

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2018/1491-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 31.01.2018</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 334 B mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet südlich des Mannlehenweges zwischen Schildstraße und Kloster-Langheim-Straße</p> <p>Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 335 C und des Baulinienplanes Nr. 2 C</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 40%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>07.03.2018</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	07.03.2018	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
07.03.2018	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

- Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Bericht über die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes
- 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. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenats vom 20.09.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Das Konzept des Bebauungsplans Nr. 334 B in der Fassung vom 20.09.2017 hing nach Bekanntmachung im Rathaus Journal in der Zeit vom 16.10. bis einschließlich 13.11.2017 in den Räumen des Stadtplanungsamtes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde gegeben. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet.

2. Behandlung der Anregungen

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

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Amt für Landwirtschaft und Gartenbau, mit Schreiben vom 20.10.2017
2. FB 62 Bauordnungsamt / Denkmalpflege, mit Schreiben vom 06.11.2017
3. FB 61 Bauordnungsamt / Denkmalpflege, mit Schreiben vom 22.11.2017
4. Bayerwerk AG, mit Schreiben vom 23.10.2017
5. Entsorgungs- und Baubetrieb (EBB), mit Schreiben vom 13.11.2017
6. FB 6 A Erschließungsangelegenheiten, mit Schreiben vom 23.10.2017
7. Freiwillige Feuerwehr Bamberg, mit Schreiben vom 18.12.2017
8. Kabel Bayern GmbH & Co KG, mit Schreiben vom 09.11.2017
9. PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 02.11.2017
10. Polizeiinspektion Bamberg Stadt, mit Schreiben vom 06.11.2017
11. Stadtjugendamt, mit Schreiben vom 27.11.2017
12. Stadtwerke Bamberg GmbH, FB Strom-, Gas- und Wasserversorgung, mit Schreiben vom 16.11.2017
13. Stadtwerke Bamberg GmbH, FB ÖPNV, mit Schreiben vom 16.11.2017
14. FB 61 Umweltamt, mit Schreiben vom 20.12.2017
15. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 04.12.2017
16. Zweckverband für Rettungsdienst, mit Schreiben vom 19.10.2017
17. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 19.11.2017

B. Öffentlichkeit

Es gingen insgesamt elf Schreiben von Seiten der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 334 B ein. Aus Datenschutzgründen werden die jeweiligen Personen nicht namentlich aufgeführt und im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen als „Schreiben“ (A, B, C, etc.) benannt.

Die Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind in Anlage 1 tabellarisch dargelegt und mit einem Behandlungsvorschlag versehen.

3. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Bebauungsplans vom 20.09.2017

Bedingt durch die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich planerische und redaktionelle Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie in der Begründung.

Festsetzungen des Bebauungsplans

- Auf Anregung des Bauordnungsamtes bzw. der Denkmalpflege wurden Dachaufbauten und Dacheinschnitte in Form von Gauben oder Zwerchhäusern im WA2 zugelassen und in WA1 aufgrund der flachen Dachneigung ausgeschlossen. Die Grenze für Flächen für Stellplätze/Garagen/Carports wurde nach Süden verschoben, um neben den Gebäuden eine Tiefe von 9m zur Anordnung von Stellplätzen/Garagen/Carports zu erreichen.
- Seitens der betroffenen Bürgerschaft wurde initiiert, dass auf dem Flurstück-Nr. 4861/128 das Baurecht in der Tiefe um zwei Meter erweitert wird, sodass ein Ausbau der bisherigen Garagen möglich wird.

- Zusätzlich wurde auf Anregung einer Stellungnahme die Größe der Grundflächen von Nebenanlagen auf max. 12m² und deren Wandhöhe auf max. 3m geändert.
- Es wird zugelassen, dass untergeordnete Vorbauten wie Balkone etc. die rückwärtigen Baugrenzen um 2m überschreiten dürfen und ihre Länge max. 1/3 der gesamten Hauslänge betragen darf. In der Dachgeschoss-Ebene ist dies jedoch nicht zulässig.
- Auf Anregung wurde die Zufahrt zur HsNr. 36 und HsNr. 38 angepasst.
- Angeregt durch die betroffene Bürgerschaft ist der Baumbestand auf dem Flurstück-Nr. 4861/5 und 4861/94 auf den tatsächlichen Bestand aktualisiert worden.
- Zusätzlich wurde durch Anmerkungen in der Begründung zum Bebauungsplan und in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes die zulässige Anzahl auf die lt. Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg notwendige Anzahl der Stellplätze begrenzt, um Fremdnutzungen innerhalb des Wohnquartiers besser unterbinden zu können.
- Angeregt durch die betroffenen Bürgerschaft wurde die Baugrenze entlang des bestehenden Anbaus der HsNr. 38 in östliche Richtung erweitert.
- Auf Initiative aus der betroffenen Bürgerschaft wurden Einfriedungen bis max. 1,8 m Höhe zugelassen.
- Darüber hinaus wurde ergänzt, dass die Doppelhaushälften im WA1 hinsichtlich ihrer äußeren Gestaltung aufeinander abzustimmen sind.

Hinweise des Bebauungsplans

- Auf Anregung des Umweltamts wurde der Hinweis „Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen, betroffenen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen.“ in die Begründung und unter B. Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 334 B aufgenommen. Auch der Hinweis, dass das Umweltamt als zuständige Fachdienststelle zu informieren ist, falls im Zuge der Durchführung von Erdaushub-, Bau- und Gründungsmaßnahmen, etc. Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden, wurde in die Begründung sowie in den Textteil zum Bebauungsplan Nr. 334B aufgenommen. Zuletzt wurde noch ein ergänzender Hinweis, dass die Energieeinsparverordnung und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten sind, in die Begründung und die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 334 B aufgenommen.

Begründung zum Bebauungsplan

- Analog zu den oben genannten Änderungen wurde die Begründung zu den jeweiligen Punkten ergänzt.
- Auf Initiative des Entsorgungs- und Baubetriebes wurde ein entsprechender Hinweis, dass die ordnungsgemäße Entsorgung sowie die technischen Voraussetzungen für den Anschluss und der ordnungsgemäße Zustand der dabei in Anspruch genommenen bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage im EWS-Verfahren nachzuweisen sind, in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

4. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu billigen und für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 334 B vom 07.03.2018 den nächsten Verfahrensschritt einzuleiten und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.
3. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
4. Der Bau- und Werksenat billigt den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 334 B vom 07.03.2018.
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
6. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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:

Anlage 1: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Verteiler: