

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: Referat 6</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2011/0373-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 01.07.2011</p> <p>Referent: Ilk Michael</p> <p>Amtsleiter: Lang Harald</p> <p>Sachbearbeiter: Raedlein, Mirko</p>						
<p>BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NR. 330 C VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 330 B für das Gebiet zwischen Nördlich der Starkenfeldstraße, westlich des Berliner Rings und südlich der Pödeldorfer Straße</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27.07.2011</td> <td>Stadtrat der Stadt Bamberg</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	27.07.2011	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
27.07.2011	Stadtrat der Stadt Bamberg	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 den Bericht zur öffentlichen Auslegung
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Stadtentwicklungssenates vom 13.10.2010 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 330 C in der Fassung vom 13.10.2010 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit von 02.11.2010 bis 03.12.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 um Stellungnahme gebeten.

2. Eigentumsverhältnisse

Im Finanzsenat vom 28.09.2010 wurden die noch benötigten Grundstücksverkäufe an den Investor bereits genehmigt. Zwischenzeitlich mussten aufgrund der Nichteinhaltung vereinbarter Fristen Nachverhandlungen geführt werden, die in der Sitzung des Finanzsenates am 26.07.2011 behandelt werden. Nach erfolgter Genehmigung durch den Finanzsenat besitzt der Vorhabenträger die notwendige Verfügungsgewalt über die zu bebauenden Grundstücke.

3. Durchführungsverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gem. § 12 Abs.1 BauGB zur Durchführung eines Vorhaben- und Erschließungsplans. Er versichert zur Durchführung in der Lage zu sein und die Finanzierung gesichert zu haben.

Da nach Aussage des Vorhabenträgers die Finanzierung erst nach Satzungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt sichergestellt werden kann, vereinbaren die Vertragsparteien, dass die Parteien den Durchführungsvertrag, den Erschließungsvertrag und den Grundstückskaufvertrag unterzeichnen, die Stadt den Satzungsbeschluss für den B-Plan 330C fasst und dann den Beschluss vorläufig nicht in ihrem Rathausjournal bekannt macht. Zu dieser Bekanntmachung, mit der die Rechtskraft des Bebauungsplanes hergestellt wird, ist die Stadt nach Satzungsbeschluss erst verpflichtet, wenn die Vorhabenträgerin eine vollständige Finanzierungsbestätigung für alle Bauwerke, Außenanlagen und Erschließungsanlagen bei der Stadt einreicht.

4. Durchführungsvertrag und Erschließungsvertrag

Durchführungsvertrag und Erschließungsvertrag werden als zwei gesonderte Verträge erstellt, da der Erschließungsbereich innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 330 B liegt. Der abgestimmte Durchführungsvertrag sowie der Erschließungsvertrag liegt von allen Vertragspartnern unterschrieben vor.

5. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgenden Schreiben ein.

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- Regierung von Oberfranken mit dem Schreiben vom 18.11.2010
- PLEdoc mit dem Schreiben vom 04.11.2010
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH mit der Email vom 19.11.2010
- Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH mit dem Schreiben vom 06.12.2010
- Stadtwerke Bamberg Verkehrs- und Park GmbH mit dem Schreiben vom 29.11.2010
- Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg/ Forchheim ZRF mit dem Schreiben vom 28.10.10
- Umweltamt der Stadt Bamberg mit dem Schreiben vom 30.12.2010
- Amt für Wirtschaft der Stadt Bamberg mit Schreiben vom 03.12.2010
- Zentrum Welterbe der Stadt Bamberg mit Schreiben vom 03.12.2010
- Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bamberg mit Schreiben vom 27.11.2010
- EON Bayern AG mit dem Schreiben vom 05.11.2010
- EON-Netz GmbH mit dem Schreiben vom 28.10.2010
- Kabel Deutschland GmbH mit der Email vom 10.11.2010

2. Öffentlichkeit

- keine Anregungen

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

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

Im Teilplan Bebauungsplan:

- Aufnahme der Festsetzung in den Textteil unter Punkt 8, dass die Berücksichtigung der notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen im Zuge des Bauantrages nachzuweisen ist.
- Aufnahme des Hinweises in den Textteil, dass das Umweltamt als zuständige Fachdienststelle der

Stadt Bamberg umgehend zu informieren ist, falls im Zuge der Durchführung von Erdaushub-, Bau- und Gründungsmaßnahmen etc. Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden.

- Im Verfahrensablauf im letzten Absatz statt „Senat für Stadtentwicklung, Verkehr und Klimaschutz“ nun „Stadtrat“ und Jahresangabe „2011“ statt „2010“.

Im Teilplan Grünordnungsplan

- Aufnahme folgender Festsetzung in den Textteil unter Punkt 3: „Unterschreitet die Baumscheibe eines zu pflanzenden Gehölzes die Größe eines Stellplatzes (12,5 m²), sind unterflurig technische Maßnahmen zu treffen, die einen auf Dauer genügend großen Durchwurzelungsraum und ausreichende Wasser- und Nährstoffversorgung des Baumes gewährleisten“.
- Im Verfahrensablauf im letzten Absatz statt „Senat für Stadtentwicklung, Verkehr und Klimaschutz“ nun „Stadtrat“ und Jahresangabe „2011“ statt „2010“.

Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans sind nur von geringfügiger Bedeutung, mit den jeweiligen Trägern abgestimmt und berühren die Grundzüge der Planung nicht. Auf eine erneute öffentliche Auslegung der Planung kann daher verzichtet werden. 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 330 C vom 27.07.2011 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat 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 eingeholten Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form.
3. Der Stadtrat beschließt aufgrund
 - a) des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (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 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), 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 14.08.2007 (GVGI. S. 588) in der zuletzt geänderten Fassung

den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 330 C vom 27.07.2011, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung sowie die Begründung vom 27.07.2011

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:

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Bamberg,
Baureferat

(Michael Ilk)
Baureferent

Stadtplanungsamt:
(Harald Lang)

.....
(Mirko Raedlein)

Verteiler: