

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2014/1262-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 03.11.2014 Referent: Beese Thomas	
Bebauungsplanverfahren Nr. 241 Z mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet zwischen Rotensteinstraße und Münchner Ring Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241 Y		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.12.2014	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 öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Billigung des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan
- Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemäß Beschluss des Bau- und Werksenates vom 15.07.2014 wurde der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 241 Z vom 15.07.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit vom 08.09.2014 bis einschließlich 10.10.2014 öffentlich ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gehört.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgend aufgeführten Schreiben ein:

2. Behandlung der Anregungen

Es gingen folgende Schreiben ein:

- 2.1. Öffentlichkeit:
 - 2.1.1. Bürger A, vertreten durch
Labbé & Partner mbH, RAe,
Postfach 100963, 80083 München
mit Schreiben vom 09.10.2014
 - 2.1.2. Bürger B, Bamberg
mit Schreiben vom 24.09.2014
 - 2.1.3. Bürger C, Bamberg
mit Schreiben vom 23.09.2014 (Eingang)

- 2.1.4. Bürger D, Bamberg
mit Schreiben vom 05.10.2014

- 2.2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
 - 2.2.1. Amt für Umwelt, Brand und Katastrophenschutz
mit Schreiben vom 22.09.2014
 - 2.2.2. Stadtjugendamt
mit Schreiben vom 19.09.2014
 - 2.2.3. Straßenverkehrsamt
mit Schreiben vom 13.10.2014
 - 2.2.4. Staatliches Bauamt Bamberg
Postfach 100263, 96054 Bamberg
mit Schreiben vom 03.09.2014
 - 2.2.5. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
Südwestpark 15, 90449 Nürnberg
mit Schreiben vom 05.09.2014
 - 2.2.6. PLEdoc GmbH
Schnieringshof 10-14, 45329 Essen
mit Schreiben vom 02.09.2014
 - 2.2.7. FB 6A – Erschließung, Stadt Bamberg
mit Schreiben vom 26.09.2014
 - 2.2.8. Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH
(Abt. Netze/Planung)
mit Schreiben vom 18.09.2014
 - 2.2.9. Bundesnetzagentur
Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
mit Schreiben vom 15.09.2014
 - 2.2.10. EBB, Entsorgungs und Baubetrieb der Stadt Bamberg
Straßen- und Brückenbau, Reinigung
mit Schreiben vom 06.10.2014
 - 2.2.11. Bayernwerk AG
Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg
mit Schreiben vom 08.09.2014
 - 2.2.12. Stadtjugendring Bamberg
mit Schreiben vom 10.10.2014
 - 2.2.13. Eisenbahn-Bundesamt
Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg
mit Schreiben vom 06.10.2014
 - 2.2.14. Stadt Bamberg – Behindertenbeirat
mit Schreiben vom 08.10.2014

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen haben lediglich zu geringfügigen oder redaktionellen Änderungen der Planung geführt, die die Grundzüge der Planung nicht berühren.

So wurde im Plan für die Wohngrundstücke im allgemeinen Wohngebiet 2 an der Erlichstraße von der Festsetzung, dass nur Doppelhäuser mit maximal 2 Wohnungseinheiten pro Haus zulässig sind, sowie im allgemeinen Wohngebiet 4 im Blockinneren von der Festsetzung, dass nur Hausgruppen mit maximal 2 Wohneinheiten pro Haus zulässig sind, abgesehen. Somit sind hier, ebenfalls wie im

allgemeinen Wohngebiet 3 an der Rotensteinstraße, Mehrfamilienhäuser zugelassen (unter Einhaltung der ausgewiesenen Stellplätze).

Für die parallel zur Feuerwehr geplanten Stellplätze, Carports oder Garagen ist für den Fall, dass nur Stellplätze errichtet werden, eine 3 m hohe Lärmschutzwand südlich davon erforderlich. Es entfällt die unter A. Festsetzungen ursprünglich geforderte Länge dieser Wand von 30 m ab der Grundstücksgrenze Rotensteinstraße. Statt dessen wird nun ein lückenloser Anschluss an das Feuerwehrgebäude festgeschrieben.

Südlich dieser Stellplätze wurden 3 Baumpflanzungen ergänzt.

Für die parallel zum Münchner Ring erforderliche Immissionsschutzwand wurde die Schallschutztechnische Untersuchung vom 12.06.2014 durch die Fa. IBAS, Bayreuth, in Absprache mit dem Umweltamt dahingehend präzisiert (mit Ansicht der Bebauung vom 29.10.2014), dass für die Lärmschutzwand im Bereich zwischen Feuerwehrbaurecht und viergeschossiger Lärmschutzbebauung im Osten eine Höhe von 10 m erforderlich ist. Entlang des Baurechts für die Feuerwehr ist eine Höhe von 7 m ausreichend (mit jeweils weiteren erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen für die Wohnbebauung).

Die Änderungen und Ergänzungen in Plan und Begründung sind nur von geringfügiger oder redaktioneller Art, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, so dass auf eine erneute Auslegung verzichtet werden kann. Die Planung kann zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

3. Städtebaulicher Vertrag

Zum Bebauungsplan soll ein städtebaulicher Vertrag zwischen den privaten Eigentümern und der Stadt abgeschlossen werden.

Dieser dient der Absicherung der im Bebauungsplan festgelegten Baureihenfolgen: Für das allgemeine Wohngebiet gilt, dass die Lärmschutzbebauung im Osten (WA 1) in der Reihenfolge zuerst vor der weiteren Wohnbebauung (im WA 2, WA 3 und WA 4) zu errichten ist sowie, dass die Feuerwehr mit Lärmschutzwand in der Reihenfolge ebenso zuerst vor der Wohnbebauung zu errichten ist.

4. Grundstücksneuordnung

Für die Realisierung des Bebauungsplanes ist der verbindliche Flächentausch im Rahmen einer vereinfachten Bodenordnung zu vollziehen. Hierzu wurde die Verwaltung vom Finanzsenat in seiner Sitzung vom 22.07.2014 ermächtigt.

5. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es wird beantragt, den städtebaulichen Vertrag zu billigen und die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen sowie für den Bebauungsplan Nr. 241 Z vom 02.12.2014 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat billigt den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 241 Z.
3. Der Bau- und Werkssenat beschließt die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, sowie die Behandlung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholten Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form.

4. Der Bau- und Werkssenat beschließt auf Grund

- a. des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), in der zuletzt geänderten Fassung,
- b. der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB1. L. S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung,
- c. der Artikel 6 Abs. 5 und 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (BVB1. S. 588), in der zuletzt geänderten Fassung,

den Bebauungsplan Nr. 241 Z vom 02.12.2014, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung sowie die Begründung vom 02.12.2014.

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
- Städtebaulicher Vertrag

Verteiler: