

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2020/3056-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 27.02.2020 Referent: Thomas Beese	
<p><b>Bebauungsplanverfahren Nr. 46 P</b>  <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Ludwigshöhe 10</b>  <b>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</b>  <b>Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 E</b></p>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.04.2020	Stadtrat der Stadt Bamberg	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 der Planung

Mit Schreiben vom 04.04.2019 haben die Eigentümer der Fl. Nr. 4085/43, Gemarkung Bamberg, einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den „Neubau von zwei Einfamilienhäusern“ gestellt, dem der Bau- und Werkssenat in seiner Sitzung am 03.12.2019 zugestimmt hat.

Auf dem Grundstück Ludwigshöhe 10 soll eine Grundstücksteilung mit der Ausweisung von zwei Bau-rechten vorgenommen werden.

Die Planung sieht den Neubau zweier zweigeschossiger Einfamilienhäuser mit Flachdach vor. Die Garagen befinden sich an den nördlichen Seiten der Wohngebäude. Zugang und Zufahrt erfolgen über die westlich an das Grundstück gelegene Ludwigshöhe.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 P werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der beiden Vorhaben geschaffen.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt, da es sich um konkrete Vorhaben handelt. Der Bebauungsplan erfüllt hinsichtlich seiner Lage in einem Wohn-gebiet und seiner geringen Größe von 0,238 ha die Voraussetzungen eines Bebauungsplanes der Innent-

wicklung und wird deshalb gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts kann daher abgesehen werden.

Das Verfahren wird aufgrund des überschaubaren Umfangs des Vorhabens mit nur einem Beteiligungsschritt (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauBG) 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 Werkssenats vom 03.12.2019 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 P in der Fassung vom 03.12.2019 inklusive der Vorhabenpläne vom 03.12.2019 lag nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit vom 07.01.2020 bis 07.02.2020 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 sonstige Träger öffentlicher Belange**

1. FB 6 AE, mit Schreiben vom 17.12.2019
2. Polizeiinspektion Bamberg Stadt, Sachbereich Verkehr, mit Schreiben vom 13.12.2019
3. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg – Forchheim, mit Schreiben vom 16.12.2019
4. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 18.12.2019
5. Bauordnungsamt, Denkmalpflege, mit Schreiben vom 08.01.2020
6. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 14.01.2020
7. Amt für Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 15.01.2020
8. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 17.01.2020
9. PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 17.01.2020
10. Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 24.01.2020
11. Bayernwerk Netz GmbH, mit Schreiben vom 22.01.2020
12. Regionaler Planungsverband Oberfranken – West, mit Schreiben vom 28.01.2020
13. Telefonica, mit Schreiben vom 28.01.2020
14. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 29.01.2020
15. Deutsche Telekom GmbH, mit Schreiben vom 30.01.2020
16. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 30.01.2020
17. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 05.02.2020
18. Immobilienmanagement – Antonistift – Stiftung, mit Schreiben vom 05.02.2020
19. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 06.02.2020
20. Entsorgungs- und Baubetrieb Bamberg, mit Schreiben vom 07.02.2020

### **B. Öffentlichkeit**

1. Bürger A, mit Schreiben vom 15.01.2020
2. Bürger B, mit Schreiben vom 06.02.2020
3. Bürger C, mit Schreiben vom 06.02.2020
4. Bürger D, mit Schreiben vom 06.02.2020

Die Anregung aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung sind in Anlage 1 tabellarisch und hinsichtlich der Bürgerinnen und Bürger anonym dargelegt und mit einem Behandlungsvorschlag versehen.

#### **4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 P vom 03.12.2019**

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/Freiflächengestaltungsplan

- Durch Sturmschäden (10.02.2020) an den zum Erhalt festgesetzten Bäumen, ist die Standsicherheit nicht mehr gewährleistet. Da diese mittlerweile überwiegend entfernt werden mussten, ergeben sich Planänderungen im Bebauungsplan und im Freiflächengestaltungsplan. Die zu erhaltenden Bäume werden durch Pflanzgebote ersetzt.

##### Begründung

- Auf Anregung des Entsorgungs- und Baubetrieb Bamberg, wurde in der Begründung der vollständige Anschluss und eine vollständige Ableitung allen anfallenden Abwassers an das städtische Entsorgungssystem ergänzt.

##### Hinweise

- Auf Anregung des Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, wurden die DIN 14090 sowie die genannten DVGW Arbeitsblätter als Hinweis in den Textteil aufgenommen.

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. 46 P war der Abschluss eines Durchführungsvertrags zwischen den Vorhabenträgern 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 den Vorhabenträgern final abgestimmt.

Der Durchführungsvertrag liegt den Fraktionsunterlagen für die Mitglieder des Stadtrates 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. 46 P vom 29.04.2020 bestehend aus Planzeichnung, Text und Vorhabenplänen vom 29.04.2020 sowie für die Begründung vom 29.04.2020 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den Bericht des Baureferats zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat 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 Stadtrat 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.46 P, bestehend aus Planzeichnung mit Text vom 29.04.2020 als Satzung sowie die Begründung vom 29.04.2020 und die Vorhabenpläne vom 29.04.2020 mit Durchführungsvertrag.

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	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:
	<b>4.</b>	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: