

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2014/0787-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 05.03.2014 Referent: Beese Thomas Amtsleiter: Uwe Vedder Sachbearbeiter: Kristina Dietz	
Bebauungsplanverfahren Nr. 213 D mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet zwischen Coburger Straße, Memmelsdorfer Straße und Gundelsheimer Straße		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.04.2014	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 öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Beschluss gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB erneut die Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.**
- **Beschluss, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.**

I. Sitzungsvortrag:

1. Bisherige Planung

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 213 D für das Gebiet zwischen Coburger Straße, Memmelsdorfer Straße und Gundelsheimer Straße wurde am 08.05.2013 in der Sitzung des Bau- und Werksenates gefasst. Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Die teilweise Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

An der Coburger Straße (erschlossen von der Gundelsheimer Straße) ist die Errichtung eines Studentenwohnheims vorgesehen. Hierfür wurde 2012 ein Realisierungswettbewerb durch das Studentenwerk Würzburg ausgelobt. Das Preisgericht hat den Entwurf des Büro H.S.D. Architekten für die Umsetzung empfohlen.

Innerhalb des Bereichs zwischen Coburger Straße, Memmelsdorfer Straße und Gundelsheimer Straße bestehen rechtskräftige Bebauungspläne nur für die Teilbereiche Memmelsdorfer Straße Nr. 11-13 sowie Gundelsheimer Straße 2a-b im Westen und für den Teilbereich Memmelsdorfer Straße Nr. 39-45 im Osten. Für den dazwischen liegenden Bereich an der Memmelsdorfer Straße wurde im Jahr 2003 das Bebauungsplanverfahren 213 C begonnen, aber nicht zum Abschluss gebracht. Das Verfahren wurde eingestellt.

Die Flächen entlang der Gundelsheimer Straße sind im Flächennutzungsplan als Erweiterungsflächen für den städtischen Friedhof dargestellt. Dieses Ziel wird aber seit Jahren nicht mehr aufrechterhalten. Aufgrund dieser Ausgangslage ist es städtebaulich sinnvoll den gesamten Bereich zwischen Coburger Straße, Memmelsdorfer Straße und Gundelsheimer Straße zu überplanen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 213 D werden innerhalb des Bereichs zwischen Coburger Straße, Memmelsdorfer Straße und Gundelsheimer Straße sowohl die bestehenden Nutzungen gesichert als auch neue Nutzungen ergänzt.

Die Planung stellt eine Nachverdichtung eines bereits erschlossenen Bereichs dar. Die Schaffung von Baurechten wird dem übergeordneten Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gerecht. Durch den Neubau des Studentenwohnheims wird die angespannte Wohnraumsituation für Studierende in Bamberg entlastet.

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß Beschluss des Bau- und Werksenates vom 03.12.2013 wurde die öffentliche Auslegung und parallel die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 213 D in der Fassung vom 03.12.2013 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit von 07.01.2014 bis 07.02.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Zum Bebauungsplan-Entwurf gingen Anregungen ein, die zusammen mit der Weiterentwicklung der Planung für das Studentenwohnheim zu Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes vom 03.12.2013 führen, so dass zur Planung erneut die Stellungnahmen der von den Änderungen betroffenen Öffentlichkeit sowie von den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 eingeholt werden.

3. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgenden Schreiben ein. Die Stellungnahmen beziehen sich zum Teil sowohl auf die vorbereitende, als auch auf die verbindliche Bauleitplanung.

Die Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen erfolgt daher für beide parallel durchgeführte Verfahren (teilweise Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungsplanverfahren Nr. 213 D) gleichermaßen in einer gemeinsamen Abwägungstabelle.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 06.01.2014
2. Bayernwerk AG, mit Schreiben vom 08.01.2014
3. Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 10.01.2014
4. Bürgerverein Bamberg-Nord St. Otto, mit Schreiben vom 15.01.2014
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 16.01.2014
6. Deutsche Telekom GmbH, mit Schreiben vom 21.01.2014
7. Freiwillige Feuerwehr, mit Schreiben vom 21.01.2014
8. Bundesnetzagentur, mit Schreiben vom 22.01.2014
9. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 30.01.2014

10. Zweckverband Müllheizkraftwerk, mit Schreiben vom 31.01.2014
11. Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 03.02.2014
12. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 03.02.2014
13. E.ON Netz GmbH, mit Schreiben vom 03.02.2014
14. Kabel Deutschland, mit Schreiben vom 07.02.2014
15. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 10.02.2014
16. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 26.02.2014

B. Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit sind vier Stellungnahmen eingegangen. Diese sind unter Bürger A-D in der Abwägungstabelle gelistet.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 213 D vom 03.12.2013

Aufgrund einer Anregung eines Grundstückseigentümers und der Weiterentwicklung der Planung für das Studentenwohnheim ergeben sich Änderungen im Bebauungsplan.

- Der Baurahmen für die Tiefgarage des Studentenwohnheims wurde in Richtung Westen geringfügig erweitert, da sich die Anordnung der Stellplätze geändert hat. Die Anzahl der Stellplätze ist gleich geblieben.
- Aufgrund der Stellungnahme eines Grundstückseigentümers wurde ein Teilbereich der Fl. Nrn. 5779 und 5764 als Sondergebiet für Friedhofsbezogene Nutzung ausgewiesen. Durch die Erweiterung verringert sich der Anteil der privaten Grünflächen um ca. 880 m². Die Belange des Naturschutzes sind durch eine zusätzliche Ausweisung von Heckenpflanzungen an der Gundelsheimer Straße und das im rückwärtigen Grundstücksbereich festgesetzte Gebot zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen weiterhin ausreichend gewürdigt. Die Flächen, welche Untersuchungsgegenstand des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags waren, werden nicht berührt, ebenso wie die Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Kompensation der Eingriffe festgesetzt sind. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde die Flächenbilanz unter Punkt 7. entsprechend angepasst.
- In der Begründung wurden redaktionelle Änderungen (siehe Behandlung Stellungnahme Bürger A) vorgenommen.
- Gemäß einem Hinweis der Regierung von Oberfranken, wurde in den Festsetzungen des Bebauungsplans die Zuordnung zu den passiven Lärmschutzmaßnahmen redaktionell angepasst.

5. Rückbau Flüssiggaslager

Der Zweckverband Müllheizkraftwerk Bamberg hat in seiner Sitzung am 3. Dezember 2013 den Beschluss zum Rückbau des unter die Störfallverordnung fallenden Flüssiggaslagers jenseits der Coburger Straße gefasst und entsprechend Haushaltsmittel bewilligt. Mit der Realisierung wurde bereits begonnen. Spätestens zu Beginn der Heizperiode im Oktober 2014 wird die Umrüstung des Spitzenheizwerks auf Erdgas abgeschlossen sein. Die Eröffnung des Studentenwohnheims ist erst für das Wintersemester 2015/2016 geplant. Dieser Sachverhalt wird in die Behandlung der Stellungnahme des Umweltamtes/ Immissionsschutz und der Feuerwehr eingestellt.

6. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die erneute Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Es wird beantragt, die vorgeschlagene Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen sowie zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 213 D vom 02.04.2014 erneut die Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (§ 4a Abs. 3 Satz 2). Für die erneute Beteiligung wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen (s. Pkt. 4) abgegeben werden können (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beschließt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
3. Der Bau- und Werksenat beschließt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
4. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 213 D vom 02.04.2014 sowie zum Entwurf der Begründung vom 02.04.2014 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB erneut die Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.
5. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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 Anregungen und Stellungnahmen

Verteiler:

Bamberg,
Baureferat

.....
Thomas Beese
Baureferent

Stadtplanungsamt:

.....
Uwe Vedder

.....
Kristina Dietz