

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2017/0965-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 07.06.2017</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 242 F - Wohnen im Ulanenpark für das Gebiet zwischen Kapellenstraße, Theresienstraße, Hedwigstraße, Er- lichstraße und Jägerstraße</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05.07.2017</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	05.07.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
05.07.2017	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. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenates vom 05.04.2017 wurde der Bebauungsplanentwurf Nr. 242 F in der Fassung vom 05.04.2017 nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 02.05. bis 02.06.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der 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 Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung | mit Schreiben vom 13.04.2017 |
| 2.1.2 Stadt Bamberg
Kultur-, Schulverwaltungs- und Sportamt | mit Schreiben vom 19.04.2017 |
| 2.1.3 PLEdoc | mit Schreiben vom 24.04.2017 |

2.1.4	Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken	mit Schreiben vom 25.04.2017
2.1.5	Amt für Ernährung, Land- Wirtschaft und Forsten, Kitzingen	mit Schreiben vom 02.05.2017
2.1.6	Bayernwerk AG	mit Schreiben vom 02.05.2017
2.1.7	Stadt Bamberg Zentrum Welterbe	mit Schreiben vom 04.05.2017
2.1.8	Polizeiinspektion Bamberg Stadt (Sachbereich Verkehr)	mit Schreiben vom 08.05.2017
2.1.9	Stadtwerke Bamberg	mit Schreiben vom 12.05.2017
2.1.10	Regierung von Oberfranken	mit Schreiben vom 16.05.2017
2.1.11	Stadt Bamberg Immobilienmanagement	mit Schreiben vom 17.05.2017
2.1.12	Beirat für Menschen mit Behinderung	mit Schreiben vom 18.05.2017
2.1.13	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg	mit Schreiben vom 18.05.2017
2.1.14	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg	mit Schreiben vom 19.05.2017
2.1.15	Wirtschaftsförderung	mit Schreiben vom 19.05.2017
2.1.16	Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg	mit Schreiben vom 22.05.2017
2.1.17	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	mit Schreiben vom 26.05.2017
2.1.18	Deutsche Telekom Technik GmbH	mit Schreiben vom 29.05.2017
2.1.19	Stadt Bamberg Amt f. Umwelt-, Brand-, u. Katastrophenschutz	mit Schreiben vom 30.05.2017
2.1.20	Stadt Bamberg Stadtjugendamt	mit Schreiben vom 02.06.2017
2.1.21	Deutsche Bahne AG DB Immobilien	mit Schreiben vom 06.06.2017
2.2.	<u>Öffentlichkeit</u>	
2.2.1	Bürger A	mit Schreiben vom 23.05.2017
2.2.2	Bürger B	mit Schreiben vom 23.05.2017

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

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

- Aufgrund weitergeführter stadtinterner Abstimmungen wurden in den textlichen Festsetzungen zu Verkehrsflächen die Festsetzung zu Pollern um ein Durchfahrtsverbot für alle motorisierten Zweiräder mit Verbrennungsmotor erweitert.
- Innerhalb der textlichen Festsetzungen wurde die Tabelle zum Maß der Nutzung für das Mischgebiet MI 2 hinsichtlich der möglichen Geschosse ergänzt. Die bereits über die unterschiedlichen Wandhöhen geregelte Höhenabstufung wurde bei den möglichen Geschossen nachvollzogen und um die Festsetzung von III Geschossen ergänzt.
- Die grünordnerischen Festsetzungen wurden in einigen Detailpunkten angepasst bzw. verfeinert:

Die Festsetzung für die Begrünung von Tiefgaragendecken wurde angepasst. Die Überdeckung der Tiefgaragen wurde von ursprünglich mind. 0,5 m auf mind. 0,8 m erhöht.

Die textlichen Festsetzungen für die öffentliche Grünanlage (Parkanlage) wurden um den Passus für die Umsetzung einer 3-reihigen Naturhecke bestehend aus standortheimischen Heistern und Sträuchern ergänzt.

Die textlichen Festsetzungen für die öffentliche Grünfläche (Spielplatz) wurden verfeinert. Der Schwerpunkt hin zu einem Erlebnisspielplatz wurde im Titel von Spielplatz auf Abenteuerspielplatz ergänzt. Die Abschirmung nach Westen hin wurde im Detail verfeinert. Es wird nun zum Ausdruck gebracht, dass diese in Form einer mehrreihigen und artenreichen naturnahen Hecke auszuführen ist.

Die vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen für die Ansiedlung von Fledermäusen wurden detaillierter ausgestaltet. Festgesetzt ist nun, dass bei den Geschosswohnungsbauten der Baugebiete WA 3, 8, 10 und 11 jeweils 4 Fledermausbausteine bzw. Mauerseglerhöhlen mit Süd-, Ost oder Westausrichtung eingebaut werden müssen.

Die als Verkehrsbegleitgrün festgesetzten Flächen sollen mit einer Saatgutmischung für Magerrasen (regionales Saatgut, HK 12/UG 12, mager sauer) dauerhaft begrünt werden. Ursprünglich war eine Begrünung mit einer extensiven Rasenmischung vorgesehen.

- In den Hinweisen des Bebauungsplanes wurde aufgrund der gesetzlichen Vorgaben nachfolgender Passus aufgenommen:

Regelwerke/Normen

Die aufgeführten DIN-Normen können im Stadtplanungsamt Bamberg, Baureferat, Untere Sandstraße 34, 96049 Bamberg zu den Besuchszeiten eingesehen werden.

- Aufgrund der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen im Planwerk wurde auch die Begründung entsprechend überarbeitet.

An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten. Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans sind lediglich geringfügiger und redaktioneller Art und dienen der Klarstellung der Festsetzungen.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen und Ergänzungen kann auf eine erneute öffentliche Auslegung der Planung verzichtet werden.

Der Bebauungsplan wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

5. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es wird beantragt, die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen sowie für den Bebauungsplan Nr. 242 F vom 05.07.2017 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat 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 Werkssenat 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 (GVBl. S. 588) in der zuletzt geänderten Fassung.

den Bebauungsplan Nr. 242 F vom 05.07.2017, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie der Begründung vom 05.07.2017, als Satzung.

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 eingegangenen Stellungnahmen

Verteiler: