

<b>Sitzungsvorlage</b>  Federführend: 61 Stadtplanungsamt  Beteiligt:	<b>Vorlage- Nr:</b> <b>VO/2019/2446-61</b>  <b>Status:</b> öffentlich  <b>Aktenzeichen:</b> <b>Datum:</b> 29.05.2019 <b>Referent:</b> Beese Thomas	
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. 325 B für den Bereich der "Spiegelfelder Ost" zwischen Zollnerstraße, Neuerbstraße und der verlängerten Katharinenstraße</b> <b>Änderung der Baulinienpläne Nr. 59 Mitte (Rechtskraft 04.07.1887) und Nr. 112 A (Rechtskraft 26.07.1929) sowie des Bebauungsplans Nr. 318 A (Rechtskraft 28.02.1969)</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
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
- 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 verbesserte Anbindung des Bamberger Ostens an die Innenstadt ist seit vielen Jahren erklärtes Ziel der Stadtplanung in Bamberg. Dabei spielen die Aufwertung des öffentlichen Raumes und die Gestaltung der neu zu planenden Grün- und Freiflächen im Bereich der Spiegelfelder eine wichtige Rolle.

Im Anschluss an das dialogorientierte Gutachterverfahren für das US Kasernenareal, wurde 2015 mit Erfolg ein EUROPAN Wettbewerb durchgeführt und anschließend für den Teilbereich der Spiegelfelder, unter Beteiligung der Öffentlichkeit, ein Rahmenplan erarbeitet.

Dieser Rahmenplan wird durch das laufende Bebauungsplanverfahren 325 B „Spiegelfelder Ost“ konkretisiert, der die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Realisierung des 1. Teilabschnitts schaffen soll. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 wurde am 05.12.2017 gefasst (VO/2017/1303-61).

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da die Planung aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden soll und nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens lediglich in Teilbereichen parzellenscharf angepasst und um die Darstellung der Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) ergänzt werden muss.

Begleitend zum Bebauungsplanverfahren wurde im Februar 2019 ein kooperatives Verfahren mit drei Teams von Landschaftsarchitekten (ammermann-döhler, Bamberg; Kaiser+Juritza, Würzburg und landschaftslabor, Nürnberg) als Planungswerkstatt zur Lösung konzeptioneller Aufgaben und zur Findung alternativer Ideen im Bereich der Grünflächen organisiert. Die Begleitung des Verfahrens erfolgte durch den Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Herrn Thomas Wirth (arc.grün, Kitzingen). Durch den kontinuierlichen Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort konnten Erwartungen und Wünsche sowie Befürchtungen und Restriktionen frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden und entwurfsrelevante Hinweise vermittelt werden. Die Lösungsvorschläge der drei beauftragten Büros wurden nach einer weiteren Bearbeitungsphase am 15.03.2019 von einem Fachgremium geprüft. Die Entwürfe wurden am 08.05.2019 in der Sitzung des Bau- und Werksenates vorgestellt (VO/2019/2339-61). Der Bausenat hat die Arbeit des Büros landschaftslabor, Nürnberg gemäß Empfehlung des Fachgremiums zur Umsetzung empfohlen. Parallel zur Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes werden die Ergebnisse der Planungswerkstatt auch nochmals im Stadtplanungsamt der Stadt Bamberg öffentlich zu sehen sein.

## **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 13.06.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Das Konzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 325 B in der Fassung vom 13.06.2018 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 16.07.2018 bis einschließlich 06.08.2018 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 Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gingen 19 Schreiben ein.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen insgesamt 14 Schreiben von Bürgerinnen und Bürgern ein. Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage zu diesem Sitzungsvortrag tabellarisch und - hinsichtlich der Bürgerinnen und Bürger - anonym (Öffentlichkeit 1-14) behandelt.

## **4. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Bebauungsplanes Nr. 325 B vom 13.06.2018**

Bedingt durch die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aufgrund der Weiterentwicklung der Planung ergeben sich Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan. Darüber hinaus wurde an den Grundzügen der Planung festgehalten.

- Entsprechend der Ergebnisse der Landschaftsplanerischen Planungswerkstatt wurde die Wegeführung im Bereich der Grünflächen überarbeitet und der Verkehrsbereich besonderer Zweckbestimmung auf den Bereich des Heinrich-Weber-Platzes ausgedehnt, um die Eckbertstraße als künftige Radwegeverbindung zur Lagarde Kaserne besser an die Spiegelfelder anbinden zu können.
- Im Bereich des MI 2 und des WA 5 wurden einige Flächen sowie die zugehörigen Baurechte verschoben, um den Erhalt des Nussbaums in diesem Bereich zu ermöglichen.
- Im Bereich des MI 1/Planstraße A und des WA 1 wurden einige kleinere Änderungen entsprechend der Anregungen bzw. der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer vorgenommen und die Grünfläche leicht nach Süden verschoben.
- Der Baurahmen der geplanten Kindertagesstätte wurde an die konkrete Vorentwurfsplanung angepasst und entsprechend vergrößert.
- Entsprechend der real vorhandenen Zufahrten wurden die Ein- und Durchfahrtmöglichkeiten im MI 1 und im MI 2 in der Darstellung der Grundkarte ergänzt.

- Der Wohnweg nördlich des WA 2 wurde in Weiterentwicklung des Konzeptes als Privatweg ausgewiesen und mit einem Gehrecht für die Öffentlichkeit sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belegt.
- Im Bereich des WA 4 wurde eine zwingende III-Geschossigkeit festgesetzt, um trotz des Geländeversprungs an dieser Stelle, eine möglichst homogene Höhenentwicklung zu ermöglichen.
- Im Bereich der Festsetzungen und Hinweise wurden einige Formulierungen entsprechend der eingegangenen Anregungen umformuliert bzw. ergänzt.
- Umweltbericht und Begründung wurden fortgeschrieben und durch eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ergänzt; die erforderlichen externen Ausgleichflächen werden nun konkret benannt und die Pflegeziele wurden festgesetzt.

## 5. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen in der im Sitzungsvortrag genannten Form zu beschließen und für den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 325 B vom 03.07.2019 den nächsten Verfahrensschritt einzuleiten und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

### 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 beauftragt die Verwaltung den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 325 B vom 03.07.2019 mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung, zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 325 B vom 03.07.2019 mit dem Entwurf der Begründung die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	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:
	<b>4.</b>	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:**