

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2018/1636-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 12.04.2018</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 124 F für das Gebiet zwischen Amalienstraße, Herzog-Max-Straße, Ottostraße und Schützenstraße im Bamberger Haingebiet Teilweise Änderung der Baulinienpläne Nrn. 52 A, 52 D sowie 68 A</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 45%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>09.05.2018</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	09.05.2018	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
09.05.2018	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-Entwurfs Nr. 124 F vom 09.05.2018
- 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 03.05.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Das Konzept des Bebauungsplans Nr. 124 F in der Fassung vom 03.05.2017 hing nach Bekanntmachung im Rathaus Journal in der Zeit vom 19.06. bis einschließlich 10.07.2017 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. Bauordnungsamt, Abt. Denkmalpflege, mit Schreiben vom 07.06.2017
2. Tourismus & Kongress Service, mit Schreiben vom 07.06.2017
3. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, Sachbereich Verkehr, mit Schreiben vom 08.06.2017
4. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung, mit Schreiben vom 08.06.2017
5. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 16.06.2017
6. Bayernwerk, mit Schreiben vom 22.06.2017
7. Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt, mit Schreiben vom 23.06.2017
8. Zentrum Welterbe, mit Schreiben vom 29.06.2017
9. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 29.06.2017
10. Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 30.06.2017
11. Stadtjugendring Bamberg, mit Schreiben vom 03.07.2017
12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 06.07.2017
13. Freiwillige Feuerwehr, mit Schreiben vom 07.07.2017
14. Immobilienmanagement, mit Schreiben 07.07.2017
15. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 09.07.2017
16. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 10.07.2017
17. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 10.07.2017
18. Stadtjugendamt Bamberg, mit Schreiben vom 11.07.2017
19. Industrie und Handelskammer für Oberfranken, mit Schreiben vom 13.07.2017
20. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 14.07.2017

B. Öffentlichkeit

Es gingen insgesamt zehn Schreiben von Seiten der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Konzept Nr. 124 F 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 Bebauungsplanes Nr. 124 F vom 03.05.2017

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.

Bebauungsplan

- Um die Wohnnutzung innerhalb des Geltungsbereichs zu stärken sind Ferienwohnungen – die nach den neuen gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 13 a BauNVO auch zu den nicht störenden Gewerbebetrieben zählen können – weiterhin explizit ausgeschlossen. Die neuen gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 13 a BauNVO finden Anwendung.
- Aufgrund der heterogenen Bestandssituation wurde auf die Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ) bzw. der Größe der Grundflächen und Geschossflächenzahlen (GFZ) bzw. der Größe der Geschossflächen verzichtet. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag der Baulinien und Baugrenzen sowie der Geschosse festgesetzt. Gleichzeitig entfällt auch die Festsetzung zur Art der Bauweise, da sie für die Verfolgung der planerischen Ziele in diesem Bestandsgebiet nicht notwendig ist. Da es sich somit um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB handelt, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB. Aufgrund des Wegfalls dieser Festlegungen erübrigt sich auch die Erläuterung der Nutzungsschablone unter C. Hinweise.
- Damit die Abstandsflächen zur Fl. Nr. 1890/5 eingehalten werden, wurde das Baurecht für das Anwesen Schützenstraße 19 gemäß der zwischenzeitlich erteilten Baugenehmigung verkleinert sowie der Rahmen für die Tiefgarage angepasst.
- Auf Anregung des Eigentümers wurde an der südwestlichen Grundstücksgrenze Amalienstraße 8 für ein genehmigtes Wohngebäude ein eingeschossiges Baurecht ergänzt.
- Für das Gebäude Amalienstraße 6 wurde analog dem Nachbargebäude Amalienstraße 8 ein Baurecht für einen zweigeschossigen Anbau ergänzt sowie das historische Rückgebäude durch einen Baurahmen planungsrechtlich gesichert.
- Unter C. Hinweise wurde ein Verweis auf die Baumschutzverordnung ergänzt.
- Der Hinweis, dass die Bayerische Bauordnung mit ihren ergänzenden Bestimmungen gilt, ist entfallen. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen sowie die Anzahl der Vollgeschosse geregelt.

Begründung

- die Begründung wurde gemäß den Anregungen aus der Öffentlichkeit unter 2. Lage und Beschreibung des Plangebietes inhaltlich ergänzt
- der Inhalt unter 5. Ziele der Planung und 6. Planungskonzept wurde gemäß den oben genannten Änderungen im Bebauungsplan angepasst.

An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten.

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. 124 F vom 09.05.2018 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. 124 F vom 09.05.2018.
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 öffentlicher 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