



Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2019/2868-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 06.11.2019 Referent: Thomas Beese	
Bebauungsplanverfahren Nr. 316 H Bebauungsplan der Innenentwicklung mit integriertem Grünordnungsplan für das Studentenwohnheim Pestalozzistraße		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
03.12.2019	Bau- und Werksenat	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 die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 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 prämierter 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. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenats vom 08.05.2019 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 316 H in der Fassung vom 08.05.2019 und ergänzt in der Fassung vom 23.08.2019 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 02.09.2019 bis einschließlich

11.10.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

3. Behandlung der Anregungen

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

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 28.08.2019
2. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung, Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 28.08.2019
3. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, mit Schreiben vom 29.08.2019
4. Bayernwerk, mit Schreiben vom 29.08.2019
5. Amt für Wirtschaft (Wirtschaftsförderung), mit Schreiben vom 02.09.2019
6. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, mit Schreiben vom 09.09.2019
7. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 10.09.2019
8. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 11.09.2019
9. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 17.09.2019
10. Bundesnetzagentur, mit Schreiben vom 20.09.2019
11. Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 20.09.2019
12. Vodafone Kabel Deutschland, mit Schreiben vom 26.09.2019
13. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, mit Schreiben vom 27.09.2019
14. Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt, mit Schreiben vom 27.09.2019
15. Bundesnetzagentur, Prüf- und Messdienst München, mit Schreiben vom 01.10.2019
16. Bauordnungsamt/Denkmalpflege, mit Schreiben vom 02.10.2019
17. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, mit Schreiben vom 02.10.2019
18. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 07.10.2019
19. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 10.10.2019
20. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 10.10.2019
21. Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 17.10.2019

B. Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Schreiben ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 316 H vom 08.05.2019, ergänzt in der Fassung vom 23.08.2019

Bedingt durch die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aufgrund der Weiterentwicklung der Planung ergeben sich Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan.

Bebauungsplan / Begründung

- Auf Anregung des Amtes für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, Fachbereich Immissionsschutz, wurden in Absprache mit dem Schallschutz-Gutachter die Festsetzungen hinsichtlich der Schallschutzmaßnahmen ergänzt. Der Schutz gegen Außenlärm ist für Räume, die zum Wohnen und Schlafen genutzt werden, besonders zu berücksichtigen. Weiterhin sind in den gekennzeichneten Fassadenabschnitten Wohnräume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.

An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten.

5. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen in der im Sitzungsvortrag genannten Form zu beschließen und für den Bebauungsplan Nr. 316 H vom 03.12.2019 bestehend aus Planzeichnung und Text sowie für die Begründung vom 03.12.2019 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. 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 Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form.
3. 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. August 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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
 - c) der Artikel 6. Abs. 5 und 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) in der zuletzt geänderten Fassungden Bebauungsplan Nr. 316 H, bestehend aus Planzeichnung mit Text vom 03.12.2019, als Satzung sowie die Begründung zum Bebauungsplan vom 03.12.2019.

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			
1.	Immobilienmanagement Stadt Bamberg	28.08.2019 Es bestehen keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass die zur Arrondierung (Feuerwehruzufahrt) erforderlichen Flurnummern 5362/216 und ca. 90 m ² aus der 5348/2 Gemarkung Bamberg mit Beurkundungstermin am 27.06.2019 an das Studentenwerk Würzburg veräußert wurden.	Kenntnisnahme.
2.	Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung (ZRF) Bamberg-Forchheim	28.08.2019 Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3.1 / § 4.1 BauGB vom 28.01.2019: <i>Es wird darauf hingewiesen, dass</i> <ul style="list-style-type: none"> • die Anforderung für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrten 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 Feuerwehruzufahrten, 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. 	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3.1 / § 4.1 BauGB vom 28.01.2019 und wurde im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung bereits behandelt: <i>Kenntnisnahme.</i> Zu 1: <i>Die Anforderungen sind der Feuerwehr gemäß BayBO werden im Bauantrag nachgewiesen. Ein Verweis auf die BayBO ist nicht notwendig.</i> <u><i>Aufgenommen in den Bebauungsplan werden textliche Hinweise auf die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und die DIN 14090.</i></u> Zu 2: <i>Dieser Nachweis ist Teil des Bauantrags.</i> Zu 3: <i>Ein Hinweis zu den Richtwerten für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten ist in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan bereits enthalten.</i>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> 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>Zu 4: Dieser Nachweis ist Teil des Bauantrags.</p>
3.	Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern	29.08.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.01.2019 weiterhin unverändert gilt.</p> <p>Der Stellungnahme liegt in Kopie nochmals die Stellungnahme vom 30.01.2019 bei:</p> <p><i>Keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass</i></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 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. 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 <p>Geografische Eckkoordinaten im WGS-84-System: Grad, Minuten, Sekunden mit 2 Nachkommastellen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung nach § 3.1 / § 4.1 BauGB vom 30.01.2019 wurde im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung bereits behandelt:</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 1: Die maximal festgesetzte Höhe in einem Baufeld des Bebauungsplans beträgt 270,5 m üNN.</p> <p><u>Festgesetzt wird im Bebauungsplan unter dem Punkt Maß der baulichen Nutzung – Gebäudehöhe, 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: <ul style="list-style-type: none"> Max. Höhe NN Höhe über Grund </p> <p>Geografische Eckkoordinaten im WGS-84-System: Grad, Minuten, Sekunden mit 2 Nachkommastellen</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	bayernwerk	29.08.2019	Es bestehen keine Einwände, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen des Unternehmens betrieben werden.	Kenntnisnahme.
5.	Wirtschaftsförderung Stadt Bamberg	02.09.2019	Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme.
6.	Polizeiinspektion Bamberg-Stadt	09.09.2019	Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme.
7.	Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH	10.09.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> die Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg vom 18.02.2019 weiterhin gilt: <p>Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung: Keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <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>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.02.2019 und wurde im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung bereits behandelt:</p> <p><i>Kenntnisnahme. Ein textlicher Hinweis ist bereits unter „Ver- und Entsorgungsleitungen für Energie, Fernwärme, Gas, Telekommunikation und Wasser“ enthalten. Der Bauherr wird über die Stellungnahme informiert.</i></p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<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 das Plangebiet über die Haltestellen „Lagarde Kaserne“ (Linie 901) und „Kantstraße“ (Nachtlinie 935) gut an den ÖPNV angebunden ist.</p>	
