

Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2018/1505-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 08.02.2018 Referent: Beese Thomas
Bebauungsplanverfahren Nr. 314 C Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung des Baulinienplanes Nr. 314 A für das Gebiet westlich der Kantstraße 20 - 26 "Wohnbebauung Kantstraße" Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum Gremium 07.03.2018 Bau- und Werksenat	Zuständigkeit 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

Durch den Vorhabenträger Baugenossenschaft für den Stadt- und Landkreis Bamberg e.G. wurde mit Schreiben vom 23.02.2016 ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt, dem der Bau- und Werksenat in seiner Sitzung vom 18.01.2017 stattgegeben hat.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden durch die südliche Bebauung entlang der Kantstraße begrenzt. Im Osten reicht die Baufläche an eine nach Süden führende Stichstraße der Kantstraße heran. Im Westen schließt sich ein Garagenhof an. Im Süden führt der Grünzug „Giechburgblick“ an der Baufläche vorbei.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 314 C sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Mehrfamilienhauses zur Nachverdichtung innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden.

Die Planung sieht die Errichtung eines V-geschossigen Wohngebäudes (IV-Geschosse + zurückgesetztes Staffelgeschoss) mit insgesamt 18 Wohneinheiten zwischen 72 und 115 m² Wohnfläche vor.

Für das Neubauvorhaben müssen insgesamt 20 Stellplätze nachgewiesen werden. Im Untergeschoss soll eine Tiefgarage mit 31 Stellplätzen errichtet werden, oberirdisch werden weitere 7 Stellplätze nachgewiesen. Durch den Bau von zwei Parkpaletten auf den Grundstücken der Baugenossenschaft in direkter Nachbarschaft werden die bisher an die umliegenden Bewohner vermieteten Garagen, die durch das Vorhaben entfallen, als Stellplätze neu errichtet und ersetzt.

Bis zum Bau der Parkpaletten dient ein Teil des städtischen Grundstücks Fl. Nr. 5425 der Gem. Bamberg an der Weißenburgstraße als Ersatzfläche für die entfallenden und benötigten Kfz-Stellplätze. Die rechtliche Sicherung der außerhalb des Geltungsbereichs zwischen den östlich anschließenden Hochhaus-Scheiben zu errichtenden Parkpaletten ist im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt.

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 Werkssenats vom 11.10.2017 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 314 C in der Fassung vom 11.10.2017 inklusive der Vorhabenpläne vom 11.10.2017 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 06.11.2017 bis einschließlich 11.12.2017 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 30.10.2017
2. Bundesnetzagentur, mit Schreiben vom 01.11.2017
3. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, mit Schreiben vom 02.11.2017
4. Bauordnungsamt/Denkmalpflege, mit Schreiben vom 06.11.2017
5. Fachbereich 6A/Erschließung, mit Schreiben vom 06.11.2017
6. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 09.11.2017
7. Bayernwerk Netz GmbH, mit Schreiben vom 13.11.2017
8. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 21.11.2017
9. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 23.11.2017
10. Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 24.11.2017
11. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 27.11.2017
12. Stadtkwerke Bamberg, mit Schreiben vom 27.11.2017
13. Stadtjugendamt, mit Schreiben vom 27.11.2017
14. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 04.12.2017
15. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 06.12.2017
16. Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 11.12.2017
17. Freiwillige Feuerwehr Bamberg, mit Schreiben vom 14.12.2017
18. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 20.12.2017

B. Öffentlichkeit

1. Bürger A, mit Schreiben vom 28.11.2017

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch und anonym behandelt.

4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 314 C vom 11.10.2017

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 geringfügige, klarstellende Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan. An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten.

- Auf Anregung von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unter B. Hinweise der Textteil des Bebauungsplans um den Hinweis hinsichtlich der Bodendenkmalpflege ergänzt.

- Im Durchführungsvertrag wird der Ersatz der durch den Abbruch des bestehenden Garagenhofs entfallenden KfZ-Stellplätze durch die Errichtung zweier Parkpaletten auf den Grundstücken der Baugenossenschaft in direkter Nachbarschaft geregelt. Durch Verzögerungen in der Umsetzung und Bauausführung der geplanten Parkpaletten wurde in Abstimmung mit der Verwaltung eine temporäre

re Alternativlösung erarbeitet. Bis zur Fertigstellung der Parkpaletten und des Wohnbauvorhabens können die benötigten Stellplätze provisorisch auf dem vom Vorhabenträger anzupachtenden, städtischen Grundstück Fl. Nr. 5425 an der Weißenburgstraße hergestellt werden. Die tatsächliche Errichtung wird durch Bürgschaften abgesichert.

Da die Änderungen und Ergänzungen nur geringfügiger Natur sind, kann auf eine erneute Auslegung verzichtet und der Bebauungsplan zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

5. Durchführungsvertrag

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 314 C ist der Abschluss eines Durchführungsvertrags zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bamberg erforderlich.

Im Durchführungsvertrag wurden unter anderem Vereinbarungen zur Sozialklausel, zu Maßnahmen der Erschließung (Entwässerung, Stellplatznachweis, etc.), zur Freiflächengestaltung sowie die Stellung von Sicherheiten von der Verwaltung mit dem Vorhabenträger final abgestimmt.

Der Durchführungsvertrag liegt den Fraktionsunterlagen für die Mitglieder des Bau- und Werkssenates bei und ist bereits vom Vorhabenträger unterzeichnet.

6. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 314 C vom 07.03.2018 bestehend aus Planzeichnung, Text und Vorhabenplänen vom 07.03.2018 sowie für die Begründung vom 07.03.2018 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 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. August 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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
 - c. der Artikel 6 Abs. 5 und 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) in der zuletzt geänderten Fassung

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 314 C, bestehend aus Planzeichnung mit Text vom 07.03.2018 und den Vorhabenplänen vom 07.03.2018, als Satzung sowie die Begründung zum Bebauungsplan vom 07.03.2018.

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 Fi-

		nanzplan 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: