

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2013/0575-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 07.11.2013</p> <p>Referent: Beese Thomas, stv. Baureferent</p> <p>Amtsleiter: Beese Thomas</p> <p>Sachbearbeiter: Kaiser Josef</p>						
<p>Bebauungsplan Nr. G 7 D zwischen Heidengasse und Breitäckerstraße in Gaustadt 2. Lesung</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>03.12.2013</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	03.12.2013	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
03.12.2013	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

- **Vorstellung des Vorhabenträgers**
- **Beantragte Befreiungen vom Bebauungsplan**

I. Sitzungsvortrag:

Vorgang:

In der Sitzung des Bau- und Werksenates vom 09.10.2013 wurde der Tagesordnungspunkt in die 2. Lesung verwiesen, mit dem Auftrag

- a) eine nachbarliche Einigung herbeizuführen und
- b) das Ergebnis dieser Einigung der Unteren Immissionsschutzbehörde zur Überprüfung vorzulegen

Besprechung des Antragstellers mit dem Nachbarn

Aufgrund des Auftrages aus der 1. Lesung durch den Bau- und Werksenat der Stadt Bamberg wurde den Investoren für das Baugebiet „G 7 D“ die Auflage erteilt, mit der Geschäftsführung der benachbarten Brauerei Einvernehmen hinsichtlich der Ausführung der Lärmschutzanlage zwischen dem Baugebiet „G 7 D“ und der Brauerei herbeizuführen.

Hierzu fand am 29.10.2013 eine Besprechung zwischen dem Investor und dem Inhaber der benachbarten Brauerei in den Räumen der Brauerei statt. Im Gespräch wurden der benachbarten Brauerei und deren beigezogenen beratenden Architekten die Vorzüge der nun vorgesehenen geänderten Planung gegenüber dem Inhalt der rechtskräftigen Bauleitplanung dargelegt. Inhalt der Bauleitplanung ist eine 8 m hohe Lärmschutzwand mit integrierter Garagenzeile, welche in einem Abstand von 6 m von der Grundstücksgrenze der Brauerei in dem Baugebiet „G 7 D“ errichtet werden soll. Diese Wand dient als Schutz der neuen Anwohner im Baugebiet gegen den Lärm der Brauerei. Nachdem die Investoren der KWM GmbH die Betonwand nicht mehr zeitgemäß hinsichtlich ihrer Gestaltungsform erkannten, wurde der Vorschlag durch die Investorengruppe gemacht, dass auf den Garagenhof verzichtet werden soll und die Garagen künftig in den Reihenhäusern untergebracht werden sollen. Der Lärmschutz wird alternativ durch einen Lärmschutzwall in Form von bewehrter Erde gemäß den vorgelegten Zeichnungen ausgeführt. Die Konstruktion soll eine Erdanschüttung von 5,50 m bis 5,70 m aufweisen. Auf dem Kopf

der Erdwallanlage wird eine Glaswand mit Stahlpfosten im Erdwall verankert ausgeführt, um den Lichteinfall auf die Grundstücke maximal zu ermöglichen. Der Lärmschutzwall besitzt eine untere Breite von ca. 5,90 m, eine obere Breite von 2,00 m und weist zur Brauerei hin eine Neigung von 70° auf. Zu den Wohnanwesen ist ebenfalls eine Neigung mit 70° mit 3 Bermen ausgeführt, welche für den Unterhalt begehbar sind.

Im Gespräch mit dem Nachbarn hat dieser die Forderung erhoben, dass der Erdwall lediglich eine Höhe von 4 m und die Glaswand ebenfalls eine Höhe von 4 m aufweisen soll. Auf den Einwand des Investors, dass einerseits hohe Kosten durch die Vergrößerung der Glaswand entstehen, aber auch statische Probleme auftreten, die in einer 4 m hohen Glaswand zu lösen sind und ein Verankerungsproblem im Erdwall darstellen, hat der Nachbar auf diese Forderung verzichtet. Er unterstreicht jedoch klar seine restlichen Forderungen, wonach der Erdwall zur Brauerei einen Abstand von 5 m haben und eine Neigung von 80° aufweisen (Maximalsteigung lt. Herstellerangaben) soll. Am Kopf des Erdwalles soll die bislang angedachte Glaswand mit 2,30 m ausgeführt werden. Die Glaswand soll aus der Mittelachse des Lärmschutzwalles zur Brauerei hin geschoben werden, wodurch die Glaswand unmittelbar an der brauereiseitigen Schräge des Lärmschutzwalles ansetzen soll. Damit sitzt die Glaswand nicht mehr in der Mittelachse des Lärmwalles, sondern außermittig. Zu dieser Vorgabe soll zwischen dem Lärmschutzwand und der benachbarten Brauerei-Grundstücksgrenze ein 5 m breiter Streifen freigehalten werden. Somit würde die gesamte Wallanlage um 2 m in die Gärten der neuen Wohnanwesen verschoben, die dann dementsprechend kleiner werden würden.

Neuplanung der Lärmschutzwand

Der Antragsteller kann auf die Zielvorstellungen des Nachbarn nicht zu 100 % eingehen, da aus seiner Sicht dann die Gärten der 6 Reihenhäuser zu klein und die Lärmschutzwand mit Wallanlage zu nahe an die Reihenhäuser heranragen würde. Der Antragsteller schlägt nun eine Umplanung der Lärmschutzeinrichtung in der Form vor, dass der Böschungsfuß der Wallanlage jetzt 3,0 m entfernt von der Grundstücksgrenze der benachbarten Brauerei angeordnet wird. Die Wallanlage wird zur Außenseite mit 70° Neigung sowie einer Höhe von 5,80 m ausgebildet. Darauf wird eine Glaswand mit einer Höhe von 2,20 m angebracht, die einen Grenzabstand von exakt 6,0 m aufweist. Somit erhält die Lärmschutzeinrichtung genau dieselbe Höhe von insgesamt 8,0 m und die Achse der Wand genau denselben Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze wie die im Bebauungsplan festgesetzte Garagenzeile.

An der südöstlichen Grundstücksgrenze zum Nachbarn wird im Abstand von 1,0 bis ca. 3,0 m eine insgesamt 8,0 m hohe Lärmschutzwand aus Beton bzw. Glas (5,80 m bzw. 2,20 m) errichtet. Der Mindestabstand von 1,0 m zur Grundstücksgrenze wird zum Unterhalt dieser Lärmschutzwand benötigt.

Planungsrechtliche Stellungnahme zur Lärmschutzeinrichtung

Nachdem jetzt die Lärmschutzeinrichtung in derselben Entfernung zur westlichen bzw. südöstlichen Grundstücksgrenze der benachbarten Brauerei und auch exakt dieselbe Höhe von 8,0 m, wie im Bebauungsplan festgesetzt aufweist, sind jetzt aus Sicht des Baureferates die Forderungen des Bebauungsplanes erfüllt. Demnach muss nun für die Lärmschutzwand keine Abweichung vom Bebauungsplan erkannt werden und die Bedenken der Nachbarn zur geplanten Lärmschutzeinrichtung sind vollständig gewürdigt. Somit wird auch keine weitere Überprüfung oder Neuberechnung des Lärmschutzes durch die Untere Immissionsschutzbehörde mehr erforderlich.

Herrn Weber, als einem der Geschäftsführer der Firma KWM GmbH und Co. KG wird in der Sitzung des Bau- und Werksrates vorsorglich ein Rederecht eingeräumt.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksrat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksrat billigt die im Sitzungsvortrag vom 09.10.2013 vorgeschlagene Behandlung der beantragten Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme des Lärmschutzes.
3. Der Bau- und Werksrat billigt die im Sitzungsvortrag vom 03.12.2013 vorgeschlagene Behandlung der geplanten Lärmschutzeinrichtung.

4. Der Bau- und Werksenat ermächtigt das Baureferat, die endgültigen Bauanträge auf dem Verwaltungswege zu genehmigen, wenn keine weitergehenden Befreiungen erforderlich sind.

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:

1. Geltender Bebauungsplan G 7 D
2. Gestaltungsplan 1: 500
3. Reihenhausbauung mit Lärmschutzwand
4. Kettenhausbauung, o.M.
5. Lärmschutzwand G 7 D, o.M.
6. Lärmschutzwand G 7 D, o.M.
7. Sitzungsvortrag vom 09.10.2013
8. Tischvorlage zum Sitzungsvortrag vom 09.10.2013
9. Beschluss vom 09.10.2013

Bamberg,
Baureferat

(Thomas Beese)
Stv. Baureferent

Stadtplanungsamt:
(Thomas Beese)

.....
(Josef Kaiser)

Verteiler: