

Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2017/0975-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 12.06.2017 Referent: Beese Thomas	
Bebauungsplanverfahren Nr. 46 N mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich des ehemaligen Hochbehälters am Oberen Stephansberg Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Teilweise Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 E		
Beratungsfolge:		
Datum 05.07.2017	Gremium Bau- und Werksenat	Zuständigkeit Entscheidung

- Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bericht über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Planung

Die Stadtwerke Bamberg GmbH hat mittels des Investitionsprogrammes „Wasser 2025“ einen Trinkwasserhochbehälter an der Altenburger Straße im Rahmen der Modernisierung der Trinkwasserversorgung Bamberg errichtet. Der neue Hochbehälter wurde im November 2015 in Betrieb genommen und ersetzt somit den derzeit noch bestehenden Hochbehälter am Oberen Stephansberg. Die nun vorliegende Planung dient zur Regelung der Nachfolgenutzung; es ist eine Wohnnutzung vorgesehen.

Auf den Grundstücken Fl. Nrn. 4083/4 und 4083/5 der Gemarkung Bamberg (beide im Besitz der Stadtwerke Bamberg) ist die Errichtung von vier freistehenden Einzelhäusern inklusive 4 Garagen geplant. Vorgesehen ist eine zweigeschossige Wohnbebauung in einem Reinen Wohngebiet (WR). Der bestehende Hochbehälter auf den Grundstücken muss für die Umsetzung künftiger Neubauvorhaben komplett abgebaut werden.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenats vom 06.07.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Das Bebauungsplankonzept Nr. 46 N in der Fassung vom 06.07.2016 lag nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit von 12.09.2016 bis einschließlich 04.10.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

3. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen nachfolgende Schreiben ein.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Tourismus & Kongress Service Bamberg, mit Schreiben vom 05.09.2016
2. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 05.09.2016
3. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, mit Schreiben vom 07.09.2016
4. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 12.09.2016
5. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 12.09.2016
6. Bayernwerk, mit Schreiben vom 15.09.2016
7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 16.09.2016
8. Bayerischer Bauernverband, mit Schreiben vom 20.09.2016
9. Deutsche Telekom, mit Schreiben vom 21.09.2016
10. Kabel Deutschland, mit Schreiben vom 21.09.2016
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, mit Schreiben vom 21.09.2016
12. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 23.09.2016
13. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 29.09.2016
14. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 30.09.2016
15. Freiwillige Feuerwehr Bamberg, mit Schreiben vom 30.09.2016
16. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 30.09.2016
17. Bauordnungsamt Bamberg, mit Schreiben vom 30.09.2016
18. Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 04.10.2016

B. Öffentlichkeit

1. Bürger A, mit Schreiben vom 19.08.2016
2. Bürger B, mit Schreiben vom 26.09.2016
3. Bürger C, mit Schreiben vom 28.09.2016
4. Bürger D, mit Schreiben vom 02.10.2016
5. Bürger E, mit Schreiben vom 03.10.2016
6. Bürger F, mit Schreiben vom 04.10.2016
7. Bürger G, mit Schreiben vom 04.10.2016
8. Bürger H, mit Schreiben vom 04.10.2016

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

4. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Bebauungsplanes Nr. 46 N vom 06.07.2016

Bedingt durch die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Weiterentwicklung der Planung ergeben sich Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplanentwurf.

- nach der Anregung der Deutschen Telekom wurde ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger für Telekommunikationseinrichtungen in den Entwurf des Bebauungsplans entsprechend des mitgeteilten Leitungsverlaufs eingetragen.
- den Anregungen der Freiwilligen Feuerwehr Bamberg hinsichtlich Feuerwehrezufahrt und Aufstellflächen wird entsprochen. Die erforderliche Aufstellfläche für Rettungsgeräte der Feuerwehr in der mitgeteilten Größe wurde im Entwurf des Bebauungsplans im Bereich des Wendehammers eingetragen.
- den Anregungen des Amtes für Umwelt- Brand- und Katastrophenschutz, Fachbereich Naturschutz, wurde durch Ergänzung des Punktes 9.4 in den Festsetzungen sowie durch Anpassung der Begründung entsprochen.
- die Anregungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sowie des Amtes für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz wurden im Bebauungsplan-Entwurf in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen schriftlich aufgenommen.
- auf Grund diverser vorgebrachter Bedenken und Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit ändert sich die Planung:
Der Hochbehälter inklusive Sohle wird komplett abgebrochen. Im Entwurf des Bebauungsplanes werden unter Berücksichtigung der umgebenden städtebaulichen Nutzung und Dichte künftig vier Baurechte ausgewiesen. Durch die Neugestaltung des Geländeverlaufes ergeben sich mit dem neuen Entwurf auch neue Höhenfestsetzungen der künftigen Baurechte. Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) liegt jeweils zwischen 2,30 m und 3,80 m niedriger als in der bisherigen Planung.
Weiterhin wird die maximale Grundfläche von vormals 200 m² je Gebäude auf jetzt 120 m² bis 160 m² je Gebäude reduziert. Die Flächen für Stellplätze, bzw. Garagen ist genauer als bisher eingegrenzt. Die Garagen liegen nun ebenso niedriger; künftig ist die Oberkante der Garagen nahezu identisch mit der EFOK der Hauptgebäude und kann somit als Terrasse fungieren.
- weitere Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs (unter anderem bzgl. maximaler Gebäudehöhe, Neuordnung der Flächen für Nebengebäude/Garagen/Stellplätze im südlichen Bereich, Festsetzungen zu den Stützmauern) sowie der Begründung sind redaktioneller Art, oder geringfügig und wirken sich nicht auf die Grundzüge der Planung aus.

5. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 46 N vom 05.07.2017 den nächsten Verfahrensschritt einzuleiten und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferats zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
3. Der Bau- und Werkssenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
4. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 46 N vom 05.07.2017 sowie den Entwurf der Begründung vom 05.07.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat, zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 46 N vom 05.07.2017 sowie zum Entwurf der Begründung vom 05.07.2017 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

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: