

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2011/0403-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 27.07.2011 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Lang Harald Sachbearbeiter: Krause Marie-Luise
Bebauungsplanverfahren Nr. 54 H Vorhabenbezogener Bauungsplan Nr. 54 H mit integriertem Grünordnungsplan - Erweiterung Nahversorgungszentrum Würzburger Straße - Gebiet zwischen Alter Würzburger Straße, Buger Straße und dem Zubringer zum MünchnerRing - Änderung des Bauungsplanes Nr. 54 G	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
14.09.2011	Bau- und Werksenat
	Zuständigkeit
	Entscheidung

- **Billigung des Durchführungs- und Grundstückskaufvertrages zum Vorhabenbezogenen Bauungsplan**
- **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 die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

I. Sitzungsvortrag:

1. Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Vorhabenbezogene Bauungsplan-Entwurf – Fassung vom 02.02.2011 – lag gemäß Beschluss des Stadtentwicklungssenates vom 02.02.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit vom 21.02.2011 bis zum 22.03.2011 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Zum Vorhabenbezogenen Bauungsplan-Entwurf gingen nachfolgend (s. Punkt 3) aufgeführte Anregungen ein. Da diese Anregungen gleichzeitig Belange des Bauungsplan- sowie des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens beinhalten, werden sie in beiden Verfahren parallel behandelt.

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wurde von Trägern und Bürgern (Bürgerverein Bruderwald, Familienbeirat, Wolfgang Höhen) die Schaffung einer fußläufigen Anbindung des erweiterten Nahversorgungszentrums von der Buger Straße für das südlich gelegene Wohngebiet Am Bruderwald gefordert.

Diese Anbindung kann grundsätzlich durch den Vorhabenträger über eine Treppenanlage an der Buger Straße und einen Fußweg zwischen den bestehenden Rewe- und Lidl-Märkten geschaffen werden. Aufgrund der vorhandenen Topographie – es muss ein Höhenunterschied von ca. 4,50 m überwunden werden - wäre eine behindertengerechte Lösung nicht möglich, allerdings ist das gesamte Nahversorgungszentrum bereits von Norden her barrierefrei erschlossen.

Die Errichtung dieser Zuwegung kann ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geregelt werden. Hierzu ist die Zustimmung der Fa. Lidl zwingend erforderlich. Diese Zustimmung kann auf absehbare Zeit die Fa. Lidl nicht erteilen, da umfangreiche ungeklärte Umplanungen und Ergänzungen am Gebäudebestand Lidl geplant sind. Nach mehreren erfolglosen Gesprächen – moderiert durch die Stadt Bamberg – ist vorgesehen, dass der Vorhabenträger eine schriftliche, einseitige Absichtserklärung zur späteren Verwirklichung der Fußwegverbindung der Stadt Bamberg vorlegt.

Die eingegangenen Anregungen und deren Behandlung bewirken keine Änderung des Bebauungsplanes in seinem Geltungsbereich, der deshalb zum Satzungsbeschluss vorgelegt wird.

2. Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Er wird zwischen dem Vorhabenträger, Retail Development GmbH Bamberg und der Stadt Bamberg abgeschlossen und regelt u.a. die städtebaulich-architektonische Gestaltung, Erschließungsmaßnahmen, den zeitlichen Ablauf, die Übernahme der Aufwendungen.

Parallel zum Durchführungsvertrag wird ein weiterer Vertrag notariell geschlossen vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates:

- ein Grundstückskaufvertrag, betreffend den Ankauf des städtischen Grundstückes (Fl.Nr. 4000/9) zwischen dem Lidl-Markt und dem geplanten dm-Markt. Der Vorhabenträger ist damit zur Durchführung seines Vorhabens in der Lage (§ 12 Abs. 1 BauGB).

Dieser wird in der heutigen Sitzung des Bau- und Werkssenates insgesamt zur Billigung vorgelegt.

Mit der Billigung kann der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 54 H durch den Stadtrat als Satzung beschlossen werden.

3. Behandlung der Anregungen

Es gingen folgende Schreiben ein:

3.1. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3.1.1 Amt für Wirtschaft – neu: Immobilienmanagement Stadt Bamberg

mit Schreiben vom 03.11.2010

3.1.2 Staatliches Bauamt Bamberg Postfach 100263, 96054 Bamberg

mit Schreiben vom 10.03.2011

3.1.3 Bürgerverein am Bruderwald e.V. Vorsitzender Herr Anton Hepple Bauwitzstraße 5, 96049 Bamberg

- mit Schreiben vom 28.02.2011
- 3.1.4 Zweckverband Rettungsdienst und
Feuerwehralarmierung Bamberg
Paradiesweg 1, 96049 Bamberg
- mit Schreiben vom 09.02.2011
- 3.1.5 Freiwillige Feuerwehr Bamberg
Margaretendamm 40, 96052 Bamberg
- mit Schreiben vom 21.03.2011
- 3.1.6 Stadtwerke Bamberg Energie- und
Wasserversorgungs GmbH
Margaretendamm 28, 96052 Bamberg
- mit Schreiben vom 15.03.2011
- 3.1.7 Familienbeirat Bamberg
Geyerswörthstraße 1, 96047 Bamberg
- mit Schreiben vom 21.03.2011
- 3.1.8 Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz
Stadt Bamberg
- mit Schreiben vom 22.03.2011
- 3.1.9 Regierung von Oberfranken
Gewerbeaufsichtsamt
Postfach 1754, 96407 Coburg
- 3.1.10 e.on Bayern AG
Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg
- mit Schreiben vom 21.02.2011
- 3.1.11 Regierung von Oberfranken
Postfach 110165, 95420 Bayreuth
- mit Schreiben vom 29.03.2011
- 3.1.12 Entsorgungs- und Baubetrieb
Stadt Bamberg
- mit Schreiben vom 05.04.2011
- 3.2 Seitens der Öffentlichkeit
- 3.2.1 Monika Eberth
Bugerstraße 30 a, 96049 Bamberg
- mit Schreiben vom 08.03.2011
- 3.2.2 Rechtsanwälte Gebhardt & Kliemann
(i.V. Herrn Peter Krug)
Friedrichstraße 7, 96047 Bamberg

mit Schreiben vom 02.03.2011
und 10.03.2011

3.2.3 Sieglinde Grafberger
Dieter Krefis
Dunantstraße 6, 96049 Bamberg

mit Schreiben vom 15.11.2010, wiederholt eingereicht
am 28.02.2011

3.2.4 Wolfgang Höhnen
Paradiesweg 2c, 96049 Bamberg

mit Schreiben vom 10.03.2011

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt den zwischen der Stadt Bamberg und der Retail Development GmbH, Bamberg vorbehaltlich abgeschlossenen Durchführungsvertrag, und Grundstücksvertrag.
3. Der Bau- und Werksenat 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 Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholten Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form.
4. Der Bau- und Werksenat 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. L. S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung,
 - c) der Art. 6 Abs. 5 und 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) in der zuletzt geänderten Fassungden Bebauungsplan Nr. 54 H vom 02.02.2011, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung sowie die Begründung vom 02.02.2011.

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:

- Tabellarische Behandlung der eingegangenen Anregungen
- Vorhabenplan Erweiterung Nahversorgungszentrum „Bergstation“ (Stand: 17.01.2011)
- Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Grundstückkaufvertrag

Verteiler:

-

Bamberg,
Baureferat

Michael Ilk
Baureferent

Stadtplanungsamt:
(Harald Lang)

.....
(Marie-Luise Krause)