

Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2020/2991-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 08.01.2020 Referent: Thomas Beese						
Bebauungsplanverfahren Nr. 62 Q Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Paradiesweg 2 Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Teilweise Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 F							
Beratungsfolge: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Datum</td> <td style="width: 33%;">Gremium</td> <td style="width: 33%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>12.02.2020</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	12.02.2020	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
12.02.2020	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 Fortgang der Planung

Auf dem Grundstück Paradiesweg 2 ist durch private Bauherren die Errichtung zweier Einfamilienhäuser geplant. Derzeit befindet sich bereits ein Bestandsgebäude auf dem Grundstück.

In diesem Bereich gibt es seit 1985 den rechtskräftigen, qualifizierten Bebauungsplan Nr. 62 F. Dieser setzt im betreffenden Bereich nicht überbaubare private Grundstücksfläche fest. Daher können Bauvorhaben in diesem Bereich nur über ein Bebauungsplanverfahren ermöglicht werden.

Die Planung sieht den Neubau zweier eingeschossiger Einfamilienhäuser mit Satteldach vor. Die jeweils zwei Stellplätze platzieren sich an den westlichen Seiten der Wohngebäude. Zugang und Zufahrt erfolgen über den Paradiesweg.

Das Vorhaben ist im Sinne einer geordneten Nachverdichtung städtebaulich zu befürworten.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 Q sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Mit Schreiben vom 03.07.2019 haben die Eigentümer der Fl. Nr. 4051/8, Gemarkung Bamberg, einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Von den geplanten zwei Einfamilienhäusern sollte ursprünglich zunächst nur eines vorhabenbezogen zeitnah gebaut werden, während die Umsetzung des anderen zeitlich nicht definiert werden sollte.

In seiner Sitzung vom 09.10.2019 billigte der Bau- und Werksenat zwar die Planung, beschloss allerdings, dass nur das vorhabenbezogene Baurecht verfahrensgegenständlich sein solle, um reine Angebotsplanungen ohne verbindlichen Umsetzungshorizont zu vermeiden.

Mit ergänzendem Schreiben vom 29.10.2019 stellten die Bauherren daraufhin den Antrag, dass nun beide Baurechte den Regularien eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterliegen sollen und sie zum Abschluss eines entsprechenden Durchführungsvertrages über beide Vorhaben bereit seien.

Daraufhin führte die Verwaltung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage der gebilligten Planung für beide Vorhaben verfahrensgegenständlich durch und stimmte im Durchführungsvertrag die Ausführung und zeitliche Fertigstellung beider Vorhaben mit den Bauherren ab. Der durch die Vorhabenträger bereits unterzeichnete Durchführungsvertrag liegt den Fraktionsunterlagen bei.

Das Verfahren wird aufgrund des überschaubaren Umfangs des Vorhabens mit nur einem Beteiligungsschritt (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB) durchgeführt.

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 09.10.2019 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 Q in der Fassung vom 09.10.2019 inklusive der Vorhabenpläne vom 09.10.2019 lag nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit vom 18.11.2019 bis 20.12.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus, gleichzeitig wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

3. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgenden Schreiben ein:

A. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Polizeiinspektion Bamberg Stadt, Sachbereich Verkehr, mit Schreiben vom 25.10.2019
2. FB 6 AE, mit Schreiben vom 04.11.2019
3. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 07.11.2019
4. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 07.11.2019
5. Bayernwerk Netz GmbH, mit Schreiben vom 15.11.2019
6. Amt für Wirtschaft, mit Schreiben vom 18.11.2019
7. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 19.11.2019
8. Bürgerverein am Bruderwald e.V., mit Schreiben vom 22.11.2019
9. Stadtjugendamt, mit Schreiben vom 22.11.2019
10. Regionaler Planungsverband Oberfranken, mit Schreiben vom 27.11.2019
11. Beirat für Menschen mit Behinderung der Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 27.11.2019
12. Entsorgungs- und Baubetrieb Bamberg, Abteilung Straßenbau, mit Schreiben vom 04.12.2019
13. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 06.12.2019
14. Telefonica Germany GmbH & Co., mit Schreiben vom 09.12.2019

15. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 12.12.2019
16. Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 12.12.2019
17. Telekom Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 19.12.2019
18. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 18.12.2019
19. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 18.12.2019
20. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 18.12.2019
21. Entsorgungs- und Baubetrieb Bamberg, mit Schreiben vom 19.12.2019

B. Öffentlichkeit

1. Bürger A, mit Schreiben vom 19.11.2019
2. Bürger B, mit Schreiben vom 16.12.2019

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch und anonym behandelt.

4. Änderung und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 Q vom 09.10.2019

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

Auf Anregung von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Bebauungsplan die Bestandszufahrt mittels Planzeichen 6.4 der PlanZVO gekennzeichnet.

An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten. Die Änderungen und Ergänzungen sind nur geringfügiger bzw. redaktioneller Art, auf eine erneute Auslegung kann daher verzichtet und der Bebauungsplan zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

5. Durchführungsvertrag

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 Q war der Abschluss eines Durchführungsvertrags zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bamberg erforderlich.

Im Durchführungsvertrag wurden unter anderem Vereinbarungen zu Maßnahmen der Erschließung (Entwässerung, Stellplatznachweis, etc.), zur Freiflächengestaltung sowie die Stellung von Sicherheiten von der Verwaltung mit dem Vorhabenträger final abgestimmt.

Der Durchführungsvertrag liegt den Fraktionsunterlagen für die Mitglieder des Bau- und Werkssenates bei und ist bereits durch die Vorhabenträger unterzeichnet.

6. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 Q vom 12.02.2020 bestehend aus Planzeichnung, Text und Vorhabenplänen vom 12.02.2020 sowie für die Begründung vom 12.02.2020 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferats zur Kenntnis.

2. Der Bau- und Werkssenat 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 Werkssenat 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 Fassung

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.62 Q, bestehend aus Planzeichnung mit Text vom 12.02.2020 als Satzung sowie die Begründung vom 12.02.2020 und die Vorhabenpläne vom 12.02.2020 mit Durchführungsvertrag.

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. 62 Q

für das Gebiet Paradiesweg 2

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Einholung der Stellungnahmen 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.	Polizeiinspektion Bamberg-Stadt	25.10.2019 Nach Einsicht in die Unterlagen zu dem o.a. Bebauungsplanverfahren teile ich Ihnen mit, dass seitens der Polizeiinspektion Bamberg-Stadt keine Einwände bestehen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.
2.	Fachbereich 6A-E, Stadt Bamberg	04.11.2019 Zum vorgenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren ist aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht nichts zu veranlassen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.
3.	Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim	07.11.2019 Der ZRF Bamberg-Forchheim nimmt Stellung zum oben aufgeführten Bebauungsplanverfahren und regt folgende grundsätzliche Gegebenheiten an: 1. Die Anforderung für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen) ergeben sich aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bzw. der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090. Diese Daten und Festlegungen sind grundsätzlich einzuhalten Die Feuerwehzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre. 2. Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend beschildern. 3. Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 angegeben. Aufgrund dieser Richtwerte und der Regelungen im DVGW-Arbeitsblatt W 331 über Hydranten	Es werden vier Anregungen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes gegeben: 1. Die Anforderungen an die Flächen für die Feuerwehr können durch den vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan sichergestellt werden. Da es sich um allgemeingültige rechtsverbindliche Normen handelt, ist eine Sicherstellung bei der Durchführung des Vorhabens sichergestellt. 2. Der Forderung wird nachgekommen. 3. Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist sichergestellt. Wohnnutzung ist bereits auf dem Grundstück vorhanden, eine wesentliche Nutzungsänderung i.S.d. Baunutzungsverordnung, die einen wesentlich veränderten Anspruch an den Löschwasserbedarf nach sich zieht,

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>kann die öffentliche Löschwasserversorgung geplant und beurteilt werden</p> <p>4. Für besondere Objekte, z.B. solche mit erhöhtem Brandrisiko oder erhöhtem Personenrisiko, kann ein höherer Löschwasserbedarf notwendig werden. Diese Erfordernisse sind mit zu berücksichtigen.</p>	<p>findet nicht statt.</p> <p>4. Besondere Objekte mit erhöhtem Brand- oder Personenrisiko sind nicht in dem Vorhaben inbegriffen. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.</p>
4.	PLEdoc GmbH	07.11.2019	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit. Dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH. Essen - Ferggas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur großen Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden und dass Anlagen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer und Betreiber, die von der PLEdoc verwaltet werden, nicht betroffen sind. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.</p>
5.	Bayernwerk Netz GmbH	15.11.2019	<p>Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden, es befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH im Geltungsbereich.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.</p>
6.	Amt für Wirtschaft, Stadt Bamberg	18.11.2019	<p>Die Wirtschaftsförderung begrüßt grundsätzlich den Bau zweier Wohngebäude.</p> <p>Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden.</p> <p>Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.</p>
7.	Stadtwerke Bamberg	19.11.2019	<p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg für das Bebauungsplanverfahren Nr. 52 Q.</p> <p>Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung: Seitens der Strom- Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Einwände. Eine öffentliche Versorgung wird nicht erfolgen, da das Grundstück voll erschlossen ist.</p> <p>Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX: Aus Sicht der Glasfaseranbindung bestehen keine Einwände.</p> <p>Stellungnahme Fernwärmeversorgung: Werden die Gebäude an das Erdgasnetz angeschlossen, ist grundsätzlich eine Wärmeversorgung mittels einer Contractinglösung möglich.</p> <p>Stellungnahme Straßenbeleuchtung: Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren Nr. 62 Q bestehen seitens der Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH keine Einwände. Für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig, 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> <p>Stellungnahme ÖPNV: Das Gelände ist durch die Haltestellen Paradiesweg in unmittelbarer Nähe sehr gut an den ÖPNV angebunden. Aus Sicht der STVP bestehen daher keine Bedenken gegen-</p>	<p>1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bezüglich Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Glasfaseranbindung FTTX, Fernwärmeversorgung, Straßenbeleuchtung und ÖPNV geltend gemacht werden.</p> <p>2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine gegebenenfalls erforderliche Änderung der Straßenbeleuchtung dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt wird. Da keine öffentliche Erschließung erforderlich wird, erscheint eine Änderung der öffentlichen Straßenbeleuchtung nicht erforderlich, da die Beleuchtung der privaten Verkehrsflächen durch den Vorhabenträger sichergestellt wird.</p> <p>Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			über einer Umsetzung des Bebauungsplanes.	
8.	Bürgerverein am Bruderwald e.V.	22.11.2019	Seitens des Bürgervereins am Bruderwald e.V. bestehen gegen den vorgesehenen Bebauungsplan keine Einwendungen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.
9.	Stadtjugendamt, Stadt Bamberg	22.11.2019	Das Bauvorhaben hat keine Relevanz für die Spielplatzplanung. Für die Bedarfsplanung im Rahmen der Kinderbetreuung in der Stadt Bamberg hat dieser Bebauungsplan aufgrund des sehr geringen Umfangs keine Bedeutung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden. Das Vorhaben ist zu kleinräumig, um effektive Auswirkungen auf die Spielplatzplanung und die Bedarfsplanung der Kinderbetreuung zu entfalten. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.
10.	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	27.11.2019	Nach Prüfung der übersandten Unterlagen werden aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62Q mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich „Paradiesweg 2“ und die teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62F, Stadt Bamberg, erhoben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände aus regionalplanerischer Sicht geltend gemacht werden. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.
11.	Beirat für Menschen mit Behinderung der Stadt Bamberg	27.11.2019	Bezüglich der geplanten Maßnahme kann seitens der Behindertenbeauftragten und des Beirates für Menschen mit Behinderungen der Stadt Bamberg lediglich darauf hingewiesen werden, dass alle baulichen Maßnahmen unter dem Aspekt der Barrierefreiheit zu planen sind und die Barrierefreiheit hergestellt werden muss (dies betrifft auch die Wahl des Straßenbelages, Straßenquerungen samt Blindenleitsysteme, Bordsteinabsenkungen u.ä.). Sollten sich diesbezüglich Schwierigkeiten ergeben, bitte ich Sie rechtzeitig zur Lösungsfindung auf mich zuzukommen. Ich möchte betonen, dass eine Abweichung von den Vorschriften der Barrierefreiheit immer mit der Behindertenbeauftragten abzustimmen ist und nicht einfach umgesetzt werden kann. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen haben sich durch die UN-Konvention noch verschärft und wir sollten Niemanden Gründe für eine Diskriminierungsklage liefern.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände geltend gemacht werden. Eine barrierefreie Erreichbarkeit der neuen Wohngebäude wird empfohlen. Da das Bestandsgebäude Paradiesweg Nr. 2 von einer Person mit eingeschränkter Mobilität bewohnt wird, ist dies auch im Interesse der Vorhabensträger. Dabei ist zu bedenken, dass keine neuen öffentlichen Erschließungsanlagen oder Gebäude errichtet werden und keine öffentlichen Räume umgestaltet werden. Bei Privatwegen sind taktile Systeme und dergleichen in diesem Fall nicht erforderlich. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
12.	Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg	04.12.2019	<p>Als Straßenbaulastträger nimmt die Abteilung SuB des EBB's wie folgt Stellung:</p> <p>1. Das Plangebiet ist über die Straße Paradiesweg an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.</p> <p>2. Die Standorte für Ersatzpflanzungen halten nicht die erforderlichen nachbarschutzrechtlichen Grenzabstände ein und sind entsprechend zu verschieben. Gleiches gilt für die vorhandenen, zuerhaltend eingestufen Bäume. Der Vorhabenträger soll für alle Bäume entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Aussagen zur Vitalität, zum Grenzabstand und zum Zustand der öffentlichen Verkehrsfläche (Wurzelhub!) treffen. Bei Neupflanzungen sind geeignete, dauerhaft Maßnahmen gegen Wurzelschäden durch den Vorhabenträger zu treffen und uns unaufgefordert anzuzeigen.</p> <p>3. Sollten Kosten die durch Änderungen, Rückbau oder Wiedererrichtung von Straßenraumausstattung, Oberflächenbelägen, Straßenbeleuchtung o. ä. in Folge der Maßnahme entstehen, sind diese auch im öffentlichen Straßenraum durch den Vorhabenträger zu tragen.</p> <p>4. In Bezug auf die Lesbarkeit wäre es wünschenswert die neuen Zugänge/Zufahrten mit einem ausgefüllten Dreieck darzustellen. Auch sollten die Verkehrswege in der Darstellung auch zu den Gebäuden (hier Garagen) stimmig sein.</p> <p>5. Nicht mehr benötigte nötigen Gehwegüberfahrten und abgesenkte Borde sind durch den Vorhabenträger rückzubauen. Dies beinhaltet auch die Anpassung der Beschilderung gemäß STVO.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände geltend gemacht werden.</p> <p>1. Keine Veranlassung.</p> <p>2. Die Neupflanzungen halten die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände von 2 Metern gemäß Art. 47 AGBGB ein. Der Abstand nach Art. 47 wird von der Mitte des Stammes an der Stelle, an der dieser aus dem Boden hervortritt, gemessen (Art. 49 AGBGB). Bei der Anlage der Ersatzpflanzungen wird die Einhaltung sichergestellt, dabei sind auch geeignete Maßnahmen gegen Wurzelschäden zu treffen und den EBB unaufgefordert anzuzeigen. Ein Vitalitätscheck für sämtliche an öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Bäume erscheint nicht erforderlich.</p> <p>3. Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen und durch eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Bamberg und dem Vorhabenträger sichergestellt.</p> <p>4. Die Bestandszufahrt wird durch die Planung nicht verändert, sollte jedoch durch das entsprechende Planzeichen aus 6.4 der Planzeichenverordnung gekennzeichnet werden.</p> <p>5. Die Zufahrtssituation wird hinsichtlich der Erschließung von öffentlichen Verkehrsflächen (Paradiesweg) nicht verändert. Es ergeben sich daher keine Veranlassungen.</p> <p>Die Bestandszufahrt wird mittels Planzeichen 6.4 der PlanZVO gekennzeichnet.</p>
13.	Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde	06.12.2019	Gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Bamberg werden keine Einwände erhoben.	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden.</p> <p>Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
14.	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	09.12.2019	Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie gekennzeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten und die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.
15.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	12.12.2019	Eine Ausbaurechtsentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH /Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden. Sofern der Vorhabenträger eine Verlegung von Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wünscht, hat er rechtzeitig vor der Erschließung unter den angegebenen Kontaktdaten Einvernehmen herzustellen. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.
16.	Deutscher Wetterdienst DWD	12.12.2019	Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren Nr. 62 Q und nehme hierzu wie folgt Stellung. Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.12.2019	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. §68 Abs.1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen das den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62Q mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Paradiesweg 2 haben wir keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.
18	Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Bamberg	18.12.2019	Wasserrecht Mit den Festlegungen besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis. Immissionsschutz Für das Vorhaben wurde eine schalltechnische Untersuchung (Büro IBAS, Bericht eh/st-18.10855-b02 vom 29.07.2019) im Rahmen der Bauleitplanung erstellt. Die darin ermittelten erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wurden festgesetzt. Aus Sicht des Immissionsschutzes besteht Einverständnis. Naturschutz Mit dem Bauungs- und Grünordnungsplanentwürfen vom 9.10.2019 besteht Einverständnis.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.
19	Immobilienmanagement der Stadt Bamberg	18.12.2019	Seitens des Amtes 23 bestehen gegen die Planungen keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.
20	Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg	19.12.2019	<u>Entwässerung</u> Im Paradiesweg befindet sich eine öffentliche Entwässerungsanlage. An dieses Entwässerungsnetz ist der B-Plan Bereich anzuschließen. Soweit Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden soll, ist nachzuweisen, dass eine leistungsfähige Versickerung bzw. eine anderweitige Beseitigung des Niederschlagswassers ordnungsgemäß nicht	Es ist vorgesehen, nach Absprache mit dem EBB an die öffentliche Entwässerungsanlage im Paradiesweg anzuschließen. Niederschlagswasser wird dabei nur in dem Umfang in die öffentliche Entwässerung eingeleitet, der nicht auf dem Grundstück versickert oder zur Brauchwassernutzung verwendet werden kann.

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>möglich ist.</p> <p>Für die Baumaßnahme ist ein EWS-Verfahren nach der Entwässerungssatzung der Stadt Bamberg erforderlich. In diesem Verfahren werden die zukünftigen Einleitungsstelle und deren zulässige Einleitungsmenge in die öffentliche Kanalisation abgestimmt.</p> <p>Weiterhin ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser, das auf private Grundstücke fällt, gemäß DIN 1986-100 nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen abgeleitet werden darf.</p> <p>Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ggf. tieferliegende Gebäudeteile die unterhalb der Rückstauenebene liegen (z.B. Kellerräume, Tiefgaragen, usw.) vor Überflutung geschützt werden müssen.</p> <p>Entsprechend DIN 1986-100 ist der Nachweis für die Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung an DIN EN 752 für Grundstücksentwässerungsanlagen, unabhängig von der Einleitung in die Kanalisation oder das Gewässer, zu führen, wenn die Gegebenheiten dies erfordern.</p> <p><u>Entsorgung</u></p> <p>Die Müllentsorgung für den Bereich Paradiesweg 2 erfolgt über den Paradiesweg.</p> <p>Die Stellplätze der Müllbehälter müssen den Anforderungen des §15 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Bamberg vom 11.09.2014 entsprechen.</p> <p>Insbesondere darf die maximale Entfernung vom Bereitstellungsstandort der Mülltonnen bis zur Entleerungsstelle nicht mehr als 15 Meter betragen. Andernfalls müssen die Müllbehälter unabhängig von Fraktionen und Größe selbstständig durch die Hausverwaltung/Eigentümer an der nächstgelegenen Straße bereitgestellt werden. Außerdem müssen die Stellplätze ausreichend dimensioniert sein um eine für die geplante Nutzung ausreichende Anzahl an Behältern ausfüllen zu können. Privatwege und Privatgrundstücke werden von den Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren.</p> <p>Weiteres regelt die Abfallwirtschaftssatzung.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Ein EWS-Verfahren wird zu gegebener Zeit normenkonform durchgeführt.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Ableitung von Niederschlagswasser auf Grundstücke Dritter ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen, entsprechendes wird gegebenenfalls veranlasst.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen, entsprechendes wird gegebenenfalls veranlasst.</p> <p>Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde bereits ausgeführt, dass die Müllbehälter an der Straße Paradiesweg bereitgestellt werden. Ein Befahren von privaten Verkehrsflächen/Privateigentümern ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.</p> <p>Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.</p>

Nr.		Schreiben v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<u>Verkehrliche Erschließung / Straßenbau</u> Die Stellungnahme wurde am 04.12.2019 bereits direkt per Email übersandt. Für weitere Abstimmungen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die genannte Stellungnahme wird in dieser Ausführung als eigenständiger Punkt Nr. 12 behandelt.
21	Zentrum Welterbe Bamberg	18.12.2019	Das Bauvorhaben Paradiesweg 2 liegt nicht innerhalb des Welterbebereichs „Altstadt von Bamberg“ und nicht in seiner Pufferzone. Eine mögliche Beeinträchtigung der visuellen Integrität des Welterbes durch das o.g. Bauvorhaben ist nicht zu erwarten. Aus fachlicher Sicht des ZWBs steht der aktuellen Planung nichts entgegen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.

B. Öffentlichkeit				
1.	Bürger A	19.11.2019	Nach Einsicht der Pläne bei Frau Wicht bitte ich um Prüfung der angegebenen Höhenprofile. Dem bestehenden Geländeverlauf wird nicht Rechnung getragen. Siehe Treppenaufgang zur Haustüre im Haus 1.	1. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. 2. Den Schnitten im Vorhaben- und Erschließungsplan Teilplan 2 ist zu entnehmen, dass insbesondere für Haus Nr. 1 gewisse Angleichungen auf dem Grundstück erforderlich sind. Im Plan wird dabei zwischen bestehender und geplanter Geländeoberfläche unterschieden. Die Angleichung hat den Grund, dass eine funktionsfähige Entwässerung in Entsorgungsanlagen im Paradiesweg gewährleistet werden muss. Die Höhenlage baulicher Anlagen ist daher auf Basis eines Entwässerungsschemas festgesetzt worden, welches im Vorfeld mit dem Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg abgestimmt wurde. 3. Eine unnötige und über ein verträgliches Maß hinausgehende Auffüllung des Geländes wird insbesondere durch die Festsetzung eines Schachtdeckels in einer öffentlichen Verkehrsfläche als Höhenbezugspunkt vermieden. 4. Es bleibt festzuhalten, dass Geländeangleichungen im Rahmen von Bauvorhaben ein regelhaftes Vorgehen darstellen. Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.

2.	Bürger B	16.12.2019	<p>Als Anwohner Nr. 8835 sind wir durch den Wegfall der Bäume auf Flurstück 4051/8 durch den Straßenlärm von der Buger Straße /Paradiesweg sehr beeinträchtigt. Von unserer Seite wäre wünschenswert, eine geeignete Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwand) entlang der Buger Straße (4053/16 und Verlängerung) zu realisieren.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. 2. Im Rahmen der Neuausweisung der zwei geplanten Baurechte entstehen keine zusätzlichen Lärmemissionen, welche im Sinne des Immissionschutzrechtes von Relevanz sind. 3. Der Gehölzbestand innerhalb des Geltungsbereiches stellte eine subjektive Lärmschutzmaßnahme dar, da durch ihn keine direkte Sichtbeziehung zu den Verkehrsemissionen der Buger Straße bestand. Dieser subjektive „optische“ Lärmschutz ist mit der Entnahme von Gehölzbestand für die Bürger weggefallen. Im Zuge von Ersatzpflanzungen und Grünflächengestaltung wird dieser optisch bedingte Eindruck einer Lärmschutzmaßnahme wiederhergestellt. Zudem wird durch die Errichtung von Wohngebäuden in direkter Achse zwischen der Buger Straße und dem Anwesen der Bürger ein nachweisbarer schalltechnischer Abschirmeffekt durch die baulichen Anlagen erzielt, was zu einer Verbesserung gegenüber der Bestandssituation führt. 4. Hinsichtlich der Emissionen aus dem Straßenverkehr an der Buger Straße wurden für eine Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 4051/8 der Gemarkung Bamberg schalltechnische Gutachten angefertigt, welche die Notwendigkeit von Lärmschutzwänden nicht bestätigen. Es sind lediglich passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Wirksamkeit aktiver Schallschutzmaßnahmen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 4051/8 der Gemarkung Bamberg ist für das Grundstück Fl.-Nr. 8835 Gemarkung Bamberg ohnehin fraglich. <p>Es ergeben sich keine weiteren Veranlassungen im Bauleitplanverfahren.</p>
----	----------	------------	--	---