

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2016/0058-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 02.02.2016 Referent: Beese Thomas	
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. G 8 für das Gebiet westlich und östlich der Breitäckerstraße (Megalith) - Bericht über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Bericht über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB - Beschluss über die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs.3 BauGB</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.03.2016	Bau- und Werksenat	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

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

Gemäß Beschluss des Bau- und Werksenates vom 03.12.2013 wurde der Bebauungsplan-Entwurf Nr. G 8 in der Fassung vom 03.12.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit vom 07.01.2014 bis einschließlich 07.02.2014 öffentlich ausgelegt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Zum Bebauungsplan-Entwurf gingen Anregungen ein, die eine Änderung und Ergänzung der Planung bewirkt haben.

So wurden mögliche Geruchsemissionen, die von der im Plangebiet liegenden Brauerei ausgehen können, 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 (s. Anlage).

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]).

Über das Ergebnis dieser Geruchsmissionsprognose, das seit Herbst 2014 vorliegt, wurde unter anderem im Bau- und Werksenat am 21.01.2015 und mit Verweisung auf den Umweltsenat am 11.03.2015 in einem Sachstandsbericht informiert.

Da für die geplante Wohnbebauung aufgrund der Prognose mit Geruchswahrnehmungen über den empfohlenen Werten der GIRL zu rechnen war, wurden in einer Besprechung mit dem Gutachter, dessen Auftraggeber und unter Einbindung des Umweltamtes nach Lösungswegen hinsichtlich technischer und baulicher Möglichkeiten, auch mit eventueller Umplanung gesucht.

Auf Vorschlag des Gutachters entschied sich der Eigentümer des Megalith-Geländes für weitergehende, vertiefende Untersuchungen in Form einer Geruchsrasterbegehung, da die gutachterlichen Aussagen hinsichtlich der Geruchsbelastungen lediglich auf rechnerischen Prognosewerten beruhen.

Es wurde so neben Geruchsemissionsmessungen und Geruchsausbreitungs-Berechnungen eine Geruchsrasterbegehung – unter Einbeziehung auch der angrenzenden Wohngebiete – an 52 Tagen innerhalb des ersten Halbjahres 2015 durchgeführt.

Die Bewertung der Ergebnisse erfolgt anhand der Beurteilungskriterien der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL). Nach Maßgabe des Umweltamtes wird zur Beurteilung der Geruchsimmissionen im Rahmen der Abwägung in den Bereichen, in denen Wohnbebauung zulässig sein soll, ein Immissionswert von 0,15 (= 15 % der Jahresstunden) zulässiger Geruchswahrnehmungshäufigkeiten zugrunde gelegt.

Dieser Immissionswert wird gemäß Prognose und gemäß Ergebnis der Rastergeruchsbegehung zum Teil im Bereich der geplanten Wohnbebauung an den ersten beiden Gebäudereihen des Bebauungsplans G 8 (westlich der Breitäckerstraße) überschritten.

Bei der Beurteilung der Begehungsergebnisse ist allerdings zu berücksichtigen, dass der Gebäudereigel der ersten Baureihe an der Breitäckerstraße derzeit nicht vorhanden ist. Wäre der Gebäudereigel vorhanden, sind wohl im östlichen Bereich des Bebauungsplanareals teilweise deutlich geringere Geruchswahrnehmungen zu erwarten.

Zusätzlich wurden die ermittelten Ergebnisse unter Berücksichtigung der Geruchsintensitäten bewertet. Die zu erwartenden Geruchsintensitäten werden im Bereich der geplanten Wohnbebauung vor allem als „sehr schwach“ und „schwach“ wahrgenommen. Ohne Berücksichtigung der „sehr schwachen“ Gerüche würden an allen geplanten Wohnbebauungen im Bebauungsplanareal mit Ausnahme der Ostfassade, die allerdings aus Lärmschutzgründen keine zu öffnenden Fenster erhalten wird, der zur Beurteilung herangezogene Immissionswert von 0,15 (15 % der Jahresstunden) unterschritten bzw. eingehalten. Aufgrund der gutachterlichen Untersuchungen und unter Berücksichtigung des Aspektes der Ortsüblichkeit kommt das Umweltamt zu dem Ergebnis, dass die im Wohngebiet zu erwartenden Geruchsimmissionen keine unzumutbare Belästigung der zukünftigen Bewohner des Gebietes darstellen werden.

Als zusätzliche Maßnahme zur Verminderung der von der Brauerei ausgehenden Geruchsimmissionen wird die Gebäudewand der Lärmschutzbebauung entlang der Breitäckerstraße um ca. 3 m nach Nordosten verlängert.

## 2. Behandlung der Anregungen

Es gingen folgende Zuschriften ein:

### 2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- |        |  |                              |
|--------|--|------------------------------|
| 3.1.1. | Stadt Bamberg, Bauordnungsamt /<br>Denkmalpflege   | mit Schreiben vom 09.01.2014 |
| 3.1.2. | Stadt Bamberg, Amt für Umwelt- /<br>Brand- und Katastrophenschutz  | mit Schreiben vom 07.02.2014 |
| 3.1.3. | Stadt Bamberg, Sozial und Umwelt-<br>referat, Beirat für Menschen mit<br>Behinderung                     | mit Schreiben vom 03.02.2014 |
| 3.1.4. | Stadt Bamberg, Stadtjugendamt  | mit Schreiben vom 29.01.2014 |
| 3.1.5. | Stadtwerke Bamberg, Energie-<br>u. Wasserversorgungs GmbH -<br>STEW, Margaretendamm 28,<br>96052 Bamberg | mit Schreiben vom 31.01.2014 |
| 3.1.6. | Entsorgungs- und Baubetrieb<br>der Stadt Bamberg – Entwässerung<br>Herr Jessen                           | mit Schreiben vom 21.01.2014 |
| 3.1.7. | Entsorgungs- und Baubetrieb<br>der Stadt Bamberg – Entsorgung  |                              |

- |           |   |                              |
|-----------|---|------------------------------|
|           | Herr Probst   | mit Schreiben vom 10.02.2014 |
| 3.1.8.    | Freiwillige Feuerwehr Bamberg,<br>Stadtbrandrat Herr Moyano,<br>Margaretendamm 40, 96052<br>Bamberg                                     | mit Schreiben vom 21.01.2014 |
| 3.1.9.    | Amt für Ernährung, Landwirtschaft<br>und Forsten Bamberg,<br>Schillerplatz 15, 96047 Bamberg  | mit Schreiben vom 13.01.2014 |
| 3.1.10.   | Wasserwirtschaftsamt Kronach<br>Kulmbacher Straße 15, 96317<br>Kronach  | mit Schreiben vom 24.03.2014 |
| 3.1.11.   | IHK Industrie- und Handelskammer<br>für Oberfranken, Her Jakob,<br>Bahnhofstraße 25, 95444 Bayreuth                                     | mit Schreiben vom 13.01.2014 |
| 3.1.12.   | Bayernwerk AG Netzcenter Bamberg,<br>Herr Prath, Hallstadter Straße 119,<br>96052 Bamberg   | mit Schreiben vom 09.01.2014 |
| 3.1.13.   | E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum<br>Bamberg, Luitpoldstraße 51,<br>96052 Bamberg   | mit Schreiben vom 03.02.2014 |
| 3.1.14.   | Bund Naturschutz in Bayern e.V.,<br>Kreisgruppe Bamberg, Herr Jung,<br>Kapuzinerstraße 12, 96047 Bamberg                                | mit Schreiben vom 07.02.2014 |
| 3.1.15.   | Bürgerverein Gaustadt, 1. Vorsitzende<br>Daniela Reinfelder, Schorkstraße 2,<br>96047 Bamberg   | mit Schreiben vom 07.02.2014 |
| 3.1.15 a. | Bürgerverein Gaustadt,<br>mündliche Ergänzung über Stadtplanungsamt<br>Bamberg  | vom 04.04.2014               |
| 3.1.16.   | Nachbarschaftliches Wohnen in der<br>Ökosiedlung am Cherbonhof in<br>Bamberg e. V., Wilhelm Schubert,<br>Travisstraße 21, 96052 Bamberg | mit Schreiben vom 06.02.2014 |
| 2.2       | <u>Öffentlichkeit</u>   |                              |
| 3.2.1.    | Bürger A  | mit Schreiben vom 22.01.2014 |
| 3.2.2.    | Bürger B  | mit Schreiben vom 01.02.2014 |
| 3.2.3.    | Bürger C<br>und Ergänzung vom 05.02.2014  | mit Schreiben vom 31.01.2014 |
| 3.2.4.    | Bürger D  | mit Schreiben vom 04.02.2014 |
| 3.2.5.    | Dr. Heller & Kollegen<br>Anwaltpartnerschaft, RA Lemke<br>(betr. Bürger E), Brückenstraße 1,<br>96047 Bamberg                           | mit Schreiben vom 07.02.2014 |

Die Behandlung der eingegangenen Anregungen erfolgt in tabellarischer Form im Anhang (s. Anlage).

### 3. **Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplan-Entwurfes vom 03.12.2013**

Aufgrund der eingegangenen Anregungen und der Weiterentwicklung der Planung haben sich nachfolgende Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplan-Entwurfes und der vorliegenden Gutachten ergeben:

- Die Lärmschutzbebauung entlang der Breitackerstraße wird um 3 m in nordöstliche Richtung verlängert, zur Verminderung der Geruchsimmissionen der Brauerei.

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet werden Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen; ebenso großflächige Einzelhandelsbetriebe – ausnahmsweise zugelassen sind Einzelhandelsbetriebe, die (in der Summe) eine Bruttogeschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> bzw. eine Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und keine innenstadtrelevanten Sortimente führen.
- Redaktionell wurde der veränderte Verlauf der geplanten Wasserschutzzone übernommen.
- Unter C. Hinweise – Pflanzliste wird geändert, dass diese im Anhang der Begründung beiliegt. Sie findet sich unter A. Festsetzungen, 7. Grünordnerische Festsetzungen.
- Nicht in der Grundkarte eingetragene Bestandsgebäude wurden ergänzt (so z. B. weitere bestehende Brauereigebäude, Gebäude des Altenheims St. Josef (Fl.Nr. 149/2)).
- Es wurden Gutachten zur Geruchsthematik (s. o.) erstellt.

#### 4. **Antrag**

Es wird aufgrund der vorgenommenen Änderungen und der neu vorliegenden Gutachten beantragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

### 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, den Bebauungsplan-Entwurf Nr. G 8 vom 02.03.2016 sowie den Entwurf der Begründung vom 02.03.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, den Bebauungsplan-Entwurf Nr. G 8 vom 02.03.2016 sowie zum Entwurf der Begründung vom 02.03.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 a Abs. 3 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>x</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	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:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:  
In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.  
Stellungnahme des **Finanzreferates**:

#### **Anlage/n:**

Tabellarische Abwägung

#### **Verteiler:**

-