STADT BAMBERG

Öffentlicher Teil der
N i e d e r s c h r i f t
über die

Sitzung des Bau- und Werksenates

Sitzungstermin:	**Dienstag, 06.12.2016**
Sitzungsbeginn:	**15:00 Uhr**
Sitzungsende:	**18:20 Uhr**
Ort, Raum:	**Großer Sitzungssaal, Maximiliansplatz 3, 96047 Bamberg**

Stimmberechtigte Mitglieder: 13

Anwesende: Anzahl: 13 (s. Anhang)

Ladung: schriftlich

Beschlussfähigkeit: vorhanden

Schriftführung:

In der Sitzung abgehandelte Tagesordnung:

1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung

2 Bebauungsplanverfahren Nr. 331 C
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Service Wohnen an der Kloster-Langheim-Straße
Sitzungsvorlage: VO/2016/0527-61

3 Quartier an der Stadtmauer
Sachstandsbericht
Sitzungsvorlage: VO/2016/0610-R6

4 Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren
mit integriertem Landschaftsplan
für den Bereich südwestlich des Klinikum Bamberg Am Bruderwald
Sitzungsvorlage: VO/2016/0403-61

5 Bebauungsplanverfahren Nr. 124 F
für das Gebiet zwischen Amalienstraße, Herzog-Max-Straße, Ottostraße und Schützenstraße im Bamberger Haingebiet
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Beschluss einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB
Sitzungsvorlage: VO/2016/0601-61

6 Städtebauliche Verträge zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 für den Bereich Jakobsberg, Ecke Wildensorger Straße und Dr.-Remeis-Straße vom 13.07.2009 und 23.04.2013;
- Städtebauliches Ziel der Reduzierung des Kfz-Verkehrs durch Bezuschussung der Fahrtkosten für Schülerinnen, Schüler und Studierende des Caritasverbandes für die Erzdiözese Bamberg e.V.
-Erfahrungsbericht
Sitzungsvorlage: VO/2016/0580-A6

7 Zustimmungsverfahren nach Art. 73 (1) BayBO: Erweiterung der Aufnahmeeinrichtung Oberfranken (AEO) auf max. 3500 Unterkunftsplätzen)
Bamberg, Erlenweg 1, 2, 5, 6, 7, 8, 11, 12, Buchenstr. 2, 6, 8, 12, Pappelweg 1, 2, 3 6, Akazienweg 1, 2, 5, 6
Sitzungsvorlage: VO/2016/0595-62

8 Voranfrage: Errichtung einer Feldscheune
Bamberg, Wildensorger Hauptstr., Gemarkung Wildensorg, Flur-Nr. 339
Sitzungsvorlage: VO/2016/0593-62

9 Denkmalliste - Teil A: Baudenkmäler/Teil B: Bodendenkmäler
- Nachqualifizierung und Revision der Denkmalliste (2006-2013/14);
- Nachträge zur Denkmalliste;
Herstellung des Benehmens nach Art. 2 Abs. 1 Satz 2 DSchG
Sitzungsvorlage: VO/2016/0591-62

10 Liste sanierungsbedürftiger bzw. vom Verfall bedrohter Einzeldenkmäler im Weltkulturerbe; Periodischer Bericht
Sitzungsvorlage: VO/2016/0590-62

Niederschrift:

zu 1	**Eröffnung der öffentlichen Sitzung**

Vortrag: Oberbürgermeister Starke

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht.

zu 2	**Bebauungsplanverfahren Nr. 331 C** **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan** **Service Wohnen an der Kloster-Langheim-Straße** **Sitzungsvorlage: VO/2016/0527-61**

Vortrag: Herr Burr, Leiter Stadtplanungsamt
Herr Bär, Architekturbüro Bär, Kühhorn Architekten GmbH in Nürnberg
Herr Loskarn, Fa. Raab Wohnbau GmbH in Ebensfeld

Auf Vorschlag der Verwaltung ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

1. Der Bausenat nimmt den Bericht des Baureferates und des Vorhabenträgers Raab Wohnbau GmbH, Ebensfeld bzw. ihres Auftragnehmers des Architekturbüros Bär Kühhorn Architekten GmbH, Nürnberg, zur Kenntnis.

2. Der Bausenat beschließt die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholten Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form.

3. Der Bausenat beschließt auf Grund

   a. des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-l) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) in der zuletzt geänderten Fassung sowie

   b. der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. l. S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,

   c. der Art. 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 331 C, bestehend aus Planzeichnung Text und Vorhabenplänen als Satzung sowie die Begründung vom 06.12.2016.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

zu 3 **Quartier an der Stadtmauer**
Sachstandsbericht
Sitzungsvorlage: VO/2016/0610-R6

Vortrag: Berufsmäßiger Stadtrat Beese

Beschluss:

Der Bau- und Werksenat nimmt den Sachstandsbericht des Baureferenten zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

zu 4 **Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren**
mit integriertem Landschaftsplan
für den Bereich südwestlich des Klinikum Bamberg Am Bruderwald
Sitzungsvorlage: VO/2016/0403-61

Vortrag: Herr Burr, Leiter Stadtplanungsamt

Beschluss:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans für das in der Begründung zum Plankonzept vom 06.12.2016 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Bau- und Werksenat billigt das Flächennutzungsplanänderungs-Konzept vom 06.12.2016.
4. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:
JA- Stimmen: 11
Nein- Stimmen: 2

zu 5 **Bebauungsplanverfahren Nr. 124 F**
für das Gebiet zwischen Amalienstraße, Herzog-Max-Straße, Ottostraße und Schützenstraße im Bamberger Haingebiet
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Beschluss einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB
Sitzungsvorlage: VO/2016/0601-61

Vortrag: Herr Burr, Leiter Stadtplanungsamt

Beschluss:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.

2. Der Bau- und Werksenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 F für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 06.12.2016 abgegrenzte Gebiet.

3. Zur Sicherung der Bauleitplanung beschließt der Bau- und Werksenat aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1. S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, i.V. mit dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern i.d.F.d.Bek. vom 22.08.1998 (GVBL.S.796), in der zuletzt geänderten Fassung, folgende Veränderungssperre als Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Plan, der Bestandteil der Satzung ist (Plan des Stadtplanungsamtes vom 06.12.2016).

§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen

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

§ 3 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

4. Die Anträge der SPD-Stadtratsfraktion vom 07.11.2016 und der BA-Stadtratsfraktion vom 09.11.2016 sind damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Abstimmungsergebnis:
JA- Stimmen: 10
Nein- Stimmen: 2

zu 6	**Städtebauliche Verträge zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 für den Bereich Jakobsberg, Ecke Wildensorger Straße und Dr.-Remeis-Straße vom 13.07.2009 und 23.04.2013;** **- Städtebauliches Ziel der Reduzierung des Kfz-Verkehrs durch Bezuschussung der Fahrtkosten für Schülerinnen, Schüler und Studierende des Caritasverbandes für die Erzdiözese Bamberg e.V.** **-Erfahrungsbericht** **Sitzungsvorlage: VO/2016/0580-A6**

Vortrag: Herr Bauer-Banzhaf, Leiter Fachbereich 6A

Beschluss:

Der Bau- und Werksenat nimmt den Sitzungsvortrag des Baureferates zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

zu 7	**Zustimmungsverfahren nach Art. 73 (1) BayBO: Erweiterung der Aufnahmeeinrichtung Oberfranken (AEO) auf max. 3500 Unterkunftsplätzen) Bamberg, Erlenweg 1, 2, 5, 6, 7, 8, 11, 12, Buchenstr. 2, 6, 8, 12, Pappelweg 1, 2, 3 6, Akazienweg 1, 2, 5, 6** **Sitzungsvorlage: VO/2016/0595-62**

Vortrag: Berufsmäßiger Stadtrat Beese

Beschluss:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Sitzungsvortrag der Verwaltung zur Kenntnis.

2. Der Bau- und Werksenat verweigert die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB.

3. Im Verfahren nach Art. 73 BayBO wird die Regierung von Oberfranken aufgefordert, ihre Zustimmung von folgenden Auflagen und Bedingungen abhängig zu machen:

   a) Die höchstzulässige Gesamtkapazität wird auf 1.500 Personen festgelegt.

   b) Der dann nicht mehr für die AEO benötigte Teil der ehemaligen Flynn-Housing-Area wird für Zwecke der Wohnraumversorgung insbesondere für anerkannte Flüchtlinge und einkommensschwächere Haushalte durch den Freistaat Bayern zum Erwerb durch die Stadt Bamberg von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben freigegeben.

   c) Die Betriebssicherheit der AEO wird durch die Vorlage eines Sicherheitskonzeptes, welches insbesondere auch ein Entfluchtungskonzept unter Berücksichtigung der Maximalbelegungskapazität enthalten muss, nachgewiesen.

   d) Es ist der Nachweis durch ein immissionsschutzrechtliches Gutachten zu führen, dass bei einer Vollbelegung die Grenzwerte der TA Lärm für Mischgebiete (MI) eingehalten werden. Erforderlichenfalls ist die maximal zulässige Belegung dem Ergebnis der Begutachtung anzupassen.

   e) Es ist ein Stellplatznachweis so zu führen, dass von nach der Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg nachzuweisenden Kfz-Stellplätzen 1/3 für Besucher - also außerhalb der Umzäunung benutzbar - real nachgewiesen werden.

   f) Es ist ein mit Stellplätzen und sanitären sowie sonstigen erforderlichen Einrichtungen ausgestattetes Besucherzentrum zur nachhaltigen Abwicklung des Besucherverkehrs zu planen und auszuführen.

   g) Voraussetzung für die Einrichtung eines neuen Fußgängerzugangsbereiches zur AEO im Bereich der Pödeldorfer Straße ist die Neuherstellung eines Geh- und Radweges in diesem Bereich. Die Zaunplanung ist dabei so festzusetzen, dass Geh- und Radweg problemlos außerhalb des Zaunes errichtet werden können.

   h) Die Genehmigung wird zeitlich bis zum 31.12.2025 befristet.

   i) Das Vorhaben ist so zu planen und auszuführen, dass die bestehenden Hauptkanäle in der Eichendorffstraße und in der Zollnerstraße nicht hydraulisch überlastet werden.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

zu 8	**Voranfrage: Errichtung einer Feldscheune Bamberg, Wildensorger Hauptstr., Gemarkung Wildensorg, Flur-Nr. 339 Sitzungsvorlage: VO/2016/0593-62**

Vortrag: Herr Stenglein, Leiter Bauordnungsamt

Beschluss:

Der Bau-und Werksenat nimmt die Voranfrage zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

zu 9	**Denkmalliste - Teil A: Baudenkmäler/Teil B: Bodendenkmäler - Nachqualifizierung und Revision der Denkmalliste (2006-2013/14); - Nachträge zur Denkmalliste; Herstellung des Benehmens nach Art. 2 Abs. 1 Satz 2 DSchG Sitzungsvorlage: VO/2016/0591-62**

Vortrag: Berufsmäßiger Stadtrat Beese

Beschluss:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt von der neustrukturierten Denkmalliste als Ergebnis der Nachqualifizierung und Revision der Denkmalliste (2006-2013/14) und von den Nachträgen der vom Bayer. Landesamt für Denkmalpflege aufgrund Art. 2 DSchG erstellten Denkmalliste Kenntnis, erhebt keine Einwände und stellt das Benehmen der Gemeinde nach Art. 2 DSchG her.

2. Die Verwaltung wird beauftragt den „Bayerischen Denkmal-Atlas“ innerhalb der Stadt Bamberg in ortsüblicher Form bekannt zu machen, insbesondere mit dem Hinweis, dass die Denkmalliste mit Hilfe dieses Instruments gemäß Art. 2 Abs. 1 Satz 5 DSchG „von jedermann eingesehen werden“ kann.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

zu 10	**Liste sanierungsbedürftiger bzw. vom Verfall bedrohter Einzeldenkmäler im Weltkulturerbe; Periodischer Bericht Sitzungsvorlage: VO/2016/0590-62**

Vortrag: Herr Stenglein, Leiter Bauordnungsamt

Beschluss:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Herbst 2017 erneut zu berichten.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

Anwesenheitsliste:

Anwesende:

Herr Andreas Starke Oberbürgermeister - SPD
Frau Elfriede Eichfelder - CSU
Herr Dr. Franz-Wilhelm Heller - CSU
Herr Peter Neller - CSU
Herr Heinz Kuntke - SPD
Herr Sebastian Martins Niedermaier - SPD
Herr Peter Süß - SPD
Herr Tobias Rausch - GAL Vertretung für: Herrn Peter Gack
Frau Ursula Sowa - GAL
Herr Herbert Lauer - BA
Herr Norbert Tscherner - BBB
Herr Michael Bosch - BA
Frau Daniela Reinfelder - BuB

Abwesende:

Herr Peter Gack - GAL entschuldigt