

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2016/0468-61</b>
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	07.10.2016
		Referent:	Beese Thomas
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. G 8 für das Gebiet westlich und östlich der Breitäckerstraße (Megalith)</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
09.11.2016	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

- Bericht über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 a Abs. 3 BauGB
- Bericht über die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 a Abs. 3 BauGB
- Billigung des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan
- Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

## **I. Sitzungsvortrag:**

### **1. Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenates vom 02.03.2016 wurde der Bebauungsplanentwurf Nr. G 8 in der Fassung vom 02.03.2016 nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 04.04. bis 06.05.2016 gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

### **2. Behandlung der Anregungen**

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgenden Schreiben ein:

#### **2.1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

2.1.1. Stadt Bamberg mit Schreiben vom 10.05.2016  
Bauordnungsamt/Denkmalpflege

2.1.2. Stadt Bamberg mit Schreiben vom 21.03.2016  
Jugendamt

- |         |   |  |
|---------|---|--|
| 2.1.3.  | Stadt Bamberg<br>Immobilienmanagement   | mit Schreiben vom 30.03.2016   |
| 2.1.4.  | Stadt Bamberg<br>Amt für Umwelt, Brand- und<br>Katastrophenschutz   | mit Schreiben vom 27.04.2016   |
| 2.1.5.  | Stadt Bamberg<br>Fachbereich Baurecht<br>Abt. Erschließung (FB 6 A-E)                                     | mit Schreiben vom 22.03.2016   |
| 2.1.6.  | Stadt Bamberg<br>Wirtschaftsförderung   | mit Schreiben vom 03.06.2016   |
| 2.1.7.  | Stadtwerke Bamberg<br>Energie- und Wasserversorgungs GmbH   | mit Schreiben vom 20.04.2016   |
| 2.1.8.  | Entsorgungs- und Baubetrieb<br>der Stadt Bamberg<br>Abt. Entsorgung                                       | mit Schreiben vom 09.05.2016   |
| 2.1.9.  | Entsorgungs- und Baubetrieb<br>der Stadt Bamberg<br>Abt. Entwässerung                                     | mit Schreiben vom 21.05.2016   |
| 2.1.10. | Entsorgungs- und Baubetrieb<br>der Stadt Bamberg<br>Abt. Entsorgung                                       | mit Schreiben vom 28.04.2016   |
| 2.1.11. | Regierung von Oberfranken<br>Postfach 11 01 65, 96420 Bayreuth  | mit Schreiben vom 19.05.2016   |
| 2.1.12. | Amt für Ernährung, Landwirtschaft<br>und Forsten, Bamberg   | mit Schreiben vom 27.04.2016   |
| 2.1.13. | IHK – Industrie- und Handelskammer  | mit Schreiben vom 06.05.2016   |
| 2.1.14. | Bayerwerk AG, Netzcenter Bamberg<br>Hallstadter Str. 119, 96052 Bamberg                                   | mit Schreiben vom 11.04.2016   |
| 2.1.15. | Deutsche Telecom Technik GmbH<br>Niederlassung Süd – Herr Pülz<br>Memmelsdorfer Str. 209 a, 96052 Bamberg | mit Schreiben vom 18.04.2016   |
| 2.1.16. | Bürgerverein Gaustadt<br>1. Vorsitzende Daniela Reinfelder<br>Schorkstr. 2, 96049 Bamberg                 | mit Schreiben vom 04.05.2016   |
| 2.2.    | <u>Öffentlichkeit</u>   |  |
| 2.2.1.  | Bürger A  | mit Schreiben vom 02.05.2016   |
| 2.2.2.  | Bürger B  | mit Schreiben vom 03.05.2016   |
| 2.2.3.  | Bürger C  | mit Schreiben vom 02.05.2016   |
| 2.2.4.  | Bürger D  | mit Schreiben vom 06.05.2016<br>bezugnehmend auf Schr. vom<br>07.02.2014, Schr. vom 29.08.2016<br>sowie Schr. vom 30.08.2016 |

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

Die während der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen haben nur zu geringfügigen Änderungen in der Planung geführt:

- Die Bushaltestelle wird aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes herausgenommen und unter Hinweise aufgenommen. Da bisher nur ein Vorprojekt und noch keine Entwurfsplanung für den Ausbau der Straße vorhanden ist, wird die Position im Rahmen der technischen Fachplanung abgestimmt.
- Unter A. Festsetzungen, 1. Art und Maß der baulichen Nutzung wurde ergänzt, dass „bei den freistehenden Häusern Nebenanlagen bis 6 m<sup>2</sup> zulässig sind. Bei den Reihenhäusern sind Nebenanlagen bis 6 m<sup>2</sup> nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.“ Bisheriger Text: „Außerhalb der überbaubaren Flächen sind bei den Reihenhäusern Nebenanlagen nicht zugelassen.“
- Unter A. Festsetzungen, 3. Verkehrsflächen, Stellplätze wurde ergänzt, dass abweichend vom Anschlussrecht bei Errichtung von Carports ein Anschluss der Regenentwässerung an die öffentliche Entwässerung nicht zulässig ist – dass das auf den Carports anfallende Regenwasser auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern ist. Im Falle der Kompletterstellung ganzer Carport-Reihen ist ein gemeinschaftlicher Kanalanschluss zulässig.

Die Änderungen und Ergänzungen in Plan und Begründung sind nur von geringfügiger oder redaktioneller Art, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, so dass auf eine erneute Auslegung verzichtet werden kann. Die Planung kann zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

### **3. Städtebaulicher Vertrag**

Zum Bebauungsplan wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem privaten Eigentümer des ehemaligen Megalith-Geländes und der Stadt abgeschlossen. Er liegt den Unterlagen für die Fraktionen bei.

Er regelt u. a. die städtebaulich-architektonische Gestaltung, Erschließungsmaßnahmen, den zeitlichen Ablauf, die Übernahme der Aufwendungen. Dieser dient der Absicherung der im Bebauungsplan festgelegten Baureihenfolgen: Für das allgemeine Wohngebiet gilt, dass die Lärmschutzbebauung entlang der Breitäckerstraße in der Reihenfolge zuerst vor der weiteren Wohnbebauung zu errichten ist. Ferner trifft er u.a. Regelungen zur inneren sowie äußeren Erschließung, zur Bauausführung, zur Kostentragung etc.

### **4. Wohnbaulandmodellvertrag**

Die Regularien des Wohnbaulandmodells aus dem Jahr 1996 finden bei der Umnutzung von industriellem Bauland in Wohnbauland für Einfamilienhausbebauung und einer Mehrfamilienhausbebauung entlang der Breitäckerstraße als Lärmschutzriegel Anwendung.

Der Vertrag über die Durchführung eines Baulandmodells samt städtebaulichen Vereinbarungen und Grundabtretungsvertrag wurde in der Sitzung des Finanzsenates am 22. Oktober 2013 beschlossen und am 23. September 2016 notariell beurkundet.

### **5. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Es wird beantragt, den städtebaulichen Vertrag zu billigen und die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen sowie für den Bebauungsplan Nr. G 8 vom 09.11.2016 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beschließt die Behandlung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Behandlung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB erneut eingeholten Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form.
3. Der Bau- und Werksenat billigt den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. G 8.
4. Der Bau- und Werksenat beschließt aufgrund
  - a) des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. 796), in der zuletzt geänderten Fassung sowie
  - b) der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.
  - c) der Artikel 6 Abs. 5 und 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVGl. S. 588) in der zuletzt geänderten Fassung.

den Bebauungsplan Nr. G 8 vom 09.11.2016, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung sowie die Begründung vom 09.11.2016.

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:  
In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.  
Stellungnahme des **Finanzreferates**:

## Anlage/n:

- Tabellarische Behandlung der zur erneuten Auslegung eingegangenen Anregungen

## Verteiler: