

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2018/1510-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 13.02.2018</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 402 A Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung des Baulinienplanes Nr. 122 B "Wohnanlage Mittelbachstraße" Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</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 m² 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

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:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 402 A für das Gebiet zwischen Memmelsdorfer Straße und Mittelbachstraße „Wohnanlage Mittelbachstraße“

- A) **Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- B) **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen:

A	Behörden, Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom:	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
A1	Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim	30.11.2017	<p>Die Anforderung für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen) ergeben sich aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bzw. den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090. Diese Daten und Festlegungen sind grundsätzlich einzuhalten. Die Feuerwehruzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre.</p> <p>Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern.</p> <p>Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 angegeben. Aufgrund dieser Richtwerte und der Regelungen im DVGW-Arbeitsblatt W 331 über Hydranten kann die öffentliche Löschwasserversorgung geplant und beurteilt werden.</p> <p>Für besondere Objekte, z.B. solche mit erhöhtem Brandrisiko oder erhöhtem Personenrisiko, kann ein höherer Löschwasserbedarf notwendig werden. Diese Erfordernisse sind mit zu berücksichtigen.</p>	Das Brandschutzkonzept für das Bauvorhaben wurde mit der Feuerwehr abgestimmt.
A2	Bundesnetzagentur	01.11.2017	Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr	Kenntnisnahme Photovoltaikanlagen auf den Dächern

			wahrscheinlich. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, da diese evtl. die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können.	sind nicht geplant.
A3	Polizeiinspektion Bamberg-Stadt - Sachbereich Verkehr	02.11.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
A4	Stadt Bamberg, FB 6 A/ E	06.11.2017	Zum BP-Verfahren ist aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht nichts zu veranlassen.	Kenntnisnahme
A5	Bauordnungsamt - Denkmalpflege	06.11.2017	<p>Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb der Grenzen des Stadtdenkmals (Art. 1 Abs. 3 DSchG), innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Baudenkmäler (Art. 1 Abs. 2 DSchG).</p> <p>Baudenkmalpflegerische Belange werden nur insoweit berührt als das sich der Geltungsbereich in der Nähe eines Baudenkmals (Memmelsdorfer Straße 211 - ehem. Hauptkraftpostwerkstätte) befindet. Eine das Denkmal beeinträchtigende Wirkung der Planung kann nicht erkannt werden. Insofern stehen denkmalpflegerische Belange der Planung nicht entgegen.</p> <p>Hinsichtlich der Bodendenkmalpflege wird gebeten folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen: „Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Bamberg- Stadtarchäologie und der archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 Bay. Denkmalschutzgesetz) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 Bay. Denkmalschutzgesetz). Die Fortsetzung der Arbeiten bedarf der denkmalrechtlichen Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 Bay. Denkmalschutzgesetz).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Textteil des Bebauungsplanes wird um den Hinweis hinsichtlich der Bodendenkmalpflege ergänzt.</p>
A6	PLEDOC GmbH	09.11.2017	Im angefragten Bereich werden keine von PLEDOC verwalteten Versorgungsleitungen betrieben.	Kenntnisnahme
A7	Bayernwerk AG Netzcenter Bamberg	13.11.2017	Keine Einwände; im Plangebiet werden keine Versorgungsanlagen der Bayernwerk AG betrieben	Kenntnisnahme

A8	Stadt Bamberg, Amt 23 - Immobilienmanagement	21.11.2017	Keine Einwände	Kenntnisnahme
A9	Telekom Deutschland GmbH	23.11.2017	Verweis auf frühere Stellungnahme vom 11.04.2017 (keine Einwände)	Kenntnisnahme
A10	Stadt Bamberg, Wirtschaftsförderung	24.11.2017	Keine Einwände	Kenntnisnahme
A11	Stadtjugendamt	27.11.2017	<p>Spielplätze sind in fußläufiger Entfernung zum Baugebiet vorhanden. Eine Einrichtung der stadtteilorientierten Jugendarbeit wäre in der Gartenstadt angebracht.</p> <p>Der Neubau des Luise Scheppler Kinderhortes, der zur Versorgung des Stadtteils Gartenstadt mit Betreuungsangeboten für 60 Kinder ab 3 Jahren und Schulpflichtigen maßgeblich beiträgt, wurde mit dem Betriebsträger und der Förderstelle bei der Regierung von Oberfranken abgestimmt. Abstimmungsbedarf besteht bezüglich der künftigen Miete;</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Planung von Jugendeinrichtungen im Stadtteil ist nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Die wesentlichen Ausstattungsmerkmale des Kinderhort-Neubaus und die zeitliche Abwicklung des Abrisses des alten und der Übergabe des neuen Hortes werden durch den Vorhabenplan, bzw. den Durchführungsvertrag gesichert. Die Miethöhe wird darin jedoch nicht festgelegt, sondern muss zwischen dem zukünftigen Betriebsträger und dem Eigentümer ausgehandelt werden.</p>
A12	Zentrum Welterbe Bamberg	27.11.2017	Es ist keine Beeinträchtigung der visuellen Integrität des Welterbes zu erwarten.	Kenntnisnahme
A13	Stadtwerke Bamberg	28.11.2017	<p><u>Strom-, Gas- und Wasserversorgung:</u> Das bisher eingetragene Leitungsrecht zugunsten der Stromversorgungsträger wurde im Bebauungsplan 402 A als Fläche, welche mit einem Leitungsrecht für Stromkabel zugunsten der Stadtwerke Bamberg zu belasten ist, eingetragen. Bitte um Eintragung als allgemeines Leitungsrecht für Kabeltrassen jeglicher Art;</p>	<p>Die Widmung der Fläche für das Leitungsrecht im Grundstück der Flurnummer 7601/5 wird in gewünschter Weise verändert. Die bestehenden Leitungen werden bei der Gebäude- und Freiflächenplanung</p>

			<p>Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden. Für die Neuerstellung der Hausanschlüsse ist ein Erschließungskonzept notwendig.</p> <p><u>Glasfaseranbindung FTTX</u>: keine Einwände</p> <p><u>Fernwärme Bamberg</u>: keine Einwände</p> <p><u>Straßenbeleuchtung</u>: Keine Einwände; Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.</p> <p><u>ÖPNV</u>: Keine Bedenken</p>	<p>berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Regelungen zu Pflichten und Kostenübernahmen werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A14	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	04.12.2017	Ausbauentscheidungen trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien.	Kenntnisnahme
A15	Bauordnungsamt	04.12.2017	<p>Wenn der ausgewiesene Bereich für den Kinderspielplatz auf das gesamte Vorhaben berechnet wurde ist die vorgesehene Fläche ausreichend groß. Doch wenn pro Bauantrag/Bauabschnitt eine Fläche von 60 m² gefordert werden muss, ist die Fläche nicht ausreichend groß dimensioniert.</p> <p>Bei den Stellplätzen wurde nur 1 Stellplatz pro Wohnung angesetzt. Die Gründe waren hierfür die Wohnungsgrößen bis 89 m² (Die Stellplatzsatzung fordert ab 90 m² Wohnfläche 2 Kfz-Stellplätze). Da in der Genehmigungsplanung bereits teilweise die 90 m² Wfl. überschritten werden ist davon auszugehen, dass die vorgesehenen Flächen für Kfz-Stellplätze zu gering dimensioniert sind.</p>	<p>Das Vorhaben wird innerhalb eines definierten Zeitraums auf einmal gebaut - es handelt sich also nicht um mehrere kleinere Vorhaben, für die jeweils einzeln die erforderlichen Spielplatzflächen berechnet werden müssten.</p> <p>Der Vorhabenplan wurde angepasst, so dass in der aktuellen Fassung die Wohnungsgrößen der Stellplatzanzahl entsprechen.</p>
A16	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	05.12.2017	Hinweis zu den Meldepflichten hinsichtlich der Bodendenkmalpflege	Der Textteil des Bebauungsplanes wird um den Hinweis zu den Meldepflichten hinsichtlich der Bodendenkmalpflege ergänzt.
A17	Regierung von Oberfranken	06.12.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme

A18	Entsorgungs- u. Baubetrieb der Stadt Bamberg	11.12.2017	<p>Verweis auf die Stellungnahme vom 24.04.2017:</p> <p><u>Entwässerung:</u> Die geplante Versickerung des Regenwassers sollte nicht nur für die Gebäude MH1 bis MH5 angestrebt werden, sondern für alle bebauten und versiegelten Flächen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mittels Bodengutachten nachzuweisen. Sollte auf grund der Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht möglich sein, ist die maximale Einleitungsmenge an Niederschlagswasser in den bestehenden Mischwasserkanal auf die bisherigen Verhältnisse zu begrenzen. Der Nachweis ist über eine Vergleichsrechnung der zukünftigen gegenüber den bisherigen Grundstücksverhältnissen zu erbringen.</p> <p><u>Entsorgung:</u> Hinweise zu den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg (v. 11.09.2014) zur Aufstellung von Müllbehältern</p> <p><u>Verkehrliche Erschließung/ Straßenbau:</u> Wegen der vielen Gehwegüberfahrten ist der Gehweg auf großer Länge vollständig abzusenken und überfahrbar auszubilden. Ein Antrag auf Errichtung einer Gehwegüberfahrt ist beim EBB SuB zu stellen.</p> <p>Die Kosten für die Errichtung des neuen Gehwegs, für Markierungen und Beschilderungen sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p>Abstimmung der Freiflächengestaltung mit der Verkehrsplanung und dem EBB erforderlich</p> <p>Im städtebaulichen Vertrag sollte ein Beobachtungszeitraum nach Nutzungsaufnahme vorgesehen werden, in dem die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Regenwasser der Dächer der Gebäudekette (MFH 1 - 5) soll in Rigolen südlich der Gebäude versickert werden. Durch die Umwelt-Geologie Sonneberg GmbH wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Die Auswertung der Bohrerergebnisse (Durchführung am 23. und 24.08.2017) lässt darauf schließen, dass die Bodenverhältnisse eine Versickerung von Oberflächenwasser zulassen. Weitere Maßnahmen zur Verringerung der Oberflächenwassereinleitung in die Kanalisation sind die Begrünung von Flachdächern (Erhöhung der Verdunstungsrate) und die Verwendung von versickerungsfähigen Bodenbelägen für Zufahrten und Wege.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Regelungen zu Pflichten und Kostenübernahmen werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Durch den Neubau der Wohnanlage wird die Anzahl der Wohnungen gegen-</p>
-----	--	------------	--	--

			<p>Stadt nötige Anpassungen an den Vorhabenträger (bezüglich des Parkens auf der Südseite der Mittelbachstraße) geltend machen kann.</p> <p>Bäume im Bereich des Gehwegs sind mit Wurzelsperren zu versehen.</p>	<p>über dem vorherigen Stand verringert und die Anzahl der Stellplätze erhöht. Durch das Vorhaben wird die Parksituation in der Mittelbachstraße verbessert.</p>
A19	Freiwillige Feuerwehr Bamberg	15.12.2017	<p>Anforderungen des Brandschutzes hinsichtlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherstellung der Personenrettung, Angriffswege der Feuerwehr - Zufahrt, Flächen für die Feuerwehr - Löschmittelversorgung, Löschmittelrückhaltung 	<p>Das Brandschutzkonzept für das Bauvorhaben wurde mit der Freiwilligen Feuerwehr abgestimmt.</p>
A20	Stadt Bamberg, Amt 38 - Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz	19.12.2017	<p><u>Wasserrecht</u> Es bestehen grundsätzlich keine wasserrechtlichen Bedenken. Für eine Bauwasserhaltung ist eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 und Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG i.V.m. §§ 8, 19 Abs. 1 Nr. 5 WHG notwendig. Wenn ein ständiges Eintauchen des Baukörpers oder Teile des Baukörpers ins Grundwasser zu erwarten ist, muss darüber hinaus eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG i.V.m. §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 1 sowie Abs. 1 Nr. 4 WHG beantragt werden. Sollte das Niederschlagswasser im Rahmen der Bauvorhaben versickert werden und sollte die Versickerung nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) fallen, dann ist eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) notwendig.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Die ergänzende schalltechnische Untersuchung für die angegliederte Parkpalette (IBAS, Bericht; be.-17.9517-v01 v. 24.08.2017) wurde vorgelegt. Aus dem Bericht ist zu entnehmen das bei Vorhandensein von schutzbedürftigen Nutzungen an der Ostseite der zulässige Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für kurzzeitige Geräuschspitzen ohne Abschirmung nicht eingehalten wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Je nach Erfordernis werden Anträge zur wasserrechtlichen Erlaubnis gestellt.</p> <p>Im Auslegungsentwurf des Bebauungsplans war die Schirmwand an der Westseite der Ein-/Ausfahrt bereits vorgesehen. Der Schallschutzgutachter wurde nach der Auslegung gebeten, die Maßnahme zur Abschirmung der kurzzeitigen Geräuschspitzen präziser zu formulieren.</p>

		<p>Sollten sich dort offenbare Fenster schutzbedürftiger Räume befinden ist eine Schirmwand mit 2,2 m an der Westseite der Ein-/ Ausfahrt vorzusehen.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Der Baum Nr. 44 (Stieleiche) ist zu erhalten wie im Beiblatt zum Baumfällantrag vom 29.9.2017 dargestellt, nicht aber im Übersichtsplan Baumbestand vom 29.9.2017. Entsprechend ist er im Plan nicht rot, sondern grün darzustellen. Auch der Baum Nr. 46 (Stieleiche) ist zu erhalten. Für ihn wurde bisher keine Fällgenehmigung erteilt (war nicht im Fällantrag vom Juli 2017 enthalten). Ansonsten besteht mit dem Bebauungsplanentwurf vom 11.10.2017 Einverständnis.</p> <p><u>Abfallrecht/Abfallwirtschaft</u> Auffüllungen sind im Rahmen des Baugrundgutachtens auf dem Gelände festgestellt worden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass diese weitestgehend im Rahmen der Beräumung des Geländes entfernt worden sind. Es wird darauf hingewiesen, dass das Umweltamt als zuständige Fachdienststelle in der Stadt Bamberg umgehend zu informieren ist, falls im Zuge der Durchführung von Erdaushub-, Bau- und Gründungsmaßnahmen, etc. weitere Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden, die in den vorliegenden Gutachten nicht benannt sind. Die vorgefundenen Aushubmassen sind entsprechend der gesetzlichen Vorschriften gem. AbfG ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p><u>Klimaschutz</u> Einverständnis mit KfW50 für die Wohngebäude</p>	<p>Aufgrund seiner Klarstellung wurde die Schirmwand um 3 m nach Süden verlängert und eine absorbierende Ausführung festgelegt.</p> <p>Der Baum Nr. 44 wurde inzwischen gemäß genehmigtem Fällantrag gerodet.</p> <p>Der Baum Nr. 46 soll erhalten werden. Die Planzeichnungen wurden korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Vorhaben wird den aktuellen, gesetzlich vorgeschriebenen Energiestandard einhalten.</p>
--	--	--	---

B	Öffentlichkeit		Stellungnahme	Beschlussvorschlag
B1.	Bürger A	17.11.2017	<p>Die in der Planzeichnung dargestellten Maßnahmen zur Schallabschirmung der westlich der Parkpalette bestehenden Nachbar-Wohnbebauung sind nicht ausreichend um eine gravierende Überschreitung von 7 dB abzuschirmen. Die Abschirmung müsste über die Zufahrtsrampen hinausreichen; auch die Höhe von 2,2 m (ohne Überdachung der Rampe) ist nicht ausreichend, um die oberen Geschosse des Nachbargebäudes hinreichend zu schützen.</p> <p>Die Abschirmmaßnahmen sind so zu gestalten, dass auch künftige Bebauungsmöglichkeiten auf dem Nachbargrundstück berücksichtigt werden, nicht nur der jetzige Bestand.</p> <p>Forderung nach einer grundlegenden Umplanung im Hinblick auf die Parkpalette; die Nichtberücksichtigung der Nachbarinteressen wäre ein Abwägungsfehler;</p> <p>Die Entlüftungssituation wurde planerisch nicht gelöst.</p> <p>Die Thematik der durch die Parkpalette verursachten Immissionen der Abgase wird in den Planunterlagen nicht erwähnt und ist offensichtlich ungelöst.</p>	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen beruhen auf den Empfehlungen des Schallgutachtens. Der Schallschutzgutachter wurde nach der öffentlichen Auslegung gebeten, die Maßnahme zur Abschirmung der kurzzeitigen Geräuschspitzen nochmals präziser zu formulieren. Aufgrund seiner Klarstellung wurde die Schirmwand um 3 m nach Süden verlängert.</p> <p>Die Abschirmmaßnahmen wurden unabhängig von der derzeitigen Nutzung der Räume auf der Ostseite des Nachbargebäudes festgelegt.</p> <p>Die Nachbarinteressen wurden durch die Einbeziehung in das Schallgutachten und die daraus resultierenden Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgelegt wurden, angemessen berücksichtigt.</p> <p>Eine gesundheitsgefährdende Abgaskonzentration ist durch die gute Durchlüftung der Anlage nach zwei Seiten hin nicht zu befürchten;</p> <p>Bei der geringen Größe der geplanten Parkpalette (36 Stellplätze), und der geringen Zahl von Verkehrsbewegungen (s. Schallgutachten), die dadurch veranlasst werden, wäre die Beauftragung eines Luftschadstoffgutachtens unverhältnismäßig.</p>