

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2019/2445-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	29.05.2019
		Referent:	Beese Thomas
Bebauungsplanverfahren Nr. W 6B mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet zwischen Schlagfeldweg, Im Dunster und Waldstraße			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
03.07.2019	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 der Planung

Vor dem Hintergrund des steigenden Bedarfs an Wohnraum und der Nachfrage nach finanzierbarem Bauland, u. a. auch für Familien mit mehreren Kindern, ist es Ziel der Stadt Bamberg diesbezüglich Angebotspotenziale zu generieren. Im Stadtteil Wildensorg bietet sich hier durch die Erweiterung der bestehenden Bebauung am Schlagfeldweg eine Chance neues Bauland zu entwickeln. Damit wird auch den Zielen des Regionalplans Oberfranken West entsprochen, in welchem die Stadt Bamberg ihr Siedlungswesen entsprechend der Bevölkerungszunahme entwickeln soll (Regionalplan Oberfranken West, 2011: A II, S. 1).

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 05.12.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das Konzept des Bebauungsplanes Nr. W 6 B in der Fassung vom 05.12.2017 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 08.01.2018 bis 05.02.2018 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. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 28.12.2017
2. Zweckverband f. Rettungsdienst, mit Schreiben vom 02.01.2018
3. Polizeiinspektion Bamberg Stadt, mit Schreiben vom 05.01.2018
4. Bayernwerk Netz GmbH, mit Schreiben vom 16.01.2018
5. Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 17.01.2018
6. Amt für Umwelt, Brand und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 11.01.2018
7. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 19.01.2018
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 24.01.2018
9. Kabel Deutschland, mit Schreiben vom 24.01.2019
10. FB 6A Fachbereich Baurecht - Zentrale Beschaffungs- und Vergabestelle, mit Schreiben vom 30.01.2018
11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 02.02.2018
12. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 02.02.2018
13. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West (4), mit Schreiben vom 31.01.2018
14. Bayerischer Bauernverband, mit Schreiben vom 07.02.2018
15. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 13.12.2017
16. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 01.02.2018
17. Gemeinde Stegaurach, mit Schreiben vom 05.02.2018
18. Straßenverkehrsamt/Verkehrsbehörde Bamberg, mit Schreiben vom 09.02.2018
19. Entsorgungs- und Baubetrieb Bamberg, mit Schreiben vom 12.02.2018
20. Stadtbrandrat Bamberg, mit Schreiben vom 31.01.2018
21. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 07.02.2018
22. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, mit Schreiben vom 18.01.2018
23. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 15.01.2018
24. Bayerische Staatsforsten, mit Schreiben vom 19.01.2018
25. Bürgerverein Wildensorg e.V., mit Schreiben vom 01.02.2018
26. Entsorgungs- und Baubetrieb / Straßenbau Bamberg, mit Schreiben vom 22.02.2018

B. Öffentlichkeit

1. Anregung A, mit Schreiben vom 16.01.2018
2. Anregung B, mit Schreiben vom 25.01.2018
3. Anregung C, mit Schreiben vom 29.01.2018
4. Anregung D, mit Schreiben vom 27.01.2018
5. Anregung E, mit Schreiben vom 26.01.2018
6. Anregung F, mit Schreiben vom 01.02.2018
7. Anregung G, mit Schreiben vom 31.01.2018
8. Anregung H, mit Schreiben vom 05.02.2018
9. Anregung I, mit Schreiben vom 02.02.2018
10. Anregung J, mit Schreiben vom 04.02.2018

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. W 6B vom 05.12.2017**

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.

Als wesentliche Änderung ist die Verlagerung der ursprünglich im Süden gelegenen Ausgleichsfläche nach Norden an den Waldrand vorgenommen worden. Die Bayerischen Staatsforsten fordern aufgrund von Sicherheitsaspekten bei der Lage des geplanten Wohngebietes, unmittelbar angrenzend an den Wald, die Freihaltung der Baumfallzone von Bebauung.

Aus dieser Verlegung resultiert eine Modifikation der Erschließungsstruktur. Die Fortführung des Schlagfeldweges wurde weiter in den Süden verlegt, um hier nicht zu große Grundstücke entstehen zu lassen. An der kammartigen Erschließung über Stichstraßen wurde festgehalten, allerdings wurde auf die Durchbindung des ersten Stiches zur Waldstraße verzichtet. Die Fortführung der Waldstraße erfolgt nun über einen Fuß- und Radweg bis zum bestehenden Feldweg westliche des neuen Wohngebietes. Über diesen Fuß- und Radweg sind auch die Stiche miteinander verbunden.

An der grundsätzlichen Struktur und Typologie der Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern mit I+D Geschossen und Satteldächer wird festgehalten. Durch die Berücksichtigung der Baumfallgrenze sieht die Planung nun 23 statt 26 Baurechte im Plangebiet vor.

Es wurden nachfolgende Änderungen vorgenommen.

Bebauungsplan (Planzeichnung, Festsetzungen, Hinweise)

- Die Ausgleichsfläche wurde von Süden des Plangebietes an den Waldrand in den nördlichen Teil des Geltungsbereiches verlegt.
- Zur Vermeidung von Risiken durch Baumwurf wurden alle Flächen innerhalb der Baumfallgrenze von Bebauung freigehalten.
- Aufgrund der neuen Flächenanordnung wurde der Straßenverlauf des verlängerten Schlagfeldweges weiter nach Süden gerückt um die vorhandene Bebauungsstruktur entlang des Schlagfeldweges aufnehmen und weiterführen zu können.
- Aufgrund der planerischen Umgestaltung wurde die Waldstraße sinnvoll mit einem Fuß- und Radweg weiter geführt. Dieser Weg verbindet alle drei Stichstraßen und führt zu dem bestehenden Wirtschaftsweg.
- Aufgrund der Weiterentwicklung der Planung wurden die Stichstraßen Richtung Norden auf eine Breite von 5m eingekürzt. Die Durchbindung zur Waldstraße wurde aus der Planung entnommen und ebenfalls als Stichstraße ausgeführt um die Planung einheitlicher zu gestalten.
- In Absprache mit der Verkehrsabteilung wurde das gesamte Gebiet als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.
- Auf Anregung des Immobilienmanagements und Anregung B wurden in geringem Umfang weitere Flächen in den Geltungsbereich mit aufgenommen.
- Auf Anregung C und E wurden 10 m Abstand von der jetzigen östlich angrenzende Bebauung gehalten.
- Auf Anregung des Amtes für Umwelt, Brand und Katastrophenschutz wurden die Kompensationsflächen im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Begründung

- Im Zuge der Einhaltung der Baumfallgrenze wurden Umweltbericht und Begründung angepasst. Unter Punkt 8 sind die Neuerungen entsprechend aufgeführt

- In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden Felder mit gelegentlichen Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen auch an den Wochenenden und in den Abendstunden zu rechnen ist.
- Verweise auf Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.
- Zudem wird von Amt für Umwelt, Brand und Katastrophenschutz angeregt, dass die Kompensationsmaßnahmen zeitgleich mit der Erschließung herzustellen sind und bei Erschließungsreife wirksam sein müssen.
- Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung die während der Beteiligungsphase einging, wurden innerhalb der Begründung thematisiert. Unter Punkt 7 sind die Neuerungen entsprechend aufgeführt. Durch das Vorhaben sind einige saP-relevanten Arten grundsätzlich betroffen. Unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann für alle Arten die Erfüllung eines Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden.
- In der Begründung wird der Hinweis des Entsorgungs- und Baubetrieb Bamberg aufgenommen, dass aufgrund der hydraulischen Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation ein Stauraumkanal im bei der Erschließungsplanung vorzusehen ist.

5. Umweltbericht

Aufgrund der Planänderung ist die Überarbeitung des Umweltberichtes auf Neuberechnung der Ausgleichsflächen erforderlich. Die Überarbeitung liegt aufgrund der angespannten Auftragslage der Auftragsnehmerin noch nicht vor.

Für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist der aktualisierte Umweltbericht allerdings zwingend.

Es wird daher beauftragt, die öffentliche Auslegung nach Vorliegen des aktualisierten Umweltberichtes und Einarbeitung der Ergebnisse, insbesondere die Neuberechnung der Ausgleichsflächen, in der zum entsprechend überarbeiteten Fassung mit aktualisiertem Plandatum öffentlich auszulegen.

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 vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf Nr. W 6B vom 03.07.2019
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat den Bebauungsplan-Entwurf Nr. W 6B, nach Vorliegen des überarbeiteten Umweltberichtes und Einarbeitung der Ergebnisse (Ausgleichsflächen etc.), in der entsprechend überarbeiteten Fassung mit aktualisiertem Plandatum sowie den Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

6. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. W 6BB, nach Vorliegen des überarbeiteten Umweltberichtes und Einarbeitung der Ergebnisse (Ausgleichsflächen etc.), überarbeiteten Fassung mit aktualisiertem Plandatum sowie zum 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: