

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2013/0132-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 21.03.2013 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Beese Thomas Sachbearbeiter: Krause Marie-Luise
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. G 8 für das Gebiet westlich und östlich der Breitäckerstraße (Megalith) - Sachstandsbericht</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.05.2013	Bau- und Werksenat
	Zuständigkeit
	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Sachstand

Der Senat für Bauwesen und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 09. April 2008 das Bebauungsplankonzept Nr. G 8 vom 09.04.2008 gebilligt und das Baureferat beauftragt, dafür die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Das Plankonzept lag in der Zeit vom 09.06. – 30.06.2008 öffentlich aus. In gleicher Sitzung wurde der Senat informiert, dass im Auftrag des Eigentümers des Megalithgeländes der Konflikt zwischen bestehendem Gewerbe (Brauerei) und heranrückender Wohnbebauung lärmschutzrechtlich untersucht wird.

Dieses Lärmschutzgutachten der iBAS Ingenieurgesellschaft Bayreuth wurde zwischenzeitlich mehrfach überarbeitet. Eine erneute Anpassung des Lärmschutzgutachtens hinsichtlich überarbeiteter Planung (geringfügig) ist in Auftrag gegeben (es werden aber aktuell keine Probleme gesehen).

Seit Dezember 2012 findet ein monatlicher Jour-Fixe zu diesem Projekt im Baureferat statt. Seitdem hat sich das Vorhaben spürbar beschleunigt. Derzeit erfolgt im Gebiet die Beseitigung von aufgefülltem Ziegelbruch in großem Umfang. Der Abschluss wird voraussichtlich im II. Quartal erfolgen.

Erst danach kann das Gelände endgültig vermessen werden.

Parallel hierzu wird e.ON seine überörtliche Stromfreileitung in diesem Bereich rückbauen.

Für die innere und äußere Erschließung des Gebietes ist ein Erschließungsprojekt zu erarbeiten, womit seitens des Investors zu Beginn des Jahres 2013 das Ingenieurbüro Sauer und & Harrer beauftragt wurde.

Sowohl aus den Tiefbauplanungen als auch aus der Vermessung werden voraussichtlich noch Planänderungen für den Bebauungsplan resultieren.

## 2. Äußere Erschließung

### - Versorgung

In der Breitäckerstraße stehen Versorgungsmöglichkeiten für Gas, Strom, Wasser und Glasfaser in hinreichender Dimension zur Verfügung.

### - Entsorgung

Abwasser und Regenwasser sollen direkt nach Norden zur Gaustadter Hauptstraße bzw. zur Regnitz geführt werden.

### - Kreuzung Breitäckerstraße

Aus verkehrstechnischen Gründen muss der Umbau des Kreuzungsbereiches Gaustadter Hauptstraße / Breitäckerstraße erfolgen, wozu seitens des Vorhabenträgers ein Pauschalbetrag einzubringen ist.

Die bauliche Umsetzung soll in Verantwortung des EBB erfolgen.

### - Breitäckerstraße – Gehwege, Bushaltestellen, Straßenquerungen

Die vorhandenen Gehwege haben eine Breite von ca. 1,50 m (statt der erforderlichen 2,0 m bzw. besser 2,50 m), die Fahrbahnbreite ist ca. 6,50 m (6,0 m reichen aus).

Der Gehweg ist entlang des Baugebietes ist mindestens 2,00 m breit – im Bushaltestellenbereich bis 2,50 m breit zu errichten.

An der Bushaltestelle sowie an der Hauptzufahrt zum Wohngebiet ist jeweils eine Querung der Breitäckerstraße vorzusehen. Von da an stadteinwärts ist der Gehweg auf der Ostseite mit 2,00 m Breite herzustellen.

### - Fußwegverbindung Heidengasse Richtung Grundschule

Dieser ist für die Anbindung des neuen Baugebietes (Megalith) an den Altort notwendig und soll ebenfalls Gegenstand des Gesamtprojektes werden.

## 3. Innere Erschließung

- Es sind Erschließungsstraßen von 4 m Breite mit einem anschließenden, 2 m breiten Mehrzweckstreifen vorgesehen. Die 4 m Breite reichen für alle Ver- und Entsorgungsleitungen aus. In dem 2 m breiten Streifen sind Baumpflanzungen vorgesehen.

- Es ist die Versorgung des Gebietes mit Gas, Strom, Wasser, Glasfaserkabel und Straßenbeleuchtung vorgesehen.

- Es ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

- Die kostengünstige Vorplanung der Entwässerung sieht vor, alle Regen- und Schmutzwasserkanäle im Norden des Gebietes zusammenzuführen.

- Es ist eine Verwirklichung in mehreren Bauabschnitten vorgesehen .

Dieser Stand der Vorplanung ist noch nicht abschließend mit allen betroffenen Ämtern abgestimmt.

## 4. Städtebaulicher Vertrag mit Erschließungsvertrag und Baulandmodellvertrag

Für die Bebauung des Gebietes ist ein Städtebaulicher Vertrag mit Erschließungsvertrag und Baulandmodellvertrag abzuschließen, in dem alle dargestellten Inhalte vertraglich festzuschreiben sind. Der jeweilige Stand des Vertrages wird jeweils laufend dem Stand der inhaltlichen Ergebnisse angepasst.

Der Vertragsteil Erschließungsvertrag kann erst nach Vorliegen des (mit allen

Versorgungsträgern abgestimmten) Erschließungsprojektes endgültig formuliert und somit abgeschlossen werden.

## II. Beschlussvorschlag

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

## 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:**

**Verteiler:**

- **Referat 1**
- **Amt 10 P**
- **Referat 2**
- **Amt 20**
- **Amt 23**
- **Amt 38**
- **Amt 47**
- **Fachbereich 6A**
- **EBB**
- **STWB**

Bamberg,  
Baureferat

(Michael Ilk)  
Baureferat

Stadtplanungsamt: .....  
(Thomas Beese)

.....  
(Marie-Luise Krause)