

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2019/2356-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 16.04.2019</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 316 H Bebauungsplan der Innenentwicklung mit integriertem Grünordnungsplan für das Studentenwohnheim Pestalozzistraße</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 40%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>08.05.2019</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	08.05.2019	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
08.05.2019	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

- Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Bericht über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs
- 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. Anlass und Ziel der Planung

Die Studentenwohnanlage Pestalozzistraße wurde von 1977 bis 1992 in drei Bauabschnitten errichtet. Der erste Bauabschnitt von 1977 entspricht nicht mehr den Anforderungen an das gesunde studentische Wohnen, die bauliche und energetische Situation ist ungenügend. Ebenso haben sich die Anforderungen der Nutzer hinsichtlich der Belegung und Größe der Räume sowie der Ausstattung an Wohnraum dem Zeitgeist entsprechend geändert. Daher soll die gesamte Wohnheim-Anlage langfristig durch Neubauten ersetzt werden.

Das Studentenwerk Würzburg hat einen Architektenwettbewerb durchgeführt, dessen mit dem ersten Preis prämiertes Beitrag nun umgesetzt werden soll. Um das Vorhaben umsetzen zu können, muss der bestehende Bebauungsplan Nr. 316 D in der Teilfläche des Studentenwohnheims angepasst werden. Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 316 H „Studentenwohnheim Pestalozzistraße“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung schaffen.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenats vom 16.01.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Das Konzept des Bebauungsplanes Nr. 316 H in der Fassung vom 16.01.2019 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 04.02.2019 bis 22.02.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

3. 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. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 28.01.2019
2. Bayernwerk Netz GmbH, mit Schreiben vom 29.01.2019
3. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, mit Schreiben vom 30.01.2019
4. Bundesnetzagentur, mit Schreiben vom 31.01.2019
5. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, mit Schreiben vom 05.02.2019
6. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 05.02.2019
7. Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 06.02.2019
8. Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 07.02.2019
9. PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 08.02.2019
10. Telefonica, mit Schreiben vom 11.02.2019
11. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, mit Schreiben vom 11.02.2019
12. Bauordnungsamt / Denkmalpflege, mit Schreiben vom 14.02.2019
13. Bundesnetzagentur Prüf- und Messdienst München, mit Schreiben vom 15.02.2019
14. Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt, mit Schreiben vom 18.02.2019
15. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 18.02.2019
16. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 18.02.2019
17. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 21.02.2019
18. Vodafone, mit Schreiben vom 22.02.2019
19. Entsorgungs- und Baubetrieb Bamberg, mit Schreiben vom 01.03.2019
20. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, mit Schreiben vom 04.03.2019

B. Öffentlichkeit

1. Anregung A, mit Schreiben vom 11.02.2019

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

4. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Bebauungsplanes Nr. 316 H vom 16.01.2019

Bedingt durch die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten Fachgutachten und der Weiterentwicklung der Planung ergeben sich Änderungen und Ergänzungen in der Planung.

Bebauungsplan (Planzeichnung, Festsetzungen, Hinweise)

- Auf Anregung des Luftamts Nordbayern wurde die Festsetzung bzgl. zulässiger Gebäudehöhe angepasst. Für Gebäude und Bauteile mit einer Höhe über 267,1 m Normalnull Oberkante ist im Baugenehmigungsverfahren die Zustimmung des Luftamts Nordbayern einzuholen.
- Auf Anregung des Umweltamtes und als Ergebnis des Immissionsschutzgutachtens wurde der Bebauungsplan durch die Ziffer 8. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz) ergänzt. Ebenso finden sich zum Schallimmissionsschutz hinweisliche Ergänzungen. Weiterhin wurden auf Anregung des Umweltamtes in den Bereichen Wasserrecht, Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung, Abfallbeseitigung sowie Energie, Klimaschutz hinweisliche Ergänzungen getätigt.
- Auf Anregung des Zweckverbands für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim wurde der Hinweis Brandschutz ergänzt.

Begründung

- Die Ergebnisse des Schallemissions- und immissionsgutachten wurden innerhalb der Begründung thematisiert. Unter Punkt 5.2 sind die Neuerungen entsprechend aufgeführt.

5. Gutachten

Durch das Studentenwerk Würzburg als Eigentümer des Studentenwohnheims Pestalozzistraße 9 a-f wurden sowohl eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) als auch ein Schallemissions- und immissionsgutachten beauftragt. Die Ergebnisse der Schallemissions- und immissionsuntersuchung liegen in Form eines Gutachtens vor. Entsprechende Anpassungen innerhalb der Planung wurden vorgenommen. Das Gutachten ist den aktuellen Verfahrensunterlagen beigelegt.

Für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde ein Untersuchungszeitraum von 12 Monaten angesetzt. Die Prüfung wird im Juli abgeschlossen. Ergebnisse aus dieser Prüfung sollen dann zeitnah in die Planungen integriert werden. Es wird beantragt, die dann überarbeiteten Planungen (Bebauungsplan inkl. Begründung) inklusive der Gutachten im Zeitraum Juli bis September mit einem aktualisierten Plandatum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel einzuholen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
3. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
4. Der Bau- und Werksenat billigt den vorliegende Bebauungsplan-Entwurf Nr. 316 H vom 08.05.2019
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 316 H in der der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entsprechend überarbeiteten Fassung mit aktualisiertem Plandatum inklusive dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
6. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 316 H in der der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entsprechend überarbeiteten Fassung mit aktualisiertem Plandatum inklusive dem Entwurf der Begründung die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

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: