

<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: 15%;">Datum</td> <td style="width: 45%;">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:

Bebauungsplanverfahren Nr. 316 H – Studentenwohnheim Pestalozzistraße

für den Bereich zwischen Pestalozzistr. und Wassermannstr. in Bamberg

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag	
A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
1.	Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim	28.01.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Anforderung für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen) sich aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bzw. der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090 ergeben. Diese Daten und Festlegungen sind grundsätzlich einzuhalten. Die Feuerwehrezufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre. • diese Zufahrten jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern sind. • die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung im DVGW-Arbeitsblatt W 405 angegeben sind. Aufgrund dieser Richtwerte und der Regelungen im DVGW-Arbeitsblatt W 331 über Hydranten kann die öffentliche Löschwasserversorgung geplant und beurteilt werden. • für besondere Objekte, z.B. solche mit erhöhtem Brandrisiko oder erhöhtem Personenrisiko, ein höherer Löschwasserbedarf notwendig werden kann. Diese Erfordernisse sind mit zu berücksichtigen. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 1: Die Anforderungen sind der Feuerwehr gemäß BayBO werden im Bauantrag nachgewiesen. Ein Verweis auf die BayBO ist nicht notwendig. <u>Aufgenommen in den Bebauungsplan werden textliche Hinweise auf die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und die DIN 14090.</u></p> <p>Zu 2: Dieser Nachweis ist Teil des Bauantrags.</p> <p>Zu 3: Ein Hinweis zu den Richtwerten für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten ist in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Zu 4: Dieser Nachweis ist Teil des Bauantrags.</p>
2.	Bayernwerk Netz GmbH	29.01.2019	<p>Keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme.
3.	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	30.01.2019	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Flächen vollständig im nach § 17 LuftVG für den Sonderlandeplatz Bamberg-Breitenau bestimmten Bauschutzbereich liegen. Sofern eine Höhe von 20 m über dem Flugplatzbezugspunkt (247, 1 m NN), d. h. 267, 1 m NN 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 1: Die Höhe maximal festgesetzte Höhe in einem Baufeld des Bebauungsplans beträgt 270,5 m üNN.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Oberkante Gebäude, überschritten wird, für die Gebäude im konkreten Baugenehmigungsverfahren eine luftrechtliche Zustimmung erforderlich ist. Im Plan sind 2 Gebäude mit Höhen von 270,5 m NN sowie 269,5 m NN erkennbar. Für diese Gebäude ist im Baugenehmigungsverfahren zwingend eine luftrechtliche Zustimmung einzuholen. Das Luftamt Nordbayern ist im Baugenehmigungsverfahren insofern nicht nur Träger öffentlicher Belange sondern Zustimmungsbehörde.</p> <ul style="list-style-type: none"> • nach § 31 Abs. 3 LuftVG eine gutachtliche Stellungnahme der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH gesetzlich vorgeschrieben ist, auf Grund deren über die Zustimmung entschieden wird. Die DFS wird durch das Luftamt Nordbayern beteiligt, erfahrungsgemäß ist hier eine Zeitdauer von 8 bis 10 Woche einzuplanen. Es wird insofern gebeten, das Luftamt Nordbayern unverzüglich am Verfahren zu beteiligen, sobald der Bauantrag gestellt wurde. Das Luftamt Nordbayern im Baugenehmigungsverfahren für alle Gebäude, die die Höhe von 267, 1 m NN übertreffen, folgende Angaben benötigt: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. Höhe NN ○ Höhe über Grund ○ Geografische Eckkoordinaten im WGS-84-System: Grad, Minuten, Sekunden mit 2 Nachkommastellen. 	<p><u>Festgesetzt wird im Bebauungsplan unter dem Punkt <i>Maß der baulichen Nutzung – Gebäudehöhe</i>, dass für Gebäude und Bauteile mit einer Höhe über 267,1 m üNN OK Gebäude im Baugenehmigungsverfahren eine luftrechtliche Zustimmung der Luftamts Nordbayern einzuholen ist.</u></p> <p>Zu 2: Der Bauherr wird darüber informiert, dass im Zuge der Baugenehmigungszustimmung durch das Luftamt Nordbayern auch die Deutsche Flugsicherung DFS beteiligt wird und hierbei mit einer Bearbeitungszeit von 8 bis 10 Wochen zu rechnen ist. Dem Luftamt sind dabei für alle Gebäude, die die Höhe von 267, 1 m NN übertreffen, folgende Angaben zu übermitteln:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. Höhe NN ○ Höhe über Grund ○ Geografische Eckkoordinaten im WGS-84-System: Grad, Minuten, Sekunden mit 2 Nachkommastellen
4.	Bundesnetzagentur	31.01.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Telefónica Germany GmbH und die Vodafone GmbH in dem Gebiet als Richtfunkbetreiber tätig sind • die Standortplanung sich im Schutzbereich einer Messeinrichtung des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur befindet. Die Anfrage wurde zur ergänzenden Prüfung weitergeleitet. Durch das Referat 511 wird noch untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 1: Die Telefónica und Vodafone wurden als Träger öffentlicher Belange beteiligt, s. Stellungnahmen Nr. 10 vom 11.02.2019 und Stellungnahme Nr. 18 vom 22.02.2019.</p> <p>Zu 2: Nach telefonischer Nachfrage am 05.03.2019 wird mitgeteilt, dass die Anfrage an die Abteilung PMD München weitergeleitet wurde, Antwort s. Stellungnahme 13 vom 15.02.2019.</p>
5.	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	31.01.2019	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
6.	Beirat f. Menschen mit Behinderung	05.02.2019	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • alle baulichen Maßnahmen unter dem Aspekt der barrierefreien Gestaltung zu planen sind und die Barrierefreiheit hergestellt werden muss (dies betrifft auch die Wahl des 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme wird an den Bauherren zur Information weitergeleitet.</p>

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag	
		<p>Straßenbelages, Straßenquerungen samt Blindenleitsysteme, Bordsteinabsenkungen u.ä.).</p> <ul style="list-style-type: none"> eine Abweichung von den Vorschriften der Barrierefreiheit immer mit der Behindertenbeauftragten abzustimmen ist und nicht einfach umgesetzt werden kann. 		
7.	Stadt Bamberg - Wirtschaftsförderung	06.02.2019	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
8.	Deutscher Wetterdienst	07.02.2019	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
9.	PLEdoc GmbH	08.02.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der in der Stellungnahme gelisteten Versorgungsunternehmen betroffen sind. eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs einer erneuten Abstimmung mit PLEdoc bedarf 	Kenntnisnahme.
10.	Telefonica	11.02.2019	Keine Belange der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind zu erwarten.	Kenntnisnahme.
11.	Polizeiinspektion Bamberg-Stadt	11.02.2019	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
12.	Bauordnungsamt / Denkmalpflege	14.02.2019	Denkmalpflegerische Belange stehen der Planung nicht entgegen.	Kenntnisnahme.
13.	Bundesnetzagentur Prüf- und Messdienst München	15.02.2019	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
14.	Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt	18.02.2019	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
15.	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.02.2019	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> zur Versorgung des neuen Studentenwohnheimes mit Telekommunikationsinfrastruktur gebeten wird, den Beginn und den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet mitzuteilen 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme wird an den Bauherren zur Information weitergeleitet.</p>
16.	Stadtwerke Bamberg	18.02.2019	<p>Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung:</p> <p>Keine Einwände.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein textlicher Hinweis ist bereits unter „<i>Ver- und Entsorgungsleitungen für Energie, Fernwärme, Gas, Telekommunikation</i>“</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • vor Abriss/Baubeginn die vorhandenen Hausanschlüsse von den Versorgungsleitungen/ -kabeln zu trennen sind. Weiterhin dürfen vorhandene Strom-, Gas- und Wasserversorgungsleitungen oder Anschlussleitungen nicht überbaut oder bepflanzt werden. Um die Außerbetriebnahme der vorhandenen Trafostation zu realisieren, sind im Vorfeld erforderliche Umbindungsarbeiten durchzuführen um eine unterbrechungsfreie Versorgung abzusichern. <p>Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX: Keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • vorhandene Hausanschlüsse vor Beginn der Abrissarbeiten zu trennen sind. Auch hier sind vor der Außerbetriebnahme der vorhandenen Trafostation Umbindungsarbeiten erforderlich um die unterbrechungsfreie Versorgung abzusichern. <p>Stellungnahme Fernwärmeversorgung: Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • großes Interesse besteht, für die Gebäude eine Wärmeversorgung aufzubauen und anzubieten. <p>Stellungnahme Straßenbeleuchtung: Keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig ist. Die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH tritt aufgrund der umfassenden Verantwortung der Straßenbeleuchtung gemäß dem Straßenbeleuchtungsvertrag als Betreiber der gesamten Straßenbeleuchtung in Bamberg auf. Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt. <p>Stellungnahme ÖPNV: Keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Plangebiet über die Haltestellen „Lagarde Kaserne“ (Linie 901) und „Kantstraße“ (Nachtlinie 935) gut an den ÖPNV angebunden ist. 	<p>und Wasser“ enthalten. Der Bauherr wird über die Stellungnahme informiert.</p>
17.	Stadtplanungsamt Bamberg	21.02.2019	<p>Stellungnahme Wasserrecht: Es stehen dem Entwurf des Bebauungsplans keine wasserrechtlichen Belange entgegen. Es wird darauf hingewiesen, dass</p>	<p>Kenntnisnahme. Zu Wasserrecht: <u>Als Hinweis wird übernommen:</u> <u>„Es sind die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)</u></p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • die Maßnahme außerhalb von wasserrechtlich relevanten Schutzgebieten liegt. Es sind die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) und der dazu erlassenen Verordnungen zu beachten. Sofern durch die geplante Bebauung Eingriffe in das Grundwasser erfolgen, sind wasserrechtliche Erlaubnisse frühzeitig im Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz einzuholen. <p>Stellungnahme Immissionsschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass für eine abschließende Stellungnahme ein schalltechnisches Gutachten benötigt wird. Darin sind die einwirkenden Verkehrsgeräusche auf das Plangebiet zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berechnung der Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet im Prognose Planfall, Darstellung in flächenhaften Schallimmissionsplänen und ggf. als Einzelpunktberechnung für repräsentative Immissionsorte jeweils für den Zeitraum Tag und Nacht; Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet nach DIN 18005 und 16. BimSchV • Erforderlichenfalls Erarbeitung von notwendigen aktiven und/oder passiven Schallschutzmaßnahmen in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung und in Abstimmung mit den beteiligten Planern <p>Für evtl. vorhandene Anlagengeräusche</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berechnung der Anlagengeräusche im Plangebiet, Darstellung in flächenhaften Schallimmissionsplänen und als Einzelpunktberechnung für repräsentative Immissionsorte jeweils für den Zeitraum Tag und Nacht • Beurteilung der Anlagengeräusche nach TA Lärm • Ggf. Erarbeitung von schalltechnischen Optimierungspotentialen für nicht gewerbliche Nutzungen • Erforderlichenfalls Erarbeitung von notwendigen Schallschutzmaßnahmen <p>Stellungnahme Naturschutz: Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus Naturschutzsicht grundsätzlich Einverständnis. Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • auf Seite 13 der Begründung es „Für das Bauvorhaben wird aufgrund des vorhandenen Baumbestands und der Lage am Park...“ heißen muss • die artenschutzrechtliche Prüfung noch nicht vorliegt und die Stellungnahme dazu bei der zweiten Beteiligung 	<p>sowie des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) und der dazu erlassenen Verordnungen zu beachten. Sofern durch die geplante Bebauung Eingriffe in das Grundwasser erfolgen, sind wasserrechtliche Erlaubnisse frühzeitig im Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz einzuholen.“ Der Bauherr wird über die Stellungnahme informiert.</p> <p>Zu Immissionsschutz: Das Immissionsschutzgutachten ist derzeit in Arbeit. Die Ergebnisse werden zur Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Schallschutzgutachter wird über die Hinweise zum Immissionsschutz informiert.</p> <p>Zu Naturschutz 1: Die Anregung zu Seite 13 wird berücksichtigt.</p> <p>Zu Naturschutz 2: Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist derzeit in Arbeit. Die Ergebnisse werden im Vorfeld der Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		<p>der Träger öffentlicher Belange erfolgen wird</p> <p>Stellungnahme Abfallrecht/Abfallwirtschaft: Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei der Umbaumaßnahme anfallendes Abbruchmaterial entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu trennen und zu entsorgen ist (Gewerbeabfallverordnung, GewAbfV) Bei einer Entsorgung über die Hausmülldeponie Gosberg ist vorab das Landratsamt Forchheim zu kontaktieren • die genannten Pflichten zu dokumentieren sind und dem Umweltamt auf Verlangen vorzulegen sind an den abzubrechenden Gebäudeteilen Sonderabfälle vorhanden sein sollten, diese nach den Vorgaben der einschlägigen Rechtsvorschriften auszubauen, zu sammeln und zu entsorgen sind • bei Hinweisen auf betriebs- oder nutzungsbedingte Verschmutzungen der Bausubstanz das Umweltamt hinzuzuziehen ist; die Entsorgung derartiger Abbruchmaterialien ist erst nach vorheriger Freigabe durch das Umweltamt zulässig <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus den Plänen ist nicht ersichtlich, wo die Abfall- und Wertstoffsammelbehälter aufgestellt werden sollen. Es sind ausreichende und sinnvoll angelegte Stellflächen (z.B. im Schattenbereich, stufenfreier Zugang etc.) für die Abfallsammelbehälter bereits in der Planung zu berücksichtigen <p>Stellungnahme Klimaschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • sich die Stadt Bamberg Leitlinien zur Umsetzung ihrer Klimaschutzziele gegeben hat. Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden sind gesteigerte Anforderungen an den Bebauungsplan 316 H hinsichtlich der energetischen Ausgestaltung zu stellen. Primär sollte die Wärmeversorgung des Baugebietes mittels Fern-/Nahwärme erfolgen. Durch den Bauherrn ist ein entsprechendes Konzept zur Wärmeversorgung des Baugebietes vorzulegen. • die Gebäude weiterhin so zu planen sind, dass auf Dauer ein möglichst geringer Energiebedarf entsteht, die Energieeinsparverordnung in der jeweils geltenden Fassung ist dabei zu beachten. • die Nutzung der vorhandenen Dachflächen mit Photovoltaik einzuplanen ist. 	<p>Zu Abfallrecht / Abfallwirtschaft 1 bis 3: <u>Es wird ein textlicher Hinweis aufgenommen, dass bei Baumaßnahmen die Gewerbeabfallverordnung zu beachten ist. Dabei ist die Erfüllung oder das Entfallen von Pflichten nach Gewerbeabfallverordnung zu dokumentieren.</u> Der Bauherr wird über die Stellungnahme informiert.</p> <p>Zu Abfallrecht / Abfallwirtschaft 4: Abfallsammelanlagen sind gemäß Festsetzung „6. Flächen für Stellplätze und Garagen / Nebenanlagen“ in der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den in der Planzeichnung mit NA gekennzeichneten Flächen zulässig. Die konkrete Positionierung wird bauordnungsrechtlich im Bauantrag dargestellt.</p> <p>Zu Klimaschutz 1 und 2: <u>Im Bebauungsplan wird ein textlicher Hinweis aufgenommen, dass „zur Einsparung von Energie und zur Minimierung der Schadstoffbelastung der Umwelt Bauvorhaben so zu planen [sind], dass auf Dauer ein möglichst geringer Energiebedarf entsteht. Es wird auf die Nutzung von Fern-/Nahwärme hingewiesen. Die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EE WärmeG) sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.“</u></p> <p>Zu Klimaschutz 3: Die Nutzung der Dachflächen für solarenergetische Einrichtungen, z.B. Photovoltaik, ist im Bebauungsplan zugelassen (siehe „9. Örtliche Bauvorschrift – Dachformen, Dachaufbauten und Dachgestaltung“).</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Das Energiekonzept kann jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Der Bauherr beabsichtigt die Nutzung der Dachflächen als Gründach (Retention, passive Gebäudeklimatisierung, Stadtklima) in Kombination mit solarer Wärme- und Warmwasserversorgung.
18.	Vodafone	22.02.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass <ul style="list-style-type: none"> • eine Ausbauentscheidung von Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen wird. Bei Interesse kann sich mit Vodafone in Verbindung gesetzt werden 	Kenntnisnahme.
19.	Entsorgungs- und Baubetrieb Bamberg	01.03.2019	<p>Stellungnahme Entwässerung: Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für das Bauvorhaben neben der Baugenehmigung ein eigenständiges EWS-Verfahren nach der Entwässerungssatzung der Stadt Bamberg erforderlich ist. In diesem Verfahren sind die zukünftigen Einleitungsstellen und die zulässige Einleitungsmenge in die öffentliche Kanalisation abzustimmen. • zu beachten ist, dass das Niederschlagswasser, das auf private Grundstücke fällt, gemäß DIN 1986-100:2016-12 nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen abgeleitet werden darf. • zu berücksichtigen ist, dass tieferliegende Gebäudeteile vor Überflutung geschützt werden müssen. • entsprechend DIN 1986-100 der Nachweis für die Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung in Anlehnung an DIN EN 752 für Grundstücksentwässerungsanlagen, unabhängig von der Einleitung in die Kanalisation oder das Gewässer, zu führen ist. <p>Stellungnahme Entsorgung: Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Müllentsorgung über die Pestalozzistraße oder über die Wassermannstraße erfolgen kann. • falls ein Befahren von Privatgelände erforderlich sein, die zu befahrende Privatfläche entweder öffentlich gewidmet sein muss, oder dem EBB eine Haftungsfreistellung des Grundstückseigentümers zum Befahren einer Privatstraße vorliegen muss. • zwingend erforderlich ist, dass für dreiachsige Müllsammelfahrzeuge mit einem Gewicht von 30 Tonnen ein problemloses Wenden möglich ist, da ein Rückwärtsfahren unter allen Umständen vermieden werden muss. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu Entwässerung: Textliche Hinweise zur Entwässerung mit entsprechendem Inhalt sind bereits im Bebauungsplan unter „<i>Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung</i>“ enthalten. <u>Ein Hinweis zur Überflutung gemäß DIN 1986-100 sowie DIN EN 752 wird ergänzt.</u></p> <p>Der Bauherr wird über die Stellungnahme informiert.</p> <p>Zu Entsorgung: Der Bauherr wird über eine notwendige Haftungsfreistellung bei Befahren der Privatstraße sowie über die Anforderungen an diese Straße informiert.</p> <p>Ein textlicher Hinweis zu Entsorgungsanlagen ist im Bebauungsplan unter dem Punkt „<i>Abfallbeseitigung</i>“ bereits enthalten. <u>Der Punkt wird um den Verweis auf das Merkblatt ergänzt.</u></p> <p>Die Lage und Größe der Müllbehälter wird im Bauantrag definiert.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • insbesondere Durchfahrbreiten von min. 3,55 Meter, Durchfahrhöhen von min. 4,00 Meter und Schleppkurven im Kurvenbereich entsprechend ausreichend dimensioniert sein müssen. • , sollte die Möglichkeit zur Durchfahrt der Müllfahrzeuge am Abfuhrtag nicht gegeben sein, die Hausverwaltung dazu verpflichtet ist, die Müllbehälter unabhängig von Fraktionen und Größe an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße bereitzustellen. • die Stellplätze der Müllbehälter den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen müssen, die maximale Entfernung vom Bereitstellungsort der Mülltonnen bis zur Entleerungsstelle nicht mehr als 15 Meter betragen darf Andernfalls müssen die Müllbehälter unabhängig von Fraktionen und Größe selbstständig durch die Hausverwaltung an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein, um eine für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern aufstellen zu können. Allgemein muss die Stellplatzfläche für die Müllbehälter mit mindestens 2% der Gesamtwohnfläche veranschlagt werden. • , da die Lage und die Größe der Müllbehälterstandorte sowie die Wohnflächengröße aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich ist, bezüglich dieser Punkte keine Stellungnahme abgegeben werden kann. • , falls Absperrpfosten vorhanden sind, diese am Tag der Abfuhr von der Hausverwaltung rechtzeitig zu entfernen sind. • Weiteres durch die Abfallwirtschaftssatzung geregelt wird. <p>Stellungnahme Straßen und Brücken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wird nachgereicht. 	<p>Zu Straße und Brücken: Es ist keine Stellungnahme nachgereicht worden.</p>
20.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	04.03.2019	Keine Einwände.	Kenntnisnahme

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
B. Öffentlichkeit				
1.	Anregung A	11.02.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • neben energetisch optimierten Gebäuden eine weitestgehend klimaneutrale und dezentrale Strom- und Wärmeversorgung wichtig ist • erneuerbare Wärmeversorgung in der nachhaltigen Stadtentwicklung eine elementare Rolle spielt • Photovoltaik, Solarthermie, Kraft-Wärme-Kopplung, Wärmepumpen, Nah- und Fernwärme, Smart Grid, Mieterstrom, E-Mobilität etc. nur einige unter vielen Schlagworten sind, welche intelligent vernetzt, langfristig einen ökonomischen als auch ökologischen Mehrwert für Anwohner bringen und zu den regionalen als auch überregionalen Klimaschutzziele beitragen können. • aufgrund des Klimawandels und damit einhergehender Maßnahmen zur Begrenzung des weltweiten Temperaturanstieges der Klimaschutz einen elementaren Stellenwert bei der nachhaltigen Stadtentwicklungsplanung einnehmen muss. Dies ist im BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7f Bau GB als ausdrücklicher Schwerpunkt verankert und sieht bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie vor. • die Firma (Anregung A) als erfahrener Partner und Ideengeber für klimaneutrale Energielösungen in allen Projektphasen von der Ideenfindung bei Bürgerbeteiligungen über die Umsetzung bis hin zur Betriebsführung zur Verfügung steht. 	<p>Kenntnisnahme. Gebäude sind energieeffizient gemäß Energieeinsparverordnung zu planen. Die Nutzung von Sonnenenergie auf Dachflächen, z.B. für Solarthermie ist gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan bereits zugelassen. Über den Anschluss an Nah- und Fernwärmenetze sowie Nutzung weiterer Energieangebote wird in den textlichen Hinweisen hingewiesen. Über die Nutzung entscheidet der Bauherr. Dem Bauherrn wird die Stellungnahme zur Kenntnis gegeben.</p>