

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2020/3321-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 03.08.2020 Referent: Thomas Beese	
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 106 A Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Pfeuferstraße / Hornthalstraße Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB Änderung des Baulinienplans Nr. 16 C</p>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.09.2020	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
- Billigung des Durchführungsvertrages und des Vorhabenplanes vom 16.09.2020
- Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass und Ziel der Planung

Durch die Postler Wohnanlagen Projekt Bamberg Mitte GmbH & Co.KG als Vorhabenträger und Eigentümer des beplanten Grundstücks Fl. Nr. 762, Gem. Bamberg, wurde mit Schreiben vom 30.04.2019 ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt, dem der Bau- und Werksenat in seiner Sitzung am 09.10.2019 zugestimmt hat.

Der Vorhabenträger beabsichtigt in der Pfeuferstraße die Errichtung eines IV+D-geschossigen Wohngebäudes mit einer rückwärtigen III-geschossigen Hofbebauung und einer Tiefgarage, die über den vorhabenbezogenen Planteil des Bebauungsplans Nr. 106 A planungsrechtlich vorbereitet werden sollen.

Gleichzeitig werden Flächen nördlich des Neubau-Vorhabens im Eckbereich Pfeuferstraße/Hornthalstraße in den Bebauungsplan mit einbezogen. Entgegen der ursprünglichen Planung, die hier einen Abriss des Gebäudes Hornthalstraße 35 und eine Neuerrichtung als Wohngebäude vorsah, soll nun der gesamte Gebäudebestand an der Ecke Pfeuferstraße/Hornthalstraße erhalten, saniert und zu Studentenwohnungen umgebaut werden. Dieser nördliche Teilbereich wird als „normaler“ Bebauungsplan ohne Vorhabenbezug aufgestellt und umfasst auch das bestehende Anwesen Pfeuferstraße 15, das sich im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft befindet.

Ebenfalls als „normaler“ Bebauungsplan ohne Vorhabenbezug wird das südlich angrenzende Grundstück Fl. Nr. 763 mit den denkmalgeschützten Gebäuden Weide 4 und 6, die durch den Kinderhort „Don Bosco“ genutzt werden, in den weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und planungsrechtlich als Fläche für Gemeinbedarf (Kinderhort) gesichert.

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 12.02.2020 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 106 A in der Fassung vom 12.02.2020 inklusive des Vorhabenplanes vom 12.02.2020 lag nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit vom 16.03.2020 bis 24.04.2020 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.

Aufgrund der Ausgangsbeschränkungen in Folge der Corona-Pandemie war eine ordnungsgemäße Durchführung der öffentlichen Auslegung jedoch nicht gegeben. Deshalb erfolgte eine nochmalige Bekanntmachung und Durchführung der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 25.05.2020 bis 03.07.2020.

3. Behandlung der Anregungen

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

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Stadtjugendamt Bamberg, mit Schreiben vom 02.04.2020
2. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 31.03.2020
3. FB 6AE, mit Schreiben vom 10.03.2020
4. Bayernwerk, mit Schreiben vom 10.03.2020
5. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 11.03.2020
6. PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 16.03.2020
7. Bauordnungsamt, Denkmalpflege, mit Schreiben vom 19.03.2020
8. BUND Naturschutz in Bayern e.V., mit Schreiben vom 26.03.2020
9. Freiwillige Feuerwehr Bamberg, mit Schreiben vom 27.03.2020
10. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 30.03.2020
11. Amt für Wirtschaft, mit Schreiben vom 31.03.2020
12. Telekom Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 08.04.2020
13. Regionaler Planungsverband Oberfranken West, mit Schreiben vom 09.04.2020
14. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 14.04.2020
15. Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 15.04.2020
16. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, mit Schreiben vom 20.04.2020
17. Entsorgungs- und Baubetrieb, Abt. Straßen- und Brückenbau, mit Schreiben vom 21.04.2020
18. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 23.04.2020
19. VCD Kreisverband Bamberg, mit Schreiben vom 03.06.2020

B. Öffentlichkeit

- A. Bürger A, mit Schreiben vom 21.04.2020
- B. Bürger B, mit Schreiben vom 22.04.2020
- C. Bürger C, mit Schreiben vom 08.06.2020
- D. Bürger D, mit Schreiben vom 08.06.2020
- E. Bürger E, mit Schreiben vom 01.06.2020
- F. Bürger F, mit Schreiben vom 02.07.2020
- G. Bürger G, mit Schreiben vom 07.06.2020

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

4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 A vom 12.02.2020

Bedingt durch die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergibt sich eine redaktionelle Ergänzung im Bebauungsplan.

Hinweise

- Auf Anregung des Entsorgungs- und Baubetriebs Bamberg wurde der Hinweis C5 bezüglich Rückstausicherung ergänzt.

5. Durchführungsvertrag

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 A war der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bamberg erforderlich.

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

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

6. Beschlussantrag

Es wird beantragt, den Durchführungsvertrag und den Vorhabenplan vom 16.09.2020 zu billigen, die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen in der im Sitzungsvortrag genannten Form zu beschließen sowie für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 A vom 16.09.2020 mit Begründung den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferats 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 genannter 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 Fassung

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.106 A, bestehend aus Planzeichnung mit Text vom 16.09.2020 als Satzung sowie die Begründung vom 16.09.2020 und den Vorhabenplan vom 16.09.2020 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:

Anlage 1 – tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Verteiler: