

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: Stadtwerke</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2017/1406-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 11.12.2017</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Bebauungsverfahren Nr. 46 N mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich des ehemaligen Hochbehälters am Oberen Stephansberg</p> <p>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</p> <p>Teilweise Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 E</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 50%;">Gremium</td> <td style="width: 30%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>17.01.2018</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	17.01.2018	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
17.01.2018	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 und Ziel der Planung

Die Stadtwerke Bamberg GmbH hat mittels des Investitionsprogramms „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.

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

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenates vom 05.07.2017 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 46 N in der Fassung vom 05.07.2017 lag nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit von 25.09.2017 bis 30.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

3. Behandlung der Anregungen

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

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. FB 6A/E, Fachbereich Baurecht / Erschließung, mit Schreiben vom 18.09.2017
2. Amt 62 – Bauordnungsamt / Denkmalpflege, mit Schreiben vom 25.09.2017
3. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim mit Schreiben vom 26.09.2017
4. Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 27.09.2017
5. Bayernwerk Netz GmbH, mit Schreiben vom 27.09.2017
6. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, mit Schreiben vom 04.10.2017
7. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 06.10.2017
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 10.10.2017
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, mit Schreiben vom 11.10.2017
10. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 14.10.2017
11. Amt 38 – Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 17.10.2017
12. Bayerischer Bauernverband, mit Schreiben vom 17.10.2017
13. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 25.10.2017
14. Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg e.V., mit Schreiben vom 26.10.2017
15. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 27.10.2017
16. Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 30.10.2017

B. Öffentlichkeit

1. Bürger A – 5. Bürger E

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 N vom 05.07.2017

Bedingt durch die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aufgrund der Weiterentwicklung der Planung ergeben sich Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan.

- die Darstellung der Flächen für Stellplätze und Garagen im nördlichen Bereich des Plangebietes wurde überarbeitet. Die Gesamtflächen der Garagen sowie der Stellplätze wurde in der Planzeichnung jeweils zusammengefasst, Grundstücksgrenzen entfallen. In der Begründung sind diese Flächen durch Beschreibung einer jeweiligen maximalen Gesamtfläche weiter definiert.

- das Schema zur Grundstückszuteilung wurde aus dem Planlayout entfernt.

- zur Reduzierung der baulichen Höhenentwicklung wurde für das Haus Nr. 2 innerhalb der Planfestsetzungen die maximale Gebäudehöhe um 0,50 Meter auf 315,50 m ü. NN reduziert. Diese Änderung wird ebenso auf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußboden (EFOK) sowie auf die Höhe der Oberkante des fertigen Garagenbodens (GaFOK) angewandt.

- unter Punkt 5.1.3 Gebäudeanpassung wurden zur Klarstellung Textänderungen inkl. Festlegungen zu Stützmauern vorgenommen.

- Im östlichen Planbereich wurde eine Fläche mit zu erhaltenden Vegetationsbeständen in den zeichnerischen Festsetzungen eingefügt. Die in diesem Bereich gekennzeichneten Vegetationsbestände sind zu erhalten, sofern Erhaltungsmaßnahmen zumutbar sind und keine Gefährdung besteht.

- unter B. Hinweise neu eingefügt wurde der Unterpunkt Nr. 19 – Regelwerk/Normen.

- die Belange des Immissionsschutzes (Hinweis auf zulässige Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm) sowie des Naturschutzes (extensive Begrünung der Flachdächer) wurden in der Begründung stärker verankert.

- Der Hinweis des Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg hinsichtlich der Bereitstellung der Müllsammelgefäße am „Oberen Stephansberg“ wurde in die Begründung übernommen.

Die vorgenommenen Änderungen im Bebauungsplan betreffen die Grundzüge der bisherigen Planung nicht und sind nur von geringfügigem Umfang sowie redaktioneller oder klarstellender Natur. Auf eine erneute Auslegung kann daher verzichtet werden, so dass der Bebauungsplan zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden kann.

5. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für den Bebauungsplan Nr. 46 N vom 17.01.2018 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
 - 3.1 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
 - 3.2 der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634),
 - 3.3 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. 46 N vom 17.01.2018, bestehend aus Planzeichnung mit Text vom 17.01.2018, als Satzung sowie die Begründung zum Bebauungsplan vom 17.01.2018.

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: