

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2018/1510-61</b></p> <p>Status:                      öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum:                      13.02.2018</p> <p>Referent:                    Beese Thomas</p>						
<p><b>Bebauungsplanverfahren Nr. 402 A</b>  <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan</b>  <b>und Änderung des Baulinienplanes Nr. 122 B</b>  <b>"Wohnanlage Mittelbachstraße"</b>  <b>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</b></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 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 den Grünstreifen entlang der Memmeldorfer Straße, im Osten durch die Grünanlage westlich der Hauptsmoorstraße und im Süden durch die bestehende Bebauung südlich der Mittelbachstraße begrenzt. Im Südwesten schließt bestehende Wohnbebauung an den Geltungsbereich an.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 402 A sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Wohnsiedlung in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) und für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte auf einer Fläche für den Gemeinbedarf geschaffen werden.

Die Planung sieht die Errichtung einer Wohnanlage mit III- bis IV-geschossiger Bebauung mit insgesamt 69 Wohneinheiten zwischen 55 und 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche vor.

Die geplante Wohnanlage wird durch die Mittelbachstraße, die Kindertagesstätte sowohl durch die Straße „Am Spinnseyer“ als auch durch die Mittelbachstraße erschlossen. Der bestehende Gehweg auf der rechten Straßenseite der Einbahnstraße wird im Zuge der Bebauung auf 1,75 m verbreitert. Für die geplanten Neubauvorhaben werden insgesamt 78 Stellplätze neu errichtet. Rund die Hälfte der Stellplätze

(36 St.) wird auf einer am westlichen Rand des Geltungsbereichs neu errichteten Parkpalette nachgewiesen. Weitere Stellplätze werden als Carports entlang der Mittelbachstraße realisiert.

## **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. 402 A 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 die nachfolgenden Schreiben ein.

### **A. Behörden und sonstige 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. Fachbereich 6A/Erschließung, mit Schreiben vom 06.11.2017
5. Bauordnungsamt/Denkmalpflege, mit Schreiben vom 08.11.2017
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. Stadtjugendamt, mit Schreiben vom 27.11.2017
12. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 27.11.2017
13. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 28.11.2017
14. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 04.12.2017
15. Bauordnungsamt, mit Schreiben vom 04.12.2017
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 05.12.2017
17. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 06.12.2017
18. Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 11.12.2017
19. Freiwillige Feuerwehr Bamberg, mit Schreiben vom 15.12.2017
20. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 19.12.2017

### **B. Öffentlichkeit**

1. Bürger A, mit Schreiben vom 17.11.2017

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

## **4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402 A 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 Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan. An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten.

- Auf Anregung von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde unter B. Hinweise der Textteil des Bebauungsplans um den Hinweis hinsichtlich der Bodendenkmalpflege ergänzt.
- Auf Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit wurde die Ausführung der zum Schutz der westlich an die Parkpalette angrenzenden Nachbarn geplante transparente Schallschutzwand überarbeitet. Im Bereich der Ein- und Ausfahrt (Rampe) der Parkpalette wurde die Schallschutzwand um 3,0 m über die Rampe hinaus verlängert. Weiterhin wurde durch den Lärmschutzgutachter festgelegt, dass zum

Schutz der neu geplanten Wohngebäude, die Schallschutzwand als absorbierende Wand ausgeführt werden muss. Hierdurch entfällt die Transparenz der Wand. Durch ausreichenden Abstand zur Grundstücksgrenze kommt es jedoch zu keiner nachteiligen Verschattung der Nachbarbebauung.

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. 402 A war 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 durch den Vorhabensträger unterzeichnet.

## 6. Satzungsbeschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 402 A 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. 402 A, 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

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	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:
	<b>4.</b>	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:**