

Öffentlicher Teil der N i e d e r s c h r i f t über die

Sitzung des Bau- und Werksenates

Sitzungstermin:	Mittwoch, 19.09.2018
Sitzungsbeginn:	16:00 Uhr
Sitzungsende:	17:40 Uhr
Ort, Raum:	Großer Sitzungssaal, Maximiliansplatz 3, 96047 Bamberg

Stimmberechtigte Mitglieder: 13

Anwesende: Anzahl: 13 (s. Anhang)

Ladung: schriftlich

Beschlussfähigkeit: vorhanden

Schriftführung:

In der Sitzung abgehandelte Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung
- 2 Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet nördlich der Memmelsdorfer Straße zwischen Villachstraße und Kärntenstraße
Sitzungsvorlage: VO/2018/1841-61
- 3 Bebauungsplanverfahren Nr. 307 J
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet nördlich der Memmelsdorfer Straße zwischen Villachstraße und Kärntenstraße;
Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307 G
Sitzungsvorlage: VO/2018/1840-61
- 4 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
Sitzungsvorlage: VO/2018/1821-61
- 5 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
Sitzungsvorlage: VO/2018/1833-61
- 6 Platzgestaltung Nürnberger Straße 1-15
Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen
Sitzungsvorlage: VO/2018/1673-61
- 7 Temporäre Nutzungsänderung von Büroflächen (EG) in Moschee
Bamberg, Schützenstraße 23
Sitzungsvorlage: VO/2018/1843-62
- 8 Temporäre Nutzungsänderung von Büro zu 9 Studentenapartments im 1. OG (befristet auf 5 Jahre)
Bamberg, Schützenstraße 23
Sitzungsvorlage: VO/2018/1844-62
- 9 Neubau eines Hotels, von Büroräumen, einer Hochschule, einer Bäckerei mit Café, betreutes Servicewohnen und Pflegewohngemeinschaften
Bamberg, Hartmannstraße und Starkenfeldstraße
Sitzungsvorlage: VO/2018/1845-62
- 10 Sanierung eines Einzeldenkmals (mit Einbau von 5 WE), Anbau eines Treppenturmes und Errichtung eines Carports
Bamberg, Färbergasse 14
Sitzungsvorlage: VO/2018/1738-62

- 11 Umbau der Gaststätte
Bamberg, Bughof 50
Sitzungsvorlage: VO/2018/1850-62

- 12 Nutzungsänderung / Nutzungserweiterung von Betriebswohnung in Wohnung für
Saisonarbeitskräfte
Bamberg, Gundelsheimer Str. 76
Sitzungsvorlage: VO/2018/1854-62

- 13 Errichtung einer Unterstellhalle im Außenbereich
Bamberg, Pelzmühlweg, Fl. Nr. 222/2 (Gemarkung Wildensorg)
Sitzungsvorlage: VO/2018/1851-62

- 14 Vorbescheid: 2. BA - Ersatzneubau Produktionsgebäude mit Sozialräumen, 3. BA - Neubau
Verwaltungsgebäude
Bamberg, Kaspar-Schulz-Str. 1
Sitzungsvorlage: VO/2018/1876-62

Niederschrift:

zu 1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung

Vortrag: Oberbürgermeister Starke

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht.

zu 2 Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet nördlich der Memmelsdorfer Straße zwischen Villachstraße und Kärntenstraße Sitzungsvorlage: VO/2018/1841-61
--

Vortrag: Herr Burr, Leiter Stadtplanungsamt
 Herr Schönfelder, Planungsgruppe Strunz

Beschluss:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat gibt dem Antrag der Auto-Scholz GmbH & Co. KG auf Einleitung eines Bauleitplan-Änderungsverfahrens statt.
3. Der Bau- und Werksenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 19.09.2018 abgegrenzte Gebiet.
4. Der Bau- und Werksenat billigt das Flächennutzungsplan-Konzept gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 19.09.2018.
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
6. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Stadtratsmitglied Dr. Heller nimmt wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

zu 3 Bebauungsplanverfahren Nr. 307 J
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet nördlich der
Memmelsdorfer Straße zwischen Villachstraße und Kärntenstraße;
Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307 G
Sitzungsvorlage: VO/2018/1840-61

Vortrag: Herr Burr, Leiter Stadtplanungsamt
 Herr Schönfelder, Planungsgruppe Strunz

Beschluss:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat gibt dem Antrag der Auto-Scholz GmbH & Co. KG auf Einleitung eines Bauleitplan-Änderungsverfahrens statt.
3. Der Bau- und Werksenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 J.
4. Der Bau- und Werksenat billigt das Bebauungsplan-Konzept Nr. 307 J vom 19.09.2018.
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
6. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Stadtratsmitglied Dr. Heller nimmt wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

**zu 4 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
Sitzungsvorlage: VO/2018/1821-61**

Vortrag: Herr Burr, Leiter Stadtplanungsamt

Beschluss:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat 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 Werksenat 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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

**zu 5 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
Sitzungsvorlage: VO/2018/1833-61**

Vortrag: Herr berufsmäßiger Stadtrat Beese

Beschluss:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat 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 Werksenat 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-B) in der zuletzt geänderten Fassung

den Bebauungsplan Nr. 124 F, bestehend aus Planzeichnung mit Text vom 19.09.2018 als Satzung sowie die zugehörige Begründung zum Bebauungsplan vom 19.09.2018.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

zu 6 **Platzgestaltung Nürnberger Straße 1-15**
Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen
Sitzungsvorlage: VO/2018/1673-61

Vortrag: Herr berufsmäßiger Stadtrat Beese

Beschluss:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Haushaltsmittel zu den Haushaltsberatungen 2019 anzumelden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

zu 7 **Temporäre Nutzungsänderung von Büroflächen (EG) in Moschee**
Bamberg, Schützenstraße 23
Sitzungsvorlage: VO/2018/1843-62

Vortrag: Oberbürgermeister Starke

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

zu 8 **Temporäre Nutzungsänderung von Büro zu 9 Studentenapartments im 1. OG (befristet**
auf 5 Jahre)
Bamberg, Schützenstraße 23
Sitzungsvorlage: VO/2018/1844-62

Vortrag: Herr berufsmäßiger Stadtrat Beese

Beschluss:

Der Senat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

zu 9 **Neubau eines Hotels, von Büroräumen, einer Hochschule, einer Bäckerei mit Café, betreutes Servicewohnen und Pflegewohngemeinschaften
Bamberg, Hartmannstraße und Starkenfeldstraße
Sitzungsvorlage: VO/2018/1845-62**

Vortrag: Herr berufsmäßiger Stadtrat Beese

Stadtratsmitglied Reinfeder beantragt den Tagesordnungspunkt in die Zweite Lesung zu verweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 2
Nein-Stimmen: 11

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Auf Antrag der Verwaltung ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Der Senat stimmt der Erteilung der Baugenehmigung, vorbehaltlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages zu und beauftragt die Verwaltung, die Fassadengestaltung im Stadtgestaltungsbeirat am 20.09.2018 zu beraten.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 12
Nein- Stimmen: 1

zu 10 **Sanierung eines Einzeldenkmals (mit Einbau von 5 WE), Anbau eines Treppenturmes und Errichtung eines Carports
Bamberg, Färbergasse 14
Sitzungsvorlage: VO/2018/1738-62**

Vortrag: Herr berufsmäßiger Stadtrat Beese

Beschluss:

Der Senat stimmt den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der baurechtlichen Genehmigung unter der Maßgabe des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

zu 11 **Umbau der Gaststätte**
Bamberg, Bughof 50
Sitzungsvorlage: VO/2018/1850-62

Vortrag: Herr berufsmäßiger Stadtrat Beese

Beschluss:

Der Senat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

zu 12 **Nutzungsänderung / Nutzungserweiterung von Betriebswohnung in Wohnung für**
Saisonarbeitskräfte
Bamberg, Gundelsheimer Str. 76
Sitzungsvorlage: VO/2018/1854-62

Vortrag: Herr Stenglein, Leiter Bauordnungsamt

Stadtratsmitglied Reinfelder beantragt den Tagesordnungspunkt in die Zweite Lesung zu verweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Beschluss:

Der Bau- und Werksenat stimmt der erforderlichen Befreiung sowie der baurechtlichen Genehmigung unter folgender Voraussetzung zu:
Der Bauherr legt vor Erteilung der Baugenehmigung eine beschränkt- persönliche Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Bamberg vor, in der die Nutzung der Wohnung im Sinne dieser Sitzungsvorlage geregelt ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 11

Nein- Stimmen: 2

zu 13 **Errichtung einer Unterstellhalle im Außenbereich**
Bamberg, Pelzmühlweg, Fl. Nr. 222/2 (Gemarkung Wildensorg)
Sitzungsvorlage: VO/2018/1851-62

Vortrag: Oberbürgermeister Starke

Beschluss:

Der Senat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

zu 14 **Vorbescheid: 2. BA - Ersatzneubau Produktionsgebäude mit Sozialräumen, 3. BA -**
Neubau Verwaltungsgebäude
Bamberg, Kaspar-Schulz-Str. 1
Sitzungsvorlage: VO/2018/1876-62

Vortrag: Oberbürgermeister Starke

Beschluss:

Der Bau- und Werksenat stimmt den Befreiungen und der Erteilung des Vorbescheides zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Anwesenheitsliste:

Anwesende:

Herr Andreas Starke Oberbürgermeister - SPD

Herr Dr. Franz-Wilhelm Heller - CSU

Frau Elfriede Eichfelder - CSU

Herr Peter Neller - CSU

Herr Heinz Kuntke - SPD

Herr Peter Süß - SPD

Herr Sebastian Martins Niedermaier - SPD

Frau Ursula Sowa - GAL

Herr Ralf Dischinger - GAL

Herr Herbert Lauer - BA

Herr Michael Bosch - BA

Herr Norbert Tscherner - BBB

Frau Daniela Reinfelder - BuB

Abwesende: