

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: 38 Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz Referat 5</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2015/1444-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 09.02.2015</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. G 8 für das Gebiet westlich und östlich der Breitäckerstraße (Megalith) - Sachstandsbericht - Verweisung aus dem Bau- und Werkssenat</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Datum</th> <th style="width: 40%;">Gremium</th> <th style="width: 40%;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11.03.2015</td> <td>Umweltsenat</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	11.03.2015	Umweltsenat	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
11.03.2015	Umweltsenat	Kenntnisnahme					

I. Sitzungsvortrag:

Der Bau- und Werkssenat hat in seiner Sitzung am 21.01.2015 den Sachstandsbericht zum Bebauungsplanverfahren Nr. G 8 für das Gebiet westlich und östlich der Breitäckerstraße (Megalith) behandelt. Insbesondere wurde über das weitere Vorgehen des Eigentümers des Megalith-Geländes hinsichtlich der Erfassung von Geruchsemissionen der benachbarten Brauerei berichtet.

Der Bau- und Werkssenat hat anlässlich des Sachstandsberichtes über das Bebauungsplanverfahren die Frage aufgeworfen, welche Handlungsmöglichkeiten der Stadt Bamberg zur Verfügung stehen, um bereits heute die bestehenden Geruchsemissionen der Brauerei zu vermindern. Deshalb wurde der Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung in den Umweltsenat verwiesen.

Da zum Bebauungsplanverfahren gegenüber der Behandlung im Bausenat keine neuen Erkenntnisse und Entwicklungen vorliegen, wird auf den Sitzungsvortrag für den Bau- und Werkssenat vom 21.01.2015 (s. Anlage) verwiesen.

Zu der vom Bausenat aufgeworfenen immissionsschutzrechtlichen Frage werden der Umweltreferent bzw. das Umweltamt in der Sitzung mündlich vortragen.

II. Beschlussvorschlag

Der Umweltsenat nimmt den Bericht des Umwelt- und 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:

Sitzungsvortrag zum Bebauungsplanverfahren Nr. G 8 für das Gebiet westlich und östlich der Breitackerstraße (Megalith) vom 21.01.2015

Verteiler:

- Referat 5 / Amt 38

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2014/1364-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 08.12.2014 Referent: Beese Thomas
Bebauungsplanverfahren Nr. G 8 für das Gebiet westlich und östlich der Breitäckerstraße (Megalith) - Sachstandsbericht	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
21.01.2015	Bau- und Werksenat
	Zuständigkeit
	Kenntnisnahme

I. Sitzungsvortrag:

Sachstand

Der Bau- und Werksenat hat in seiner Sitzung am 03.12.2013 den Bebauungsplan-Entwurf Nr. G 8 vom 03.12.2013 gebilligt und das Baureferat beauftragt, dafür die öffentliche Auslegung durchzuführen. Der Planentwurf lag in der Zeit vom 07.01. bis 07.02.2014 öffentlich aus.

Für die Bebauung des Gebietes ist ein städtebaulicher Vertrag mit Erschließungsvertrag und Baulandmodellvertrag abzuschließen. Hierzu fanden fortlaufend Besprechungen statt, in denen u. a. der Stand der Verträge dem jeweiligen Stand der inhaltlichen Ergebnisse der Planungsentwicklung angepasst wurde. Der Wohnbaulandvertrag ist bereits in der Sitzung des Finanzsenates am 22.10.2013 verabschiedet worden. Auch der städtebauliche Vertrag ist unterschriftsreif.

Es wurde im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes durch die Fa. WGF Landschaft, Nürnberg, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP (durch ÖFA, Schwabach) durchgeführt sowie ein weiteres Gutachten für Flächenrecycling (durch Fa. Genesis Umwelt Consult GmbH, Schwabach) eingeholt. Auch den Anforderungen des Lärmschutzes konnte im Zuge fortlaufender schalltechnischer Untersuchungen in einem Gutachten (vom 14.11.2013) durch Fa. IBAS, Bayreuth, Rechnung getragen werden.

Im Zuge der Planentwicklung wurden mögliche Geruchsemissionen, die von der im Plangebiet liegenden Brauerei ausgehen können, leider erst sehr spät im Bebauungsplanverfahren thematisiert. Um diese Thematik in jedem Fall verfahrensfehlerfrei zu klären, wurde seitens des Investors für das Neubaugebiet im April 2014 eine Geruchsmissionsprognose an die Firma Müller – BBM in Auftrag gegeben.

Zur Ermittlung der aus der Brauerei emittierten Gerüche wurden am Standort einschlägige Messungen durchgeführt, auf deren Grundlage die prognostische Ermittlung der zu erwartenden Geruchsemissionen an der geplanten Wohnbebauung auf dem ehem. Megalith-Gelände erfolgte (anhand der Beurteilungskriterien der Geruchsmissions-Richtlinie [GIRL]).

Das Ergebnis dieser Prognose liegt seit Herbst 2014 vor und lautet zusammengefasst, dass an den Wohnbebauungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. G 8 maximale Geruchswahrnehmungen zu erwarten sind, die zum Teil oberhalb der Immissionswerte der GIRL für Wohngebiete liegen.

Vorbehaltlich der Zustimmung der Stadt Bamberg bzw. der Fachaufsichtsbehörde wird zur Beurteilung im Rahmen der Abwägung ein erhöhter Immissionswert von 0,15 (15 % der Jahresstunden) an zulässigen Geruchswahrnehmungen vorgeschlagen. Der Wert wird vor allem dadurch begründet, dass in Bamberg Brauereigerüche als ortsüblich anzusehen sind.

Dieser Wert wird nach den Prognoseberechnungen an den ersten beiden Häuserreihen des Bebauungsplans Nr. G 8 überschritten.

Zu diesem Zwischenergebnis des Geruchsgutachtens fand im November 2014 eine Besprechung mit allen Beteiligten (den jeweiligen Eigentümern von Brauerei und ehem. Megalith-Gelände sowie der Stadt Bamberg - Umweltamt und Baureferat, Stadtplanungsamt und Fachbereich Baurecht) statt, in der durch die Fa. Müller – BBM der Stand der gutachterlichen Untersuchungen erläutert wurde. Es wurden Lösungswege hinsichtlich technischer und baulicher Möglichkeiten (an den Anlagen der Brauerei), hinsichtlich Umplanung (größere Abstände der Wohnbebauung zur Brauerei) sowie hinsichtlich vertiefender Untersuchungen diskutiert.

Die erste Lösung erfordert umfangreiche verfahrenstechnische Anlagenplanungen, deren Kosten, deren technische Machbarkeit und deren Akzeptanz durch die Brauerei nicht vorhersagbar sind. Aufgrund der erheblichen Ungewissheiten wurde von diesem Weg einvernehmlich Abstand genommen.

Die zweite Lösung vermindert bei relativ geringer Verbesserung der Überschreitungstage das Wohnbauland deutlich, weshalb der Eigentümer des Megalith-Geländes auch diesen Weg zunächst nicht einschlagen will.

Weil die aktuellen gutachterlichen Aussagen hinsichtlich der Geruchsbelastungen lediglich auf rechnerischen Prognosewerten beruhen, besteht als dritte Lösung die Möglichkeit der Durchführung einer Geruchsrasterbegehung unter Einbezug auch der angrenzenden Wohngebiete durch Probanden. Diese vertiefende Untersuchung muss über einen Zeitraum von einem Kalenderjahr erfolgen. Nach Abschluss dieser Untersuchungen kann dann das Geruchsgutachten fertiggestellt werden.

Der Eigentümer des Megalith-Geländes hat sich entschieden, genau diesen Weg zu wählen.

Daher kann das Bebauungsplanverfahren Nr. G 8 erst mit Vorliegen dieses Abwägungsmaterials - voraussichtlich Anfang 2016 - fortgeführt 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: