

Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2018/1821-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 11.07.2018 Referent: Beese Thomas
Bebauungsplanverfahren Nr. 334 B mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet südlich des Mannlehenweges zwischen Schildstraße und Kloster-Langheim-Straße Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 335 C und des Baulinienplanes Nr. 2 C	
Beratungsfolge:	
Datum Gremium	Zuständigkeit
19.09.2018 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

In der Vergangenheit gab es immer wieder Anfragen hinsichtlich einer Bebaubarkeit des rückwärtigen Bereichs der Bebauung südlich des Mannlehenweges (Hausnummern 26 bis 38). Für die Flur-Nr. 4861/11 wurde ein Vorbescheid für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern im Rückbereich des Anwesens Mannlehenweg 36 seitens der Verwaltung mit Bescheid vom 04.05.2015 abgelehnt, was gerichtsanhängig ist (das Verfahren ruht derzeit).

Bei dem Plangebiet südlich des Mannlehenweges zwischen Schildstraße und Kloster-Langheim-Straße handelt es sich um einen unbeplanten Bereich, der aufgrund seiner Größe und klaren Abgrenzung planungsrechtlich als „Außenbereich im Innenbereich“ einzuordnen ist. Die Stadt ist hier bestrebt, eine geordnete und für alle verträgliche Entwicklung der gesamten rückwärtigen Fläche herbeizuführen. Dabei sollen die Teilflächen der historisch jüngsten Gärtnersiedlung Bambergs am Mannlehenweg, unter Beachtung des im Landschaftsplan dargestellten Ziels der Wahrung einer übergeordneten Grünverbindung vom Volkspark bis zum Main-Donau-Kanal, einer maßvollen Bebauung zugeführt werden.

2. Veränderungssperre

Aus diesem Grund wurde zur Sicherung der planerischen Ziele in der Sitzung des Bau- und Werkssenats vom 07.10.2015 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 334 B gefasst und eine Veränderungssperre erlassen. Aufstellungsbeschluss und Veränderungssperre wurden im Rathaus Journal der Stadt Bamberg am 23.10.2015 bekanntgemacht. Diese Veränderungssperre wurde nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung um ein weiteres Jahr verlängert. Der Bau- und Werkssenat beschloss diese Verlängerung der Veränderungssperre in seiner Sitzung am 20.09.2017. Im Rathaus Journal wurde diese Verlängerung am 13.10.2017 bekanntgemacht.

3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werkssenats vom 07.03.2018 wurde die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 334 B in der Fassung vom 07.03.2018 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung vom 09.04.2018 bis einschließlich 18.05.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus, gleichzeitig würden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

4. Behandlung der Stellungnahmen

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. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 10.04.2018
2. Bauordnungsamt / Denkmalpflege mit Schreiben vom 09.04.2018
3. Bayernwerk AG mit Schreiben vom 05.04.2018
4. Entsorgungs- und Baubetrieb mit Schreiben vom 22.05.2018
5. Fachbereich 6A – Erschließungsangelegenheiten mit Schreiben vom 07.05.2018
6. Vodafone Kabel Deutschland GmbH & Co KG mit Schreiben vom 18.05.2018
7. PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 23.04.2018
8. Polizeiinspektion Bamberg Stadt mit Schreiben vom 09.04.2018
9. Stadtwerke Bamberg GmbH mit Schreiben vom 02.05.2018
10. Umweltamt mit Schreiben vom 23.04.2018
11. Zentrum Welterbe Bamberg mit Schreiben vom 04.05.2018
12. Zweckverband für Rettungsdienst mit Schreiben vom 26.03.2018
13. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 03.05.2018
14. Amt 23 – Immobilienmanagement mit Schreiben vom 27.03.2018
15. Bürgerverein Bamberg Ost mit Schreiben vom 26.03.2018
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 14.05.2018
17. Beirat für Menschen mit Behinderung mit Schreiben vom 17.05.2018

B. Öffentlichkeit

Es gingen insgesamt sieben Schreiben von Seiten der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 334 B 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.

5. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 334 B vom 07.03.2018

- Die Begründung wurde hinsichtlich der Formulierung „Dacheinschnitte und Dachaufbauten in Form von Dachgauben oder Zwerchhäuser sind im WA1 nicht zulässig.“ gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes korrigiert.
- Die Festsetzung der Einzelbäume auf dem Flurstück Nr. 4861/8 und Flurstück Nr. 4861/11 wurde gemäß der aktuellen Situation angepasst.
- Differenzierung der Einfriedungsmöglichkeiten:
Zur Wahrung der visuellen Offenheit der ehemaligen Gärtnerflächen wurde die max. Höhe von Einfriedungen südlich der neu entstehenden Baurechte auf 0,9m reduziert.
- Die Begründung wurde entsprechend überarbeitet.

An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten.

Die Änderungen und Ergänzungen sind von geringfügiger oder redaktioneller Natur, sodass auf eine erneute Auslegung verzichtet werden kann. Der Bebauungsplan wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

6. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für den Bebauungsplan Nr. 334 B vom 19.09.2018 bestehend aus Planzeichnung und Text sowie für die Begründung vom 19.09.2018 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 Bebauungsplan Nr. 334 B, bestehend aus Planzeichnung mit Text vom 19.09.2018 als Satzung sowie die zugehörige Begründung zum Bebauungsplan vom 19.09.2018.

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:

1. Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Verteiler: