Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr:	VO/2018/2028-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status:	öffentlich
	Aktenzeichen:	
Beteiligt:	Datum:	25.10.2018
	Referent:	Beese Thomas

Bebauungsplanverfahren Nr. 420 A für das Gebiet an der Buchenstraße (ehemalige Offizierssiedlung) Teilweise Änderung des Bebauungsplans Nr. 420

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.11.2018	Konversionssenat	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 der Planung

Das Plangebiet an der Buchenstraße ist für die Konversion der ehemaligen Offizierssiedlung der US-Streitkräfte vorgesehen. Die Stadt Bamberg konnte die Siedlung von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), der früheren Grundstückseigentümerin, zwischenzeitlich erwerben.

Die ehemalige Offizierssiedlung liegt südlich der ehemaligen Nato-Siedlung „Wohnpark am Rothseelein“ am östlichen Stadtrand von Bamberg in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Bamberg Ost und zum Hauptsmoorwald. Westlich befindet sich derzeit die Aufnahmeeinrichtung Oberfranken (AEO). Das künftige Wohngebiet ist über die Kastanienstraße und die Pödeldorfer Straße an Bamberg Ost und die Innenstadt angebunden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 8,87 ha. Im Bereich der Kastanienstraße werden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 420 im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes Nr. 420 A teilweise überlagert.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung in zivile Wohnnutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Konversionssenat hat bereits in seiner Sitzung vom 16.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 420 A beschlossen. Mit dem Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den nahezu vollständigen Erhalt und die Nachnutzung des Bestands an Wohngebäuden gesichert und die bestehende Siedlung moderat nachverdichtet werden.

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 Konversionssenates vom 07.02.2018 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.02.2018 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 26.02.2018 bis einschließlich 29.03.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

3. Eingegangene Stellungnahmen

Im Rahmen der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen 28 Schreiben von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein.

Während der öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen insgesamt 16 Schreiben von Bürgerinnen und Bürgern ein. Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage zu diesem Sitzungsvortrag tabellarisch und anonym (Öffentlichkeit 1-16) behandelt.

4. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner wesentlichen Änderung des Bebauungsplanentwurfs geführt.

- Im Bebauungsplan 420 A wurden einige Hinweise zu technischen Regelungen zum Niederschlagswasser sowie zu unzulässigen Werbeanlagen entsprechend der eingegangenen Stellungnahmen redaktionell ergänzt
- Entsprechend der eingegangenen Anregung wurden Poller festgesetzt, um die Durchfahrt auf den Waldpfaden auszuschließen.
- Die Sichtflächen im Bereich der Kastanienstraße wurden eingetragen.
- In der Festsetzungsebene wurde die mögliche Zaunhöhe für die rückwärtigen Grundstücksabgrenzungen auf 2,00 m erhöht.
- Im Grünordnungsplan wurde der Passus zum statischen Nachweis zur Ertüchtigung der Dachkonstruktionen, der ursprünglich aufgrund des dichten Baumbestands aufgenommen wurde, gestrichen.
- Im Bereich der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen im Süden des Plangebietes erfolgte eine geringfügige Arrondierung, um die technisch bedingten Abstände zur vorhanden 20kV Leitung einzuhalten. Die als Wald ausgewiesene Fläche vergrößert sich daher geringfügig.
- In der Begründung zum Bebauungsplan wurden entsprechend ebenfalls einige Formulierungen ergänzt.

Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan sind nur von geringfügiger Natur und berühren die Grundzüge der bisherigen Planung nicht, so dass eine erneute Auslegung nicht notwendig ist.

Es wird daher beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für den Bebauungsplan Nr. 420 A in der Fassung vom 20.11.2018 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

2. Der Konversionssenat 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 eingeholten Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form.

3. Der Konversionssenat beschließt auf Grund

   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), in der zuletzt geänderten Fassung,

   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. 420A vom 20.11.2018 bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung als Satzung.

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: