

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2017/0743-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 09.02.2017</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 336 N mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet südlich des Malerviertels zwischen verlängerter Ohmstraße und Berliner Ring-"BMW-Autohaus" Teilweise Änderung der Bebauungspläne Nr. 425 K, 330 A/424 A/336 C/337 B/425 B und 336 M</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Datum</th> <th style="width: 45%;">Gremium</th> <th style="width: 40%;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08.03.2017</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	08.03.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
08.03.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

- Bericht über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bericht über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Planung

Anlass der Planung ist die strategische Entscheidung der ortsansässigen Firma Autohaus Sperber GmbH & Co. KG, Bamberg, im Stadtgebiet einen neuen Betriebsstandort für ein Autohaus zu errichten. Das Unternehmen beabsichtigt seinen Betriebssitz vom Kunigundendamm 80 nach Bamberg-Ost an den Berliner Ring südlich des Malerviertels zu verlagern. Am 28. April 2016 wurde durch das Autohaus Sperber ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt, dem der Bau- und Werksenat in seiner Sitzung vom 08.06.2016 stattgab. Im Rahmen der seitherigen Weiterentwicklung des Projekts hat sich eine Änderung der Vorhabenträgerschaft ergeben, Antragssteller ist nun Herr Joachim Sperber. Der Antrag wurde entsprechend aktualisiert und wird im Bau- und Werksenat als Tischvorlage vorgelegt. Mit dem Antrag erklärt sich der Vorhabenträger zur Übernahme der Kosten für die notwendigen Planungen und erforderlichen Gutachten bereit.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren 336 N gemäß § 12 BauGB mit paralleler Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung der neuen Niederlassung

des BMW-Autohauses Sperber in Bamberg geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich in Bamberg-Ost, westlich des Berliner Rings, südlich des Malerviertels sowie nördlich der bestehenden Gewerbeflächen an der Ohmstraße.

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werkssenates vom 09.11.2016 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 336 N in der Fassung vom 09.11.2016 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit von 05.12.2016 bis 13.01.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Der Stadtgestaltungsbeirat befasste sich am 22.11.2016 in öffentlicher Sitzung erneut mit dem Vorhaben. Der Stadtgestaltungsbeirat begrüßte die deutliche Ausprägung und Abgrenzung des Grünzuges sowie die Positionierung des Gebäudes Richtung Süden. Weitere Empfehlungen wurden zur Gestaltung der Parkplätze und zu Baumpflanzungen gemacht. Eine erneute Vorlage der Planung war nicht erforderlich.

In Bezug auf die erforderliche Verlegung des Jugendtreffs wurde zwischen der Innovative Sozialarbeit gGmbH, der Stadt Bamberg und den Graf-Stauffenberg-Schulen eine Kooperationsvereinbarung zur Unterstützung der Kooperation von Schule und Jugendarbeit abgeschlossen.

3. Behandlung der Anregungen

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

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung, mit Schreiben vom 05.12.2016
2. Staatliches Bauamt, mit Schreiben vom 05.12.2016
3. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 07.12.2016
4. Autobahndirektion Nordbayern, mit Schreiben vom 07.12.2016
5. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 08.12.2016
6. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 08.12.2016
7. Handwerkskammer für Oberfranken, mit Telefonat am 08.12.2016
8. Bayernwerk, mit Schreiben vom 09.12.2016
9. Kultur, Schulverwaltungs- und Sportamt, mit Schreiben vom 12.12.2016
10. Zentrum Welterbe, mit Schreiben vom 12.12.2016
11. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 14.12.2016
12. Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 14.12.2016
13. ADVC Bamberg, mit Schreiben vom 15.12.2016
14. FB 6 AE, mit Schreiben vom 15.12.2016
15. Stadt Hallstadt, mit Schreiben vom 20.12.2016
16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, mit Schreiben vom 21.12.2016
17. Bauordnungsamt, mit Schreiben vom 23.12.2016
18. Freiwillige Feuerwehr, mit Schreiben vom 29.12.2016

19. Regierung von Oberfranken Gewerbeaufsichtsamt, mit Schreiben vom 29.12.2016
20. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 03.01.2017
21. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg, mit Schreiben vom 9.01.2017
22. Telekom Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 11.01.2017
23. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 11.01.2017
24. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 12.01.2017
25. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 12.01.2017
26. VCD Verkehrsclub Deutschland, mit Schreiben vom 13.01.2017
27. Stadtgestaltungsbeirat, mit Sitzungsprotokoll vom 22.11.2016

B. Öffentlichkeit

Es gingen insgesamt 9 Schreiben von Seiten der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 336 N ein. Aus Datenschutzgründen werden die jeweiligen Personen nicht namentlich aufgeführt und im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen als „Schreiben“ (A, B, C, D, E, F, G, H, I) benannt.

Die Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie des Stadtgestaltungsbeirats sind in der Anlage 1 tabellarisch dargelegt und mit einem Behandlungsvorschlag versehen.

4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplans vom 09.11.2016

Bedingt durch die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ergeben sich lediglich redaktionelle Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der Begründung und des Weiteren in den Festsetzungen des Grünordnungsplans.

Festsetzungen des Bebauungsplans

- Auf Anregung des Umweltamts wurde ein Hinweis bezüglich der Kampfmittelverdachtsflächen aufgenommen.
- Ergänzt wurde auch ein Hinweis, dass bei Auffinden unbekannter Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien das Umweltamt zu informieren ist.
- Aufgenommen wurde der Hinweis, dass Aushubmassen gemäß dem Abfallgesetz zu entsorgen sind.
- Darüber hinaus wurde ergänzt, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 336 N die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs außer Kraft treten.

Begründung zum Bebauungsplan

- In der Begründung zum Bebauungsplan wurde im Kapitel 2.2. Alternativenprüfung das MUNA- Gelände mit aufgenommen. Leider stellt diese Fläche keine Option dar, da es zeitlich nicht absehbar ist, wann Grundstückszugriff, Planungsrecht und Erschließung vorliegen werden.

Festsetzungen des Grünordnungsplans

- Ergänzung unter Punkt 1.1, dass Wurzelschotts auch für Pflanzungen am Geh-/Radweg in Verlängerung der Ohmstraße einzubauen sind,
- Ergänzung der Regelung zu den Ausgleichsmaßnahmen in Punkt 5,
- Ergänzung unter Punkt 6, dass das Straßenbegleitgrün entlang des Berliner Rings nach Abschluss der Umbaumaßnahmen wieder als Sandmagerrasen herzustellen ist.

An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten. Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans sind von redaktioneller Art und mit den jeweiligen Trägern abgestimmt. Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen kann auf eine erneute öffentliche Auslegung der Planung verzichtet werden. Der Bebauungsplan wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

5. Durchführungsvertrag

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt ist der Abschluss eines Durchführungsvertrags erforderlich.

Der Vertrag enthält insbesondere Regelungen zu folgenden Themen:

- Erschließungsmaßnahmen
- Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Grünordnung
- Beteiligung an den Kosten der Verlagerung des Jugendtreffs
- Durchführungspflicht und Sicherheitsleistungen

Der Durchführungsvertrag befindet sich in letzter Abstimmung und wird als Entwurf mit den Unterlagen für die Sitzung des Bau- und Werksenats an die Fraktionen versandt und liegt spätestens bis zur Sitzung am 8. März 2017 unterschrieben vor.

6. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für den Bebauungsplan Nr. 336 N vom 08.03.2017 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 öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Behandlung 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 Bau- und Werksenat beschließt aufgrund
 - a) des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) 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. 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 (GVGI. S. 588) in der zuletzt geänderten Fassungden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 336 N vom 08.03.2017, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung sowie die Vorhabenplanung und die Begründung mit Umweltbericht vom 08.03.2017.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

- Anlage 1: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Verteiler:

-