

Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2018/1736-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 11.06.2018 Referent: Beese Thomas
Bebauungsplanverfahren Nr. 30 D für den Bereich Panzerleite 94 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Teilweise Änderung des Baulinienplans Nr. 30 A	
Beratungsfolge:	
Datum Gremium	Zuständigkeit
04.07.2018 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

Auf dem Grundstück Panzerleite 94 ist durch einen privaten Bauherren der Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Garage, Nebenanlagen und einer Schwimmhalle vorgesehen. Die Zufahrt über die Panzerleite wird beibehalten. Das bestehende Wohnhaus samt Nebenanlagen wurde bereits abgerissen.

Da der rechtskräftige Baulinienplan Nr. 30 A zwei Baurechte auf dem Grundstück vorsieht, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Mit Schreiben vom 12.02.2018 hat der Bauherr als Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt (s. Anlage). Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 D sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wurde als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt, da es sich um ein konkretes Vorhaben handelt.

Der Bebauungsplan erfüllt hinsichtlich seiner Lage in einem Wohngebiet und seiner geringen Größe von 0,244 ha die Voraussetzungen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung und wurde deshalb gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Von einer formellen Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts konnte daher abgesehen werden.

Das Verfahren wurde aufgrund des überschaubaren Umfangs des Vorhabens mit nur einem Beteiligungsschritt (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauBG) durchgeführt.

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 11.04.2018 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 D in der Fassung vom 11.04.2018 inklusive der Vorhabenpläne vom 11.04.2018 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 07.05.2018 bis einschließlich 08.06.2018 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, mit Schreiben vom 30.04.2018
2. Telekom Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 02.05.2018
3. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, Sachbereich Verkehr, mit Schreiben vom 03.05.2018
4. Zentrum Welterbe, mit Schreiben vom 04.05.2018
5. Bayernwerk, mit Schreiben vom 04.05.2018
6. FB 6 AE, mit Schreiben vom 07.05.2018
7. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 09.05.2018
8. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 11.05.2018
9. Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 11.05.2018
10. Regionaler-Planungsverband Oberfranken-West, mit Schreiben vom 14.05.2018
11. Straßenverkehrsamt, mit Schreiben vom 16.05.2018
12. Bauordnungsamt/ Denkmalpflege, mit Schreiben vom 24.05.2018
13. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 28.05.2018
14. Vodafone, mit Schreiben vom 08.06.2018
15. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 11.06.2018

B. Öffentlichkeit

Es gingen insgesamt zwei Schreiben von Seiten der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 30 D ein. Aus Datenschutzgründen werden die jeweiligen Personen nicht namentlich aufgeführt und im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen als „Schreiben“ (A, B) benannt.

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

4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 D vom 11.04.2018

Durch die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich keine Änderungen im Bebauungsplan. Lediglich in der Begründung wurden folgende redaktionellen Ergänzungen vorgenommen.

- Unter 1. Anlass und Ziel der Planung wurde klargestellt, dass sich die Reduzierung der Nutzung auf die Anzahl der Baurechte bezieht.
- Unter 3. Planungsziele und Planungskonzept wurde eine Erläuterung zu den Abstandsflächen ergänzt. Die Abstandsflächen liegen im Osten, Westen und Norden vollständig auf dem Grundstück des Vorhabenträgers. Im Süden werden die Abstandsflächen über die festgesetzte Fläche für Gara-

gen und Nebenanlagen geregelt, da hier eine geringfügige Überschreitung durch Garage und Nebengebäude vorliegt.

- Auf Anregung durch das Umweltamt/ Naturschutz wurde unter 4.1 Ziele der Grünordnung und Begründung der Festsetzungen ergänzt, dass Bäume vor der Fällung von einem Fachkundigen/ einer Fachkundigen auf Höhlen, Nischen und Spalten zu untersuchen sind, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.

-

An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten. Auf eine erneute Auslegung kann daher verzichtet werden und der Bebauungsplan zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

5. Durchführungsvertrag

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 D war der Abschluss eines Durchführungsvertrags zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bamberg erforderlich.

Im Durchführungsvertrag wurden unter anderem Vereinbarungen 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 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. 30 D vom 04.07.2018 bestehend aus Planzeichnung, Text und Vorhabenplänen vom 04.07.2018 sowie für die Begründung vom 04.07.2018 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. 30 D, bestehend aus Planzeichnung mit Text vom 04.07.2018 und den Vorhabenplänen vom 04.07.2018 sowie den zugehörigen Durchführungsvertrag, als Satzung sowie die Begründung zum Bebauungsplan vom 04.07.2018.

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: