



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 prämiertes 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: