

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2010/1240-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	
		Datum:	31.08.2010
		Referent:	Zistl-Schlingmann Hans
		Amtsleiter:	Lang Harald
		Sachbearbeiter:	Dietz Kristina
<p>BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NR. 105 D MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN für das Gebiet zwischen Pfeuferstraße und Nebingerhof (ehemalige Tabakscheune) Änderung der Bebauungspläne Nr. 105 A und Nr. 105 C</p>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
22.09.2010	Stadtentwicklungssenat	Entscheidung	

- Sachstandsbericht über den bisherigen Verlauf des Projektes
- Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Bericht über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Billigung der Planung
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

I. SITZUNGSVORTRAG

1. Anlass der Planung

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 105 A für die Fl. Nr. 760 vorgesehene Schulstandort in der Pfeuferstraße wird auf lange Sicht aufgrund der rückläufigen Schülerzahlen der Stadt Bamberg nicht mehr benötigt. Die für die Tabakscheune im Bebauungsplan Nr. 105 C vorgesehene Nutzung als Ersatzstandort für den Container-Kindergarten in der Don-Bosco-Straße ist mit dem Entschluss für einen Neubau im Erdgeschoss eines Wohngebäudes an der Don-Bosco-Straße ebenfalls überholt. Es wird deshalb vorgeschlagen die städtischen Grundstücke an der Pfeuferstraße mit den Fl. Nrn. 760, 760/10 und 760/11 in Anpassung an die Umgebung mit Wohnungen zu bebauen und die Tabakscheune zu sanieren und einer neuen Nutzung zuzuführen.

Mit dem Bebauungsplan sollen Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereitet werden, der Bebauungsplan kann daher gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

In den neuen Bebauungsplan Nr. 105 D wird ein Grünordnungsplan integriert.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Stadtentwicklungssenates vom 21.04.2010 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das Bebauungsplankonzept Nr. 105 D in der Fassung vom 21.04.2010 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit von 10.05.2010 bis 31.05.2010 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

3. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgenden Schreiben ein.

- | | | |
|--------|--|------------------------------|
| 3.1 | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange | |
| 3.1.1 | Regierung von Oberfranken | mit Schreiben vom 01.06.2010 |
| 3.1.2 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH | mit Schreiben vom 26.05.2010 |
| 3.1.3 | Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co KG | mit Schreiben vom 19.03.2010 |
| 3.1.4 | PLEdoc GmbH | mit Schreiben vom 25.05.2010 |
| 3.1.5 | E.ON Bayern AG, Kundencenter Bamberg | mit Schreiben vom 11.05.2010 |
| 3.1.6 | E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bbg. | mit Schreiben vom 19.05.2010 |
| 