

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2017/1115-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 18.09.2017</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 241 ZA Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Wohnbebauung Friedrich-Ebert-Straße 11" Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Teilweise Änderung des Bebauungsplans Nr. 241 E</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 45%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>11.10.2017</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	11.10.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
11.10.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

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

I. Sitzungsvortrag:

1. Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenats vom 21.06.2017 wurde die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.06.2017 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 10.07.2017 bis einschließlich 11.08.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich aus, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

2. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen nachfolgende Schreiben ein:

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Fachbereich 6A, Abteilung Erschließung, mit Schreiben vom 04.07.2017
2. Bauordnungsamt – Abteilung Denkmalpflege, mit Schreiben vom 05.07.2017
3. Freiwillige Feuerwehr Bamberg, mit Schreiben vom 07.07.2017

4. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 13.07.2017

B. Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

3. Durchführungsvertrag

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bamberg erforderlich.

Der Durchführungsvertrag wurde innerhalb der Verwaltung und mit dem Vorhabenträger abgestimmt und liegt in vom Vorhabenträger unterzeichneter Form vor.

4. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es wird beantragt, die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen und für den Bebauungsplan Nr. 241 ZA vom 11.10.2017 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 erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Behandlung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen 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-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 Fassung

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 241 ZA, bestehend aus Planzeichnung mit Text vom 11.10.2017 und den Vorhabenplänen vom 11.10.2017, als Satzung sowie die Begründung zum Bebauungsplan vom 11.10.2017.

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 Deckungsvor-

		schlag 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:

Bebauungsplan-Verfahren "Nr. 241 ZA" - Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Für den Bereich der Wohnbebauung Friedrich-Ebert-Straße 11"

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)

Stellungnahme	Anregungen und Einwände	Stellungnahme und Beschlussvorschlag Planfertiger Büro für Städtebau, Bamberg und TEAM 4, Nürnberg
A. Träger öffentlicher Belange		
1	<p>Fachbereich 6A, Abteilung Erschließung, 04.07.2017</p> <p>Zum vorgenannten Bebauungsplanverfahren ist aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht weiterhin nichts zu veranlassen.</p>	- Kenntnisnahme
2	<p>Bauordnungsamt Bamberg - Abteilung Denkmalpflege, 05.07.2017</p> <p>Das Amt 62/D hat zu dem Bebauungsplanverfahren bereits in der ersten Beteiligung eine Stellungnahme am 30.09.2016 wie folgt abgegeben:</p> <p>"Nach Abbruch des bestehenden Einkaufsmarktes auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 11 wird die Fläche frei für ein zu errichtendes Wohngebäude mit fünf Wohngeschossen für insgesamt 19 Wohneinheiten, wobei das oberste Geschoss in der südlichen Hälfte der Wohnanlage als zurückgesetztes Staffelgeschoss ausgebildet werden soll. Das Grundstück wird mit einer Tiefgarage unterkellert. Es ist bereits in der Umgebung zum Großteil von bestehender Wohnnutzung umgeben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der Grenzen des Stadtdenkmals Bamberg (Art. 1 Abs. 3 DSchG). Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Einzelbaudenkmäler (Art. 1 Abs. 2 DSchG). Ebenso sind im sog. Nähebereich keine Baudenkmäler existent. Belange der Bodendenkmalpflege sind im Bebauungsplan bereits unter B – Hinweise – Ziff. 10 berücksichtigt. Denkmalpflegerische Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen."</p> <p>Aufgrund der Weiterentwicklung der Planung erfolgt nun eine erneute Vorlage. Die Änderungen in der Planung liegen im Wesentlichen bei der Anzahl der Wohnungen und beim Nachweis der dafür notwendigen KFZ-Stellplätze. Die Änderungen haben keine Auswirkungen auf die ursprünglich denkmalrechtliche Beurteilung des Bebauungsplanes. Insofern wird obige Stellungnahme weiterhin aufrechterhalten.</p>	- Kenntnisnahme
3	<p>Freiwillige Feuerwehr Bamberg, 07.07.2017</p> <p>Zu o. g. Bebauungsplanverfahren ist aus Sicht der Feuerwehr zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz sowie zur Personenrettung wie folgt Stellung zu beziehen:</p> <p><i>Abkürzungen:</i> Fw ... Feuerwehr BS-DSt. ... Brandschutzdienststelle RW ... Rettungsweg</p>	- Kenntnisnahme; die Hinweise werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens beachtet. In diesem Sinne wird auch eine Besprechung mit der Freiwilligen Feuerwehr erfolgen. Bezugnehmend auf ein Gespräch zwischen Vorhabenträger und der

<p>1) Bewertungsgrundlage a) Bebauungsplan und Begründung zum Bebauungsplanverfahren sowie Vorhabenpläne vom 21.06.2017</p> <p>2) Nutzung, bauliche Situation, Brandabschnitte- Bewertung a) Gebäude der GK 4- mittlere Gebäudehöhe</p> <p>3) Sicherstellung der Personenrettung; Angriffswege Feuerwehr a) Gebäude der Gebäudeklasse 4 bzw. 5 geplant → zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs wird i. d. R. Hubrettungsgerät der Fw benötigt → geeignete Feuerwehrezufahrten und -flächen sind vorzusehen (s. Pkt. 4). b) Im Bebauungsplan und in den Vorhabenplänen ist die Grünordnung in der Form zu berücksichtigen, dass die Feuerwehr die anzuleitenden Fenster jederzeit erreichen kann! Flächen für die Feuerwehr haben Vorrang vor der Grünordnung und sind ggf. auch abweichend vom Bebauungsplan nach Bedarf (auch später noch) einzurichten.</p> <p>4) Zufahrt, Flächen für die Feuerwehr a) Zufahrt über öffentliche Verkehrsflächen; b) Flächen für Feuerwehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nach derzeitigen Kenntnisstand ausreichend; c) Trotz Pkt. 4b) zu berücksichtigen: i) Aufstellfläche (AF) für Drehleiter (→ 6 m x 11m) vorzusehen und einzuplanen; ii) Abstand der AF (aAF) zum Gebäude bei gebäude-paralleler Lage: 3 m ≤ aAF ≤ 9 m; Balkone sind zu berücksichtigen! iii) Flächen für die Feuerwehr sind auch im Luftraum freizuhalten und dürfen nicht durch Bäume, Balkone, Vorbauten, etc. eingeengt werden; die Grünordnungsplanung ist entsprechend auszulegen; iv) Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) sind graphisch nachzuweisen und zu bemaßen und der Feuerwehr zur Freigabe vorzulegen; der Baumbestand ist in den Plänen darzustellen; d) Sofern Feuerwehrflächen auf privaten Grundstücken erforderlich sind / eingerichtet werden, sind die Feuerwehrezufahrten auf das Grundstück gem. AH-StVO (2005) des BayStMI zu kennzeichnen.</p> <p>5) Löschmittelversorgung, Löschwasserrückhaltung a) eine ausreichende Löschwasserversorgung gem. DVGW-Merkblatt W405 ist sicherzustellen, erforderliche Maßnahmen sind entsprechend einzuplanen; Hinweis: die Gemeinde ist für die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Umfang des Grundschutzes verantwortlich!</p> <p>6) sonstige Anmerkungen a) In den Treppenträumen werden trockene Steigleitungen mit Einspeisesteilen für die Feuerwehr als erforderlich erachtet, um die Personenrettung und Brandbekämpfung jederzeit effizient durchführen zu können b) Zugang von außen wird in TG vorgesehen; an der Planung ist festzuhalten! c) Rauchableitungsöffnungen aus der TG sind in ausreichendem Abstand zu den aufgehenden</p>	<p>Freiwilligen Feuerwehr am 20.10.2016 erfolgen alle relevanten Abstimmungen zu gegebener Zeit mit Hr. Stadtbrandrat Moyano.</p>
---	---

	<p>Gebäuden einzurichten.</p> <p>d) Bei Einrichtung von Garagenboxen in der TG müssen wirksame Löscharbeiten bei einem Brand in diesen Boxen jederzeit möglich → Gitter-Abtrennung mit großer Maschenweite (> 9 cm), Öffnungen zum Löschen mit Klapp- oder Falltüre nach unten (Seitenlänge mind. 30 cm), o. ä.) erforderlich.</p> <p>Abtrennungen der Boxen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.</p> <p>7) Anlagen zur dieser Stellungnahme</p> <p>a) keine</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme ist an das Planungsamt gerichtet; sie dient grundsätzlich nicht zur Verwendung als Kopie zur Weiterleitung an Dritte; der Inhalt darf unter Wahrung des Kontextes verwendet werden.</p>	
4	<p>Regierung von Oberfranken, 13.07.2017</p> <p>gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Bamberg werden keine Bedenken erhoben.</p>	- Kenntnisnahme

B. Bürger

	keine Eingänge	
--	----------------	--

Aufgestellt: Bamberg, 11.10.2017

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de