8.	Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz	11.09.2019	<p>Lärmimmissionen Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> es sich bei dem auszuweisenden Sondergebiet um ein studentisches Wohnheim handelt, das zur Beurteilung einem allgemeinen Wohnheim gleichgesetzt werden kann. zur schalltechnischen Beurteilung des Bebauungsplangebietes zunächst grundsätzlich die DIN 18005 heranzuziehen ist. Überschreitungen der Orientierungswerte können beim Verkehrslärm als Ergebnis einer sachgerechten Abwägung unterschiedlicher Belange hingenommen werden, wenn gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet bleiben. die höheren Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) als gewichtiges Indiz für das Vorliegen gesunder Wohn- und ggf. Arbeitsverhältnisse herangezogen werden können. Die Anforderungen der 16. BImSchV werden auch im Rahmen der Bauleitplanung (hilfsweise) herangezogen, da in der 16. BImSchV festgelegt ist, bis zu welcher Grenze Verkehrslärm entschädigungslos hinzunehmen ist. Im Rahmen der Abwägung mit sonstigen Belangen ist es deshalb grundsätzlich möglich, den Orientierungswert der DIN 18005 bis zu den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung ohne weitergehende Schutzvorkehrungen zu überschreiten. 	<p>Lärmimmissionen Im Sondergebiet werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 in weiten Bereichen eingehalten. Überschreitungen aufgrund der einwirkenden Verkehrsgeräusche sind vor allem an den Ost- und Nordfassaden der geplanten Gebäude im Osten und Norden des Plangebietes und in den oberen Stockwerken zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der geplanten Bauweisen mit bis zu 7 Vollgeschossen sowie der geometrischen Verhältnisse ist eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 durch bauliche Maßnahmen im Plangebiet (Lärmschutzwände, Lärmschutzwälle) nicht möglich. Die Festsetzung von lärmorientierten Grundrissen (ausschließliche Orientierung untergeordneter Räume an die lärmzugewandten Fassadenseiten) ist bei einem Studentenwohnheim nicht möglich, da jeder Raum sowohl Wohn- als auch Schlafraum ist.</p> <p>Im Rahmen des Abwägungsverfahrens werden daher die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ergänzend mit herangezogen. Mit Ausnahme des L-förmigen Gebäudes im Nordosten des Plangebietes, wo es zu Überschreitungen von bis zu 3 dB kommt, wird der Immissionsgrenzwert tags der 16. BImSchV von 59 dB(A) eingehalten. Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes nachts der 16. BImSchV von 49 dB(A) treten an den Ostfassaden der östlichsten Gebäude und an den Nordfassaden der nordöstlichsten Gebäude auf. Die Überschreitungen betragen hier bis zu 6 dB.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • sowohl am Tag als auch in der Nacht relevante Beurteilungspegel vor allem an den Verkehrswegen zugewandten Gebäudeseiten auftreten. • Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BimSchV einer weiterführenden Beurteilung zu unterziehen sind. Es sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen, sodass in den betroffenen Bereichen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden können. • sich die Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ergeben. Es wird festgesetzt, dass im Bauvortrag die Anforderungen der aktuell gültigen Fassung der DIN 4109 zu beachten sind. Der Bauherr ist verpflichtet, die hierfür erforderlichen Maßnahmen nach der aktuell baurechtlich eingeführten DIN 4109 im Rahmen der Bauausführungsplanung zu bemessen. • die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 nicht festgesetzt werden, sondern lediglich die Anwendung der DIN 4109. Im Rahmen der Bauausführungsplanung sind bei der Dimensionierung des Schalldämm-Maßes der Außenbauteile die Nebenbestimmungen zu berücksichtigen. • in den Bereichen des Plangebietes mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BimSchV weitergehende aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden müssen. • dieser Konflikt in der schalltechnischen Untersuchung dargelegt wird, aufgrund der fehlenden Gebäudeschnitte bzw. detaillierten Plansätze eine Beurteilung der Schützenswertigkeit der Räumlichkeiten nicht möglich ist. • , sofern eine lärmorientierte Grundrissplanung nicht möglich ist, der notwendige Schallschutz für schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen durch spezielle Schallschutzkonstruktionen bzw. nach DIN 4109 nicht schutzbedürftige Vorräume (verglaste Loggien, vorgehängte Fassaden, Schallschutzkerker, Wintergartenkonstruktionen, Laubengängerschließungen o. Ä.) dadurch gewährleistet werden kann, dass vor deren Lüftungstechnisch notwendigen Fenstern ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm 49 dB(A) in der Nacht nicht überschritten wird. 	<p>Im Bebauungsplan werden unter Punkt 8 der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen passive Schallschutzmaßnahmen für die Bereiche mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV festgesetzt. Der Satz <i>„Sämtliche Wohnräume in den gekennzeichneten Fassadenabschnitten sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.“</i> wird in den Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung lautet somit:</p> <p><i>„Im Plangebiet sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen bzw. Fassadenabschnitten bei Neuplanungen oder der wesentlichen baulichen Änderung von Bestandsgebäuden Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen vorzusehen. Der Nachweis ist gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 zu führen. Der erforderliche Schutz gegen Außenlärm ist für Räume, die zum Wohnen und Schlafen genutzt werden, unter Berücksichtigung der schalltechnischen Anforderungen der DIN 4109 für den Nachtzeitraum zu bemessen. Sämtliche Wohnräume in den gekennzeichneten Fassadenabschnitten sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.“</i></p> <p>Die Anpassung berührt nicht die Grundzüge der Planung, somit ist eine erneute Auslegung nicht notwendig.</p> <p>Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in allen Bereichen des Bebauungsplans eingehalten werden können.</p> <p>In den zeichnerischen und textlichen Hinweisen wird darauf hingewiesen, dass die Auslegung der baulichen Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm im Rahmen der jeweiligen Bauanträge erfolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan folgt mit den textlichen Festsetzungen und Hinweisen den Vorschlägen des Schallschutzgutachtens.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> für die dargelegten Konflikte entsprechende Festsetzungen zu erarbeiten sind. <p>Lärmemissionen Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> zu den von dem Wohnheim ausgehenden Anlagengeräuschen neben dem berechneten Parkplatzlärm auch Geräuschemissionen von Klimaaggregaten etc. sowie der geplante Mehrzweckraum (der auch als Veranstaltungsort genutzt wird) mitsamt den zugehörigen Emissionen (z.B. Lärm durch Raucher) gehören. durch die umfassenden Bauarbeiten und die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Parkplatzanlage der Bestandschutz entfällt. es rechnerisch trotz der Verkleinerung des Parkdecks zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten kommt. Es wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht vorgeschlagen, das Parkdeck mit einer Schallschutzwand in Richtung der schützenswerten Bebauung einzufrieden. Eine Überdachung mit einer PV-Anlage wäre auch denkbar. für die sonstigen Anlagengeräusche vor Baubeginn ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen ist, der sämtliche von dem Studentenwohnheim ausgehende Lärmemissionen erfasst. 	<p>Lärmemissionen Zu 1 und 4: Lärmemissionen durch Anlagengeräusche wie Klimaanlage oder den Betrieb eines Veranstaltungsraums werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geklärt. Vor Baubeginn ist ein Nachweis vorzulegen.</p> <p>Zu 2 und 3: Das Parkdeck besteht in baulich unveränderter Form seit Jahrzehnten.</p> <p>Das Parkdeck wird ausschließlich von Bewohnern des Wohnheims genutzt. Aufgrund des Betriebs des Wohnheims durch das öffentliche Studentenwerk Würzburg wird das Wohnheim im Wesentlichen von zwei Gruppen bewohnt: Studenten mit Anspruch auf Bafög (oder ähnliche Förderung) und ausländische Austauschstudenten. Die Erfahrung des Studentenwerks zeigt, dass die ausländischen Austauschstudenten nur sehr selten einen eigenen PKW besitzen. Bei den einheimischen Studenten, die Förderung erhalten sind ebenso häufig keine PKW vorhanden. Da alle Studenten in Bamberg ein Semesterticket für den ÖPNV besitzen, nutzen diejenigen Bewohner mit PKW das Fahrzeug überwiegend für Heimfahrten am Wochenende. Somit liegen die Frequenzspitzen am Freitagnachmittag (Abfahrtverkehr) und am Sonntagnachmittag / Montagvormittag (Rückkehrer).</p> <p>Aufgrund der Minderung der Stellplätze um 37% von 239 auf 150 Stellplätze ist von einer Minderung der von den Parkdecks ausgehenden Geräuschemissionen im Umfeld auszugehen.</p> <p>Als bauliche Maßnahme, die eine vollständige Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm für „Reine Wohngebiete“ bewirken könnte, käme nur eine vollständige Überdachung und gegebenenfalls seitliche Schließung der oberen Parkdecks in Frage. Ein bloße Überdachung des obersten offenen Parkdecks wird nur eine geringfügige Minderung der Geräuschemissionen hervorrufen, da weiterhin eine Geräuschabstrahlung über offene seitliche Flächen erfolgen wird. An dem am stärksten betroffenen Immissionsort IO 3 wird ein Großteil der ermittelten</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Baulärm Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> sich im nahen Umfeld der geplanten Baumaßnahme schutzbedürftige Wohngebäude befinden und davon 	<p>Geräuschimmissionen rechnerisch von der Zufahrt außerhalb des Parkdecks verursacht, d.h. Maßnahmen am Parkdeck selbst würden hier keine nennenswerte Minderung erzielen. Es ist von einem hohen baulichen und finanziellen Aufwand auszugehen, der einer vergleichsweise extensiven Nutzung der Parkdecks gegenübersteht.</p> <p>Die berechneten Beurteilungspegel nachts überschreiten die Anforderungen der TA Lärm für „Reine Wohngebiete“, der Immissionsrichtwert nachts für „Allgemeine Wohngebiete“ wird jedoch eingehalten. Insofern sind durch die Geräusche der Parkdecks keine erheblichen Belästigungen oder gesundheitlichen Gefährdungen der Anwohner zu erwarten.</p> <p>Rechnerisch wird auch das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm im Beurteilungszeitraum nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschritten. Zu Parkplatzgeräuschen liegen jedoch Gerichtsurteile vor (Einzelfallentscheidungen), welche das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm im Beurteilungszeitraum nachts im Falle von Parkplätzen von Wohnanlagen als nicht anwendbar eingestuft haben. So heißt es beispielsweise im Urteil des VGH Baden-Württemberg (Az. 3 S 3538/94 vom 20. Juli 1995):</p> <p><i>„Die Frage der allgemeinen Anwendbarkeit des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm und der VDI Richtlinie 2058 auf Parklärm bedarf jedoch keiner weiteren Vertiefung. Jedenfalls hinsichtlich der aufgrund der zugelassenen Wohnnutzung bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze muss das Spitzenpegelkriterium außer Betracht bleiben. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Garagen und Stellplätze, deren Zahl dem durch die zugelassenen Nutzung verursachten Bedarf entspricht, auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen.“</i></p> <p>Es wird keine Lärminderungsmaßnahme für das Parkdeck festgesetzt.</p> <p>Baulärm Das Thema des Baulärms ist nicht relevant im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, es wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geklärt.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>ausgegangen werden kann, dass während des Baubetriebs belästigende Geräuscheinwirkungen auftreten werden. Baustellen sind nach § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes so einzurichten und zu betreiben, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Ob bei dem Betrieb einer Baustelle schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche entstehen, wird nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm beurteilt. Sofern erhebliche Belästigungen durch Baulärm nicht ausgeschlossen werden können, sind geeignete Vorsorgemaßnahmen unter Berücksichtigung des Angemessenheitsgrundsatzes und unter Berücksichtigung des Standes der Technik zu treffen. Diese umfassen sowohl technische als auch organisatorische Maßnahmen zur Vermeidung von Lärm.</p> <p>Naturschutz Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Abfallrecht/Abfallwirtschaft Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für die Abfall- und Wertstoffsammelbehälter ausreichende und sinnvoll angelegte Stellflächen (z.B. im Schattenbereich, stufenfreier Zugang etc.) bereits in der Planung zu berücksichtigen sind. 	<p>Naturschutz Kenntnisnahme</p> <p>Abfallrecht/Abfallwirtschaft Ein textlicher Hinweis zur Anlage der Standorte ist bereits unter „Abfallbeseitigung“ enthalten.</p>
9.	PLEDOC GmbH	17.09.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen von der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans 316H betroffen sind.	Kenntnisnahme.
10.	Bundesnetzagentur	20.09.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Koordinatenbereich tätige Richtfunkbetreiber befinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Telefónica Germany GmbH & Co. OHG • Vodafone GmbH <p>Die Standortplanung befindet sich im Schutzbereich einer Messeinrichtung des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur.</p> <p>Die Anfrage wurde zur ergänzenden Prüfung weitergeleitet an die Bundesnetzagentur, Referat 511, das untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>s. Stellungnahme Nr. 15 vom 01.10.2019, Bundesnetzagentur Prüf- und Messdienst München</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
11.	Deutscher Wetterdienst	20.09.2019	Es bestehen keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass das geplante Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes nicht beeinträchtigt.	Kenntnisnahme.
12.	Vodafone Kabel Deutschland	26.09.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass Ausbauentscheidungen nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen werden. Bewertungen erfolgen entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet.	Kenntnisnahme.
13.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	27.09.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.	Kenntnisnahme.
14.	Regierung von Oberfranken Gewerbeaufsichtsamt	27.09.2019	Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
15.	Bundesnetzagentur Prüf- und Messdienst München	01.10.2019	Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme.
16.	Bauordnungsamt/ Denkmalpflege	02.10.2019	Denkmalpflegerische Belange stehen der Planung nicht entgegen. Baudenkmalpflegerische Belange werden durch die Planung somit nicht berührt. Die Belange der Bodendenkmalpflege werden durch die formulierten Hinweise in den Festsetzungen ausreichend gewürdigt. Es wird darauf hingewiesen, dass <ul style="list-style-type: none"> • sich der Geltungsbereich außerhalb der Grenzen des Stadtdenkmals befindet. • sich innerhalb des Geltungsbereichs keine Einzelbaudenkmäler befinden. • sich im sog. Nähebereich zum Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs das Einzelbaudenkmal Pestalozzistr. 10 (Pestalozzischule) befindet. Eine Auswirkung auf oder Beeinträchtigung dieses Denkmals durch die Bauleitplanung wird nicht erkannt. 	Kenntnisnahme.
17.	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	02.10.2019	Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme.
18.	Regierung von Oberfranken	07.10.2019	Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.10.2019	Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme.
20.	Beirat für Menschen mit Behinderung Stadt Bamberg	10.10.2019	Es bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.02.2019.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.02.2019 und wurde im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung bereits behandelt.
21.	Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg	17.10.2019	<p>Entwässerung Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • nachzuweisen ist, dass eine leistungsfähige Versickerung bzw. eine anderweitige Beseitigung des Niederschlagswassers ordnungsgemäß nicht möglich ist, soweit Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden soll. • für die Baumaßnahme ein EWS-Verfahren nach der Entwässerungssatzung der Stadt Bamberg erforderlich ist, in dem die zukünftigen Einleitungsstellen und deren zulässige Einleitungsmenge in die öffentliche Kanalisation abgestimmt wird. • zu beachten ist, dass das Niederschlagswasser, das auf private Grundstücke fällt, gemäß DIN 1986-100 nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen abgeleitet werden darf. • zu berücksichtigen ist, dass ggf. tieferliegende Gebäudeteile die unterhalb der Rückstauenebene liegen (z. B. Kellerräume, usw.) vor Überflutung geschützt werden müssen. • entsprechend DIN1986-100 der Nachweis für die Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung in Anlehnung an DIN EN 752 für Grundstücksentwässerungsanlagen zu führen ist, unabhängig von der Einleitung in die Kanalisation oder das Gewässer, wenn die Gegebenheiten dies erfordern. <p>Entsorgung Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3.1 / § 4.1 BauGB vom 01.03.2019:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu Entwässerung: Textliche Hinweise zur Entwässerung mit entsprechendem Inhalt sind bereits im Bebauungsplan unter „Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung“ enthalten.</p> <p>Zu Entsorgung: Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.03.2019 und wurde im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung bereits behandelt:</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>die Müllentsorgung über die Pestalozzistraße oder über die Wassermannstraße erfolgen kann.</i> • <i>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.</i> • <i>zwingend erforderlich ist, dass für dreiachsige Müllsammel-fahrzeuge mit einem Gewicht von 30 Tonnen ein problemlo-ses Wenden möglich ist, da ein Rückwärtsfahren unter allen Umständen vermieden werden muss.</i> • <i>insbesondere Durchfahrbreiten von min. 3,55 Meter, Durch-fahrhöhen von min. 4,00 Meter und Schleppkurven im Kurven-bereich entsprechend ausreichend dimensioniert sein müssen.</i> • <i>, sollte die Möglichkeit zur Durchfahrt der Müllfahrzeuge am Abfuhrtag nicht gegeben sein, die Hausverwaltung dazu ver-pflichtet ist, die Müllbehälter unabhängig von Fraktionen und Größe an der nächstgelegenen öffentlichen, für Abfallsam-melfahrzeuge befahrbaren Straße bereitzustellen.</i> • <i>die Stellplätze der Müllbehälter den Anforderungen des § 15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen müssen, die maximale Entfernung vom Bereitstellungsart der Mülltonnen bis zur Entleerungs-stelle nicht mehr als 15 Meter betragen darf Andernfalls müs-sen die Müllbehälter unabhängig von Fraktionen und Größe selbstständig durch die Hausverwaltung an der nächstgele-genen öffentlichen, für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Außerdem müssen die Stell-plätze ausreichend dimensioniert sein, um eine für die ge-plante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern aufstellen zu können. Allgemein muss die Stellplatzfläche für die Müllbe-hälter mit mindestens 2% der Gesamtwohnfläche veran-schlagt werden.</i> • <i>, 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.</i> • <i>, falls Absperrpfosten vorhanden sind, diese am Tag der Ab-fuhr von der Hausverwaltung rechtzeitig zu entfernen sind.</i> • <i>Weiteres durch die Abfallwirtschaftssatzung geregelt wird.</i> 	<p><i>Der Bauherr wird über eine notwendige Haftungsfreistellung bei Befahren der Privatstraße sowie über die Anforderungen an diese Straße informiert.</i></p> <p><i>Ein textlicher Hinweis zu Entsorgungsanlagen ist im Bebauungs-plan unter dem Punkt „Abfallbeseitigung“ bereits enthalten. <u>Der Punkt wird um den Verweis auf das Merkblatt ergänzt.</u></i></p> <p><i>Die Lage und Größe der Müllbehälter wird im Bauantrag definiert.</i></p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Verkehrliche Erschließung / Straßenbau Es bestehen keine Einwände.	
B. Öffentlichkeit				
1.	– Keine –			