

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: