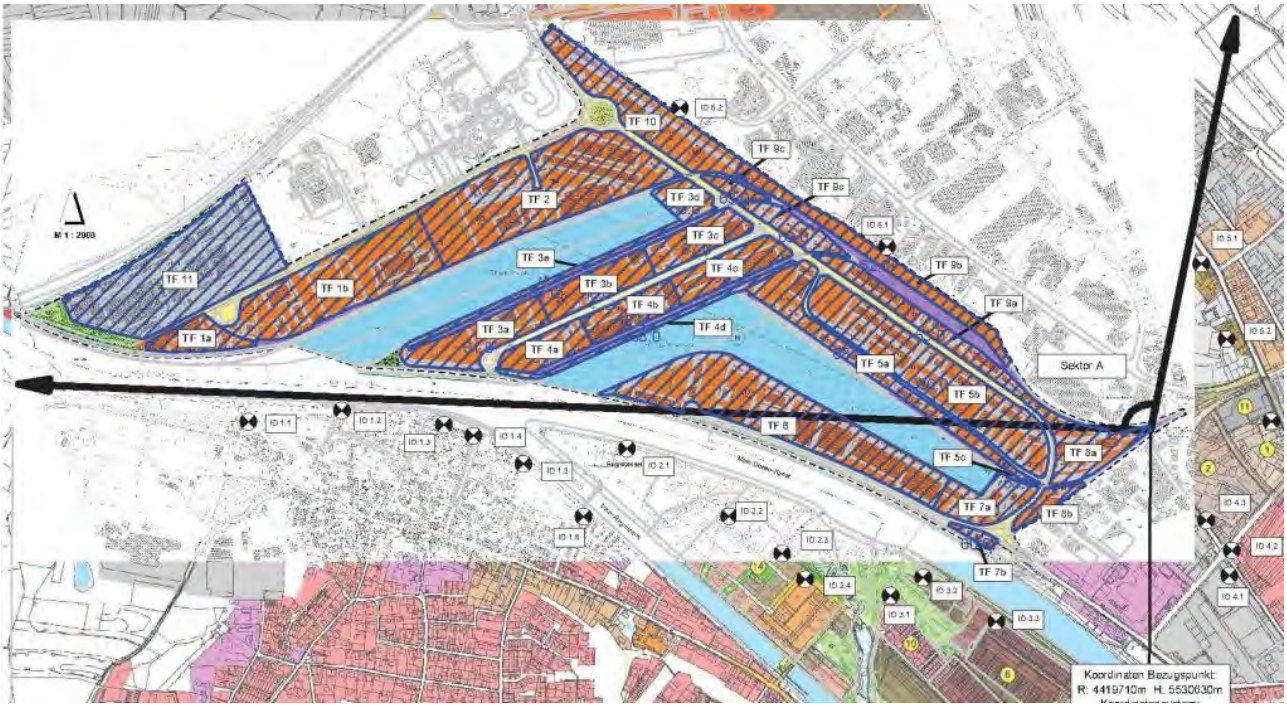
Um diese Unschärfe der Berechnung auszugleichen, können Zusatzkontingente vergeben werden. Die Zuordnung der Zusatzkontingente zu den Immissionsorten erfolgt dabei über Sektoren. Im Bebauungsplan sind daher neben den Teilflächen auch der Bezugspunkt und die von ihm ausgehenden Strahlen festgesetzt, die den Sektor begrenzen.

Dies bedeutet, dass Betriebe die nachweislich eine Lärmabgabe in Richtung des festgesetzten Richtungssektors erzeugen, einen Zuschlag (Zusatzkontingent) zum jeweiligen Teilflächenkontingent erhalten können.

Für den im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektor A erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,\,zus}$:

Richtungssektor	**Zusatzkontingent $L_{EK,\,ZUS}$ in dB**	
	Tag	**Nacht**
A	2	2

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor *k* $L_{EK,\,i}$ durch $L_{EK,\,i} + L_{EK,\,zus,k}$ zu ersetzen ist.



Ausschnitt Anlage 1.4 - Kontingentierungsflächen und Richtungssektor A (Schalltechnische Bestandserfassung Hafengebiet)

a) Vorhaben auf ganzer Teilfläche

Ein Vorhaben, dem eine ganze Teilfläche *i* zuzuordnen ist, ist zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der

Genehmigung berechnete Beurteilungspegel $L_{r,j}$ der vom Vorhaben ausgehenden Betriebsgeräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten j die Bedingung

$$L_{r,j} \leq L_{EK,i} - \Delta L_{i,j}$$

erfüllt.

Wenn die größte Ausdehnung einer Teilfläche *i* nicht größer als 0,5 $s_{i,j}$ ist, kann $\Delta L_{i,j}$ nach der Gleichung $\Delta L_{i,j} = -10\ lg\ (S_i/(4\pi s^2_{i,j}))\ dB$ berechnet werden. Hierbei sind $s_{i,j}$ der horizontale Abstand des Immissionsortes vom Schwerpunkt der Teilfläche *i* in Meter (m) und S_i die Flächengröße der Teilfläche *i* in Quadratmeter (m²). Andernfalls ist die Teilfläche in ausreichend kleine Flächenelemente *k* mit den Flächen S_k zu unterteilen, sodass $\Delta L_{i,j}$ nach der Gleichung

$$\Delta L_{i,j} = -10\ lg \sum_k (S_k/4\pi s^2_{k,j})\ \mathrm{dB}$$

berechnet wird; hierbei ist $S_i = \Sigma_k S_k$.

b) Vorhaben auf einer Teilfläche

Ein Vorhaben, dem nur ein Teil einer Teilfläche *i* zuzuordnen ist, ist zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel $L_{r,j}$ der vom Vorhaben ausgehenden Betriebsgeräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten *j* die Bedingung

$$L_{r,j} \leq 10\ lg \left\{10^{0,1\cdot(L_{EK,i}-\Delta L_{i,j})/dB} - 10^{0,1\cdot L_{r(Bestand)i,j}/dB}\right\} dB$$

erfüllt.

Wenn die größte Ausdehnung einer Teilfläche *i* nicht größer als 0,5 $s_{i,j}$ ist, kann $\Delta L_{i,j}$ nach der Gleichung $\Delta L_{i,j} = -10\ lg\ (S_i/(4\pi s^2_{i,j}))\ dB$ berechnet werden. Hierbei sind $s_{i,j}$ der horizontale Abstand des Immissionsortes vom Schwerpunkt der Teilfläche *i* in Meter (m) und S_i die Flächengröße der Teilfläche *i* in Quadratmeter (m²).

Der Immissionspegelanteil $L_{r\ (Bestand),j}$ ergibt sich als Summe über alle gewerblichen Geräuschimmissionen der bereits auf der Teilfläche *i* vorhandenen Emittenten am Immissionsort *j*.

Dieser Wert ist jedes Mal für die betreffende Teilfläche auf Basis der aktuellen Bestandssituation als Grundlage für die Beurteilung der Zulässigkeit eines geplanten Vorhabens anhand eines Fachgutachtens im Rahmen des Genehmigungsverfahrens neu zu ermitteln.

c) Vorhaben auf mehreren Teilen unterschiedlicher Teilflächen

Sind einem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) der DIN 45691 die Gleichung (7):

$$L_{r,j} \leq 10\ lg \sum_i \left\{ 10^{0,1 \cdot \frac{L_{EK,i} - \Delta L_{i,j}}{dB}} \right\} dB$$

wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt.

d) Relevanzgrenze nach DIN 45691

Wenn ein Vorhaben die Bedingungen der Schallkontingentierung nach a), b) oder c) nicht erfüllt, ist es nicht zulässig, selbst dann nicht, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ dabei den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Hinweis:

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691. Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

8.3 Verkehrsflächen

Das Hafengebiet besitzt ein leistungsfähiges Straßennetz. Die Hafen- und Rheinstraße sind dabei als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Östlich des Verkehrsknotenpunktes der Rheinstraße/Hafenstraße und in der Nähe der nördlichen Grenze zum Gewerbegebiet Laubanger sind geplante Flächen für Bahnanlagen dargestellt. Die Planungen zur Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld umfassen einen nördlichen Bahnanschluss (Hafengleis Nordanbindung) für das Hafengebiet. Mit dieser Anbindung würde die bisherige, von Süden kommende Anbindung, die die Hallstadter Straße quert, obsolet.

Im Bereich der Rheinstraße auf Höhe des Recycling-Hofes ist der Einmündungsbereich zur geplanten Erschließung der potenziellen gewerblichen Erweiterungsflächen nördlich der B 26 im Bebauungsplan festgesetzt. Die planungsrechtliche Grundlage schafft hierzu der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 201 B vom 29.06.2001. Ferner sind basierend auf den planungsrechtlichen Grundlagen des vorstehend genannten Bebauungsplanes am nördlichen Rand des eingeschränkten Gewerbegebietes Teilbereiche des festgesetzten Straßenbegleitgrüns (V) ebenfalls mit übernommen. Zur Verdeutlichung der geplanten Erschließung mit Brückenbauwerk über die B 26 wurde die Planungsgrundlage (Einmündungsbereich mit Böschung) in der Planzeichnung und unter Hinweisen entsprechend dargestellt.

Die Main-, Lagerhaus- und Regnitzstraße sind als Straßenverkehrsfläche mit dem Nutzungsschwerpunkt eines Eigentümerweges festgesetzt. Für diese Straßen wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt (Mitteilungsblatt für den Stadtkreis Bamberg vom 25.08.1961) eine Widmung der öffentlichen Straßen des Hafengebietes nach den Maßgaben des Art. 53 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStr.WG) vorgenommen. Die Eigentümerwege dienen der Abwicklung des Hafenverkehrs und unterliegen im vollen Umfang den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften (StVo u. StVZo). Die Hafenbetreiber zeigen sich als Eigentümer für Pflege- und Unterhalt verantwortlich.

Die für den Güterumschlag über die Schiene planfestgestellten Betriebsflächen sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

An der südwestlichen Grenze des eingeschränkten Gewerbegebiets GE (E) ist, wie bereits unter Pkt. 8. Planungsziele und Städtebauliches Konzept erläutert, die im Radverkehrsnetz der Stadt Bamberg enthaltene (wichtige) Stadtteilverbindung für den Radverkehr zwischen Gaustadt und dem Bamberger Hafen mit einem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

8.4 Grünordnung

An Stelle der im Flächennutzungsplan geforderten Gehölzpflanzungen entlang der Hafen, Rhein- und Mainstraße und als Ausgleichsmaßnahme zur Auflockerung der Baumassen im Bebauungsplangebiet wird festgesetzt, dass mind. 10 % der privaten Grundstücksflächen mit Baum- und Strauchbepflanzungen (heimische Gehölze) gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten sind. Nicht überbaute Grundstücksflächen entlang der Erschließungstraßen sollen hierbei vorrangig begrünt werden.

Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in Teilbereichen Flächen als Verkehrsbegleitgrün festgesetzt. Die zentrale Fläche des Kreisverkehrs am Verkehrsknotenpunkt Hafen- / Rheinstraße ist ebenfalls als Verkehrsbegleitgrün festgesetzt.

Die Begrünung von Flachdächern und fensterlosen Fassaden wird gefordert.

Für vorhandene Bäume im Geltungsbereich gilt die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Bamberg (Baumschutzverordnung) vom 07.05.1993 zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.2006. Bei Baumaßnahmen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS-LG4 (Planung und Ausführung von Baumaßnahmen im Wurzelbereich von Bäumen) zu berücksichtigen.

Im Rahmen künftiger Baugenehmigungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen und mit der Fachbehörde abzustimmen.

8.5 Erörterung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die Planung ist nach den Maßgaben des § 30 Abs. 3 BauGB als einfacher, nicht qualifizierter Bebauungsplan beabsichtigt. Die Planung sieht zum einen vor, lediglich in Bezug auf die möglichen Nutzungen eine planungsrechtliche Sicherung vorzunehmen. Zum anderen sollen die aus dem Hafen nach außen wirkenden Lärmemissionen verbindlich gesteuert und begrenzt werden. Die Bauleitplanung setzt also in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung keine neuen Normen oder Werte fest, die bisherige Beurteilung nach § 34 BauGB wird hier beibehalten.
Insofern bereitet der vorliegende Bebauungsplan keine Eingriffsmöglichkeiten über das bisher schon mögliche Maß hinaus vor. Hinsichtlich des zukünftigen Maßes der Nutzung und der Eingriffsmöglichkeiten tritt damit keine Veränderung zum bisherigen Planungsrecht nach § 34 BauGB ein. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Regelung ist daher nicht notwendig.
Zukünftige Vorhaben sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wie bisher nach § 34 BauGB zu betrachten. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen.

8.6 Wasserflächen

Die beiden Hafenbecken sind Bestandteile des sonstigen Sondergebietes Hafen. Aufgrund der für den Hafenbetrieb erforderlichen Zweckbestimmung werden die Wasserflächen als Hafenbecken (H) festgesetzt.

8.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zur Sicherstellung einer Anbindung an die wichtige Stadtteilverbindung für den Radverkehr zwischen Gaustadt / Bischberg und dem Bamberger Hafen wird ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zugunsten der Radfahrer und der Erschließungsträger im nordwestlichen Bereich des Plangebietes festgesetzt.

8.8 Werbeanlagen

Der § 9 Abs. 4 BauGB ermöglicht Regelungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, die auf Landesrecht beruhen. In Bezug auf Anforderungen an Werbeanlagen und deren Gestaltung ist hier die Bayerische Bauordnung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 bis 2 anwendbar. Um eine mögliche schädliche Wirkung auf die Einfahrtssituation der Welterbestadt zu vermeiden, wurde der Festsetzungskatalog um einen entsprechenden Passus ergänzt. Werbeanlagen zu rein gewerblichen Zwecken, die Leistungen aufzeigen, ohne dass noch ein direkter Bezug zur Stätte der Leistung vorliegt sind ausgeschlossen.

8.9 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Wie bereits unter Pkt. 7.3 beschrieben, werden die bekannten Denkmäler und Biotope nachrichtlich übernommen.

In Bezug auf die Belange des Hochwasserschutzes wird die nach den Angaben des Wasserwirtschaftsamtes Kronach festgesetzte Hochwasserlinie (HQ 100) übernommen.

Die im Hafengebiet bekannten Ver- und Entsorgungsleitungen (Ferngas, Fernwärme, Hauptabwasserleitung und 20 kV) sind nachrichtlich übernommen. Ferner ist der Korridor für eine Richtfunkstrecke dargestellt.

Dargestellt wird ebenfalls der Eimündungsbereich von der Rheinstraße aus für die Erschließung der nördlich der B 26 befindlichen Entwicklungsflächen. Die Darstellung dient der Verortung und Verdeutlichung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 201 B.

In unmittelbarer Nähe des eingeschränkten Gewerbegebietes verläuft im Norden die Bundesstraße B 26. Aufgrund der Maßgaben des § 9 Abs. 6 BauGB sind die zugehörige Bauverbots- und Baubeschränkungszone mit jeweils 20m bzw. 40m Zonenbreite im Planwerk aufgenommen.

9. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst, da es sich um ein vereinfachtes Bebauungsplanverfahren handelt, in dem die wesentlichen Inhalte unverändert bleiben.

10. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 201 B

Der Bebauungsplan Nr. 201 B sieht im Bereich der Rheinstraße den Anschluss der nördlich der B 26 gelegenen Entwicklungsflächen vor. Zu diesem Zweck wurde bisher eine Umgestaltung der Straßenführung der Rheinstraße vorgesehen. Die durch die beiden Einmündungsbereiche entstandene Restfläche wurde dabei als Gewerbegebiet GE festgesetzt. Ferner sind hier Böschungsbereiche und Verkehrsbegleitgrün festgesetzt.

Die Rheinstraße wird nun in diesem Abschnitt durchgängig als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese planungsrechtliche Festsetzung ermöglicht die im Bebauungsplan Nr. 201 B geplante Absicht zur Erschließung der nördlich der B 26 gelegenen Flächen weiterhin. Die Festsetzung der kleinen Teilfläche als Gewerbegebiet GE ist hier nicht mehr erforderlich.

11. Umweltbericht

Aufgrund der gewählten Art des Verfahrens als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach den Maßgaben des § 13 BauGB kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines detaillierten Umweltberichts verzichtet werden.

Bamberg, den 06.05.2015
Stadtplanungsamt

Anlage: Gutachten

Güterverkehrszentrum (GVZ) Hafen Bamberg, Schalltechnische Bestandserfassung der gewerblichen Emittenten, Untersuchung zum Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen und Geräuschkontingentierung im Rahmen der Bauleitplanung,
Bericht Nr. 11.5822-b03b, IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Nibelungenstraße 35, 95444 Bayreuth, 17.11.2014