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:	**Mittwoch, 11.10.2017**
Sitzungsbeginn:	**16:00 Uhr**
Sitzungsende:	**19:20 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 Am Hochgericht / Hüttenfeldstraße
Kanal- und Straßenbau
Sitzungsvorlage: VO/2017/0895-61

3 Wirtschaftsplan EBB 2018 - hier: Erfolgs- und Vermögensplan, Finanzplan, Stellenübersicht
Sitzungsvorlage: VO/2017/1099-65

4 Wohnungsbau - Städtebauliche Rahmenbedingungen
Sitzungsvorlage: VO/2017/1062-61

5 "Sozialklausel" im Wohnungsbau
Erlass einer Richtlinie
Sitzungsvorlage: VO/2017/1065-A6

6 Bebauungsplanverfahren Nr. 402 A
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung des Baulinienplanes Nr. 122 B
"Wohnanlage Mittelbachstraße"
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Sitzungsvorlage: VO/2017/1110-61

7 Bebauungsplanverfahren Nr. 314 C
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung des Baulinienplanes 314 A für das Gebiet westlich der Kantstraße 20 - 26 "Wohnbebauung Kantstraße"
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Sitzungsvorlage: VO/2017/1053-61

8 Bebauungsplanverfahren Nr. 320 D
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet östlich der Katharinenstraße und westlich des Pleinserhofs "Wohnbebauung Katharinenstraße 2 und 4"
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Sitzungsvorlage: VO/2017/1054-61

9 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
Sitzungsvorlage: VO/2017/1115-61

10 Teilweise Aufhebung der allgemeinen Genehmigung nach § 144 (3) BauGB
im Sanierungsgebiet "AU"-"Aktive Kettenbrücke-Königstraße-Bahnhof
Sachstandsbericht
Sitzungsvorlage: VO/2017/1126-61

11 Ferienwohnungen in Bamberg - Prüfbericht
Sitzungsvorlage: VO/2017/1131-A6

Niederschrift:

zu 1	**Eröffnung der öffentlichen Sitzung**

Vortrag: Oberbürgermeister Starke

Auf Antrag von Oberbürgermeister Starke wird der Tagesordnungspunkt 11 "Am Hochgericht / Hüttenfeldstraße - Kanal und Straßenbau" vorgezogen.

Abstimmungsergebnis
Einstimmg

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

zu 2	**Am Hochgericht / Hüttenfeldstraße - Kanal- und Straßenbau Sitzungsvorlage: VO/2017/0895-61**

Vortrag: Herr berufsmäßiger Stadtrat Beese
Herr berufsmäßiger Stadtrat Felix

Beschluss:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beauftragt den EBB, die Kanalbaumaßnahme in 2018 durchzuführen.
3. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Finanzsenat folgende Beschlussfassung:

   Der Finanzsenat beauftragt die Verwaltung, die für die Umsetzung noch notwendigen Mittel für den Haushalt 2018 anzumelden.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	12
Nein- Stimmen:	1

zu 3	**Wirtschaftsplan EBB 2018 - hier: Erfolgs- und Vermögensplan, Finanzplan, Stellenübersicht** **Sitzungsvorlage: VO/2017/1099-65**

Vortrag: Herr berufsmäßiger Stadtrat Felix

Beschluss:

Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Festgesetzt wird der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2018 für den Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg im

a)	Erfolgsplan in den Erträgen auf	33.222.000 Euro
	in den Aufwendungen auf	34.252.000 Euro
b)	Vermögensplan auf	27.294.000 Euro
	bei Verpflichtungsermächtigungen von	12.655.000 Euro
	bei Darlehensaufnahmen für die Umschuldung des Trägerdarlehens von	2.470.000 Euro
	bei Darlehensaufnahmen für die Umschuldung von Darlehen nach Ablauf der Zinsbindung	4.879.000 Euro
	bei Darlehensaufnahmen für Investitionsmaßnahmen von	10.769.000 Euro

2. Die von der Werkleitung für die Jahre 2017 mit 2021 aufgestellten Finanzpläne unter Zugrundelegung des hierfür ausgewiesenen Investitionsprogramms für die einzelnen Wirtschaftsjahre werden mit folgenden Ansätzen genehmigt für

Jahre	2017 Euro	2018 Euro	2019 Euro	2020 Euro	2021 Euro
Entsorgungs- und Baubetrieb	a) Gesamteinnahmen und -ausgaben des Vermögensplanes b) Vorgesehene Investitionen				
a)	22.613.000	27.294.000	24.392.000	30.806.000	16.887.000
b)	8.236.000	10.769.000	12.528.000	12.292.000	5.595.000

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

zu 4	**Wohnungsbau - Städtebauliche Rahmenbedingungen** **Sitzungsvorlage: VO/2017/1062-61**

Vortrag: Herr berufsmäßiger Stadtrat Beese

Beschluss:

Der Bau- und Werksenat der Stadt Bamberg nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

zu 5	**"Sozialklausel" im Wohnungsbau** **Erlass einer Richtlinie** **Sitzungsvorlage: VO/2017/1065-A6**

Vortrag: Oberbürgermeister Starke
Herr berufsmäßiger Stadtrat Beese

Stadtrat Schwimmbeck stellt folgenden einen Änderungsantrag:
"Über folgende 3 Änderungsvorschläge soll einzeln abgestimmt werden:

4) Teil I, Ziffer 2 der Richtlinie ändern zu: "Der Anteil der Wohnfläche, welcher unter die "Sozialklausel" fällt, beträgt 30 % (bisher 20 %)
5) Teil II, Ziffer 2.2 der Richtlinie ändern zu: "Die Mietbindungsdauer gilt für 25 Jahre ab dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit des Objektes" (bisher: 20 Jahre)
6) Einführungssatz zu Teil II der Richtlinie: Der bisherige Satz "Alle vier nachfolgenden Umsetzungsmöglichkeiten sind zur Erfüllung der Sozialklausel miteinander kombinierbar oder einzeln anwendbar." wird ergänzt/fortgeführt mit dem Satz: "Die Belegung bei einkommensorientierter Förderung ist dabei so zu gestalten, oder es ist bei Anwendung der "Städtischen Mietobergrenze" ein so großer Anteil des Wohnraums an der jeweils gültigen KdU-Grenze festzusetzen, dass die Quote zu 2/3 mit Wohnraum an der KdU-Grenze realisiert bzw. übertragen bzw. abgelöst wird."

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 4:
Ja-Stimmen: 2
Nein-Stimmen: 11
Abstimmungsergebnis zu Ziffer 5:
Ja-Stimmen: 2
Nein-Stimmen: 11
Abstimmungsergebnis zu Ziffer 6:
Nein-Stimmen: 13

Damit ist der Antrag in allen Ziffern abgelehnt.

Auf Antrag der Verwaltung ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

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

2. Der Bau- und Werksenat empfiehlt der Vollsitzung folgende Beschlussfassung:

   „Die Vollsitzung beschließt die „Richtlinie Sozialklausel“ entsprechend den Anlagen 1 und 2 mit folgenden Änderungen/Korrekturen:

   a) in Anlage 1, Teil III (Vollzug), Ziff. 4 wird der Begriff „mittelbare Bindung“ durch „mittelbare Belegung“ ersetzt,

   b) Anlage 1, Teil I (Anwendungsbereich), Ziff. 2, wird ergänzt durch:

      „Zur Vermeidung von Umgehungen sind die Voraussetzungen für die Anwendung auch erfüllt, wenn formal getrennte Wohnbauvorhaben derselben Art in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen und zusammen die maßgebenden Wohnflächengrenzen erreichen oder überschreiten. Ein enger räumlicher Zusammenhang ist vor allem gegeben, wenn die Anlagen auf demselben oder benachbarten Grundstück liegen und die Umsetzung maximal 10 auseinerander liegt. Eine Umsetzung durch verschiedene Bauherren ist ebenfalls unbeachtlich.““

3. Der Bau- und Werksenat stellt klar, dass die Eckdaten aus der „Richtlinie Sozialklausel“ auch auf Bebauungsplanverfahren Anwendung finden, die zwischen dieser Beschlussfassung und der Behandlung in der Vollsitzung einen Auslegungsbeschluss erhalten.

4. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung vor Ablauf von zwei Jahren einen Erfahrungsbericht vorzulegen.

5. Die Anträge der SPD-Stadtratsfraktion vom 23.01.2017, von Herrn Stadtrat Schwimmbeck vom 15.02.2017 und vom 11.10.2017 und der GAL-Stadtratsfraktion vom 27.03.2017 sind geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Abstimmungsergebnis:
Ja- Stimmen: 5
Nein- Stimmen: 8

zu 6 Bebauungsplanverfahren Nr. 402 A
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung des Baulinienplanes Nr. 122 B
"Wohnanlage Mittelbachstraße"
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Sitzungsvorlage: VO/2017/1110-61

Vortrag: Herr Burr, Leiter Stadtplanungsamt
Frau Dr. Neubauer, Stadtplanerin
Herr Freitag, Architekt - Büro Eis Architekten GmbH

Beschluss:

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

2. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

3. Der Bau- und Werksenat 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 Werksenat beauftragt das Baureferat den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 402 A vom 11.10.2017 mit dem Entwurf der Begründung sowie die Vorhabenpläne vom 11.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 402 A vom 11.10.2017 mit dem Entwurf der Begründung sowie zu den Vorhabenplänen vom 11.10.2017 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

6. Die Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.07.2017 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

zu 7	**Bebauungsplanverfahren Nr. 314 C** **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung des Baulinienplanes 314 A für das Gebiet westlich der Kantstraße 20 - 26 "Wohnbebauung Kantstraße"** **Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB** **Sitzungsvorlage: VO/2017/1053-61**

Vortrag: Oberbürgermeister Starke

Beschluss:

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

2. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

3. Der Bau- und Werksenat 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 Werksenat beauftragt das Baureferat den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 314 C vom 11.10.2017 mit dem Entwurf der Begründung sowie die Vorhabenpläne vom 11.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 314 C vom 11.10.2017 mit dem Entwurf der Begründung sowie zu den Vorhabenplänen vom 11.10.2017 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

zu 8	**Bebauungsplanverfahren Nr. 320 D** **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet östlich der Katharinenstraße und westlich des Pleinserhofs "Wohnbebauung Katharinenstraße 2 und 4"** **Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB** **Sitzungsvorlage: VO/2017/1054-61**

Vortrag: Oberbürgermeister Starke

Beschluss:

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

2. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

3. Der Bau- und Werksenat 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 Werksenat beauftragt das Baureferat den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 320 D vom 11.10.2017 mit dem Entwurf der Begründung sowie die Vorhabenpläne vom 11.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 320 D vom 11.10.2017 mit dem Entwurf der Begründung sowie zu den Vorhabenplänen vom 11.10.2017 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

6. Der Antrag der BA-Stadtratsfraktion vom 08.05.2017 ist durch die Durchführung einer Ortsbesichtigung geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

zu 9	**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** **Sitzungsvorlage: VO/2017/1115-61**

Vortrag: Oberbürgermeister Starke
Herr Burr, Leiter Stadtplanungsamt

Beschluss:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat 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 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 (GVBI. 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 (BGBI. 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.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

zu 10	**Teilweise Aufhebung der allgemeinen Genehmigung nach § 144 (3) BauGB im Sanierungsgebiet "AU"-"Aktive Kettenbrücke-Königstraße-Bahnhof - Sachstandsbericht Sitzungsvorlage: VO/2017/1126-61**

Vortrag:

Vortrag: Herr berufsmäßiger Stadtrat Beese

Beschluss:

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

2. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:

    1. Der Stadtrat nimmt den Bericht des Baureferats zur Kenntnis.

    2. Der Stadtrat beschließt die teilweise Aufhebung der Allgemeinen Genehmigung aus dem Beschluss der Stadtratssitzung vom 27.07.2009, ortsüblich bekanntgemacht im Rathaus Journal vom 14.08.2009.

    3. Künftig sollen Vorhaben nach § 144 Abs. 2 Ziffern 2-4 des Baugesetzbuches (BauGB) im Sanierungsgebiet "Aktive Kettenbrücke-Königstraße-Bahnhof" entsprechend der Satzung vom 07.08.2009, ortsüblich bekanntgemacht im Rathaus Journal vom 14.08.2009, wieder genehmigungspflichtig sein. Die Allgemeine Genehmigung für Werbeanlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen bleibt unberührt.
    Die teilweise Aufhebung der Allgemeinen Genehmigung tritt gemäß § 144 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Veröffentlichung im Rathaus Journal (Mitteilungsblatt) der Stadt Bamberg in Kraft.

    4. Das Baureferat wird beauftragt, die teilweise Aufhebung der Allgemeinen Genehmigung dem Grundbuchamt mitzuteilen mit dem Hinweis, dass mit der Veröffentlichung im Rathaus Journal Vorhaben nach § 144 Abs. 2 Ziffern 2-4 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmigungspflichtig sind.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

Auf Antrag der Verwaltung wird bei Ziffer 3 das Wort "Aufgrabungen" durch das Wort "Abgrabungen" ersetzt.

Oberbürgermeister Starke verlässt die Sitzung. Den Vorsitz übernimmt Stadtrat Neller.

zu 11	**Ferienwohnungen in Bamberg - Prüfbericht** **Sitzungsvorlage: VO/2017/1131-A6**

Vortrag:

Vortrag: Herr Bauer-Banzhaf, Fachbereich Baurecht Zentrale Beschaffungs- und Vergabestelle

Beschluss:

Der Bau- und Werksenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.

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 Ralf Dischinger - GAL	
Frau Petra Friedrich - GAL	Vertretung für: Frau Ursula Sowa
Herr Michael Bosch - BA	
Herr Herbert Lauer - BA	
Herr Norbert Tscherner - BBB	
Herr Pankraz Deuber - BuB	Vertretung für: Frau Daniela Reinfelder

Abwesende:

Frau Ursula Sowa - GAL	entschuldigt
Frau Daniela Reinfelder - BuB	entschuldigt