

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2013/0431-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 09.09.2013 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Beese Thomas Sachbearbeiter: Dietz Kristina	
Bebauungsplanverfahren Nr. 4 S Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet "Abtsberg Nr. 8 und Nr. 10" Bebauungsplan der Innenentwicklung Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 D		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.10.2013	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 gem. § 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. Anlass der Planung

Mit dem Schreiben vom 08.03.2013 stellen die Vorhabenträger Frau Brodmerkel, Abtsberg 10, 96049 Bamberg und Herr Düll, Albrecht-Dürer-Str., 97337 Dettelbach einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 S ist die teilweise Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 4 D (rechtskräftig seit 21.11.1969), um die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung zweier Wohngebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich der Fl. Nr. 3276/13 und 3276/16 (Abtsberg Nr. 8 und Nr. 10) zu schaffen.

Mit dem Bebauungsplan werden Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereitet, der Bebauungsplan wird daher gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werkssenats vom 05.06.2013 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das Bebauungsplankonzept Nr. 4 S in der Fassung vom 05.06.2013 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit von 01.07.2013 bis 22.07.2013 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

3. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgenden Schreiben ein.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Zweckverband Müllheizkraftwerk, mit Schreiben vom 27.06.2013
2. IG interesSand, mit Schreiben vom 28.06.2013
3. Bauordnungsamt, Abt. Denkmalpflege, mit Schreiben vom 01.07.2013
4. PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 02.07.2013
5. Kabel Deutschland, mit Schreiben vom 05.07.2013
6. Bayernwerk AG, mit Schreiben vom 05.07.2013
7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 11.07.2013
8. Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 11.07.2013
9. Fernwärme Bamberg GmbH, mit Schreiben vom 11.07.2013
10. E.ON Netz GmbH, mit Schreiben vom 12.07.2013
11. Deutsche Telekom GmbH, mit Schreiben vom 15.07.2013
12. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 15.07.2013
13. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 16.07.2013
14. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 22.07.2013
15. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 18.06.2013
16. Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 18.07.2013
17. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 18.07.2013
18. Ordnungsamt, mit Schreiben vom 18.07.2013
19. Freiwillige Feuerwehr, mit Schreiben vom 19.07.2013
20. Fachbereich Baurecht, Abt. Erschließung, mit Schreiben vom 22.07.2013

B. Öffentlichkeit

1. Bürger A, mit Schreiben vom 15.07.2013

4. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Bebauungsplanes Nr. 4 S vom 05.06.2013

Bedingt durch die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die Anregungen der Öffentlichkeit und die Weiterentwicklung der Planung ergeben sich Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan-Entwurf.

- Beim nordwestlichen der beiden Grundstücke wird die Fläche für Garagen und Carports um ca. 90 cm in Richtung der nordwestlichen Grundstücksgrenze vergrößert.
- Beim südöstlichen der beiden Grundstücke wird das Baufeld im südöstlichen Bereich geringfügig geändert: die Baugrenze verläuft künftig parallel mit der Grundstücksgrenze, die Abgrenzung für eine nur im Untergeschoss zulässige Nutzung verschiebt sich um 3 bis 4 m Richtung Südosten, der Abstand zur südöstlichen Grundstücksgrenze beträgt künftig 3 m.
- Die Regelung für die Ersatzpflanzung entfallender Bäume ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplan ergänzt.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück bzw. die Errichtung einer Zisterne ist in die Festsetzungen aufgenommen.

An den Grundzügen der Planung wird festgehalten.

5. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 S vom 09.10.2013 den nächsten Verfahrensschritt einzuleiten und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

6. Durchführungsvertrag

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Abschluss eines Durchführungsvertrags zwischen den Vorhabenträgern (Frau Daniela Brodmerkel und Familie Sturm) und der Stadt Bamberg erforderlich. Der Durchführungsvertrag liegt als Entwurf vor und wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit den zuständigen Ämtern abgestimmt und dem Bau- und Werkssenat im nächsten Verfahrensschritt (Satzungsbeschluss) vorgelegt.

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. 4 S vom 09.10.2013 sowie den Entwurf der Begründung vom 09.10.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat, zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4 S vom 09.10.2013 sowie den Entwurf der Begründung vom 09.10.2013 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:

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Verteiler:

Bamberg,
Baureferat

.....
(Michael Ilk)
Baureferent

Stadtplanungsamt:

.....
(Thomas Beese)

.....
(Kristina Dietz)