

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2012/0263-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 13.06.2012 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Lang Harald Sachbearbeiter: Krause Marie-Luise	
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 43 i mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet Auf dem Lerchenbühl 37-41 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 B/44 A, 43 C, 42 B/43 D /45 B von 1966 sowie des Baulinienplanes Nr. 43 B/44A von 1962</p>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.07.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung

- **Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- **Bericht über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- **Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beschluss über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

I. Sitzungsvortrag:

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemäß Beschluss des Stadtentwicklungssenates vom 16.03.2011 lag das Bebauungsplan-Konzept Nr. 43 i in der Fassung vom 16.03.2011 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.05. bis 23.05.2011 öffentlich aus und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Zum Bebauungsplan-Konzept gingen Anregungen ein, die eine Änderung und Ergänzung der Planung bewirkt haben.

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan-Konzeptes

- Im Bebauungsplan-Entwurf wird das im Bebauungsplan-Konzept entlang der südlichen Grundstücksgrenze gelegene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (zugunsten der Anlieger bzw. Versorgungsträger) auf ein Geh- und Leitungsrecht reduziert (auf Anregung der Nachbarn). Das untere rückwärtige Grundstück ist unmittelbar oben an der Straße Auf dem Lerchenbühl erschlossen und aufgrund des ca. 30%igen Gefälles wäre eine Zufahrt zum unteren Grundstück problematisch.
- Desweiteren wurde auf dem unteren hinteren Grundstücksteil des Flurstückes 3698/1 ein Leitungsrecht (in Nord-Süd-Richtung) zugunsten des Grundstückes Flurnr. 3697 eingetragen zur weiteren Abwasser-Einleitung beider Grundstücke in den bestehenden privaten Kanal auf dem südlichen Nachbargrundstück Fl.Nr. 3698 und weiter zur

Panzerleite.

Dazu bestehen private (notarielle) Verträge. In diesen wurden u.a. eine Dienstbarkeit für die Stadt Bamberg eingeräumt zur Sicherung der Anschlussmöglichkeit an das Entwässerungssystem Panzerleite, da der vorhandene Kanal Auf dem Lerchenbühl nicht mehr aufnahmefähig ist. Zudem wäre eine Entwässerung in diesen Kanal aufgrund des großen Gefälles problematisch und technisch sehr aufwändig.

- Im Bebauungsplan-Entwurf wurde unter B. Hinweise hinsichtlich des Immissionsschutzes ergänzt (aufgrund der Anregung des Amtes für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz), dass aufgrund der Einstufung zum WR (reines Wohngebiet) besonders niedrige Lärm-Immissionsrichtwerte einzuhalten sind. Haustechnische Einrichtungen (z.B. Zwangsbelüftungseinrichtungen, Wärmepumpen) müssen dementsprechend ausgelegt sein.

Hinsichtlich Klimaschutz wurde ergänzt, dass die ENEC 2009 – 30 % als Mindeststandard einzuhalten ist.

3. Behandlung der Anregungen

Es gingen folgende Zuschriften ein:

3.1 Öffentlichkeit

3.1.1 Sigurd Raps
Auf dem Lerchenbühl 35
96049 Bamberg

mit Schreiben vom 24.05.2011

3.1.2 Joseph und Erika Zahner
Auf dem Lerchenbühl 43
96049 Bamberg

mit Schreiben vom 14.05.2011

3.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

3.2.1 Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz – Stadt Bamberg
- Zweckverband für Rettungsdienst u. Feuerwehralarmierung

mit Schreiben vom: Eingang 21.04.2011

3.2.2 Stadtwerke Bamberg
Energie- und Wasserversorgungs GmbH
Margaretendamm 28
96052 Bamberg

mit Schreiben vom 17.05.2011

3.2.3 Freiwillige Feuerwehr Bamberg
Margaretendamm 40
96052 Bamberg

mit Schreiben vom 20.05.2011

3.2.4 E.ON Bayern AG
Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg

mit Schreiben vom 05.05.2011

3.2.5 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmalpflege)
Schloss Seehof
96117 Memmelsdorf

mit Schreiben vom 06.05.2011

- 3.2.6 Entsorgung- und Baubetrieb – Stadt Bamberg
mit Schreiben vom 02.05.2011
- 3.2.7 Regierung von Oberfranken
Frau Tiedemann (Ihr Zeichen 24-8291 k)
Postfach 11 01 65
95420 Bayreuth
mit Schreiben vom 25.05.2011
- 3.2.8 Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz – Stadt Bamberg
- Immissionsschutz
- Klimaschutz
mit Schreiben vom 23.05.2011

Die Behandlung der eingegangenen Anregungen erfolgt in tabellarischer Form im Anhang.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
3. Der Bau- und Werkssenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
4. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat, den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 43 i vom 04.07.2012 sowie den Entwurf der Begründung vom 04.07.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat, zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 43 i vom 04.07.2012 sowie zum Entwurf der Begründung vom 04.07.2012 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

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 und Anregungen

Bamberg,
Baureferat

(Michael Ilk)
Baureferent

Stadtplanungsamt:

(Harald Lang)

.....
(Marie-Luise Krause)

Verteiler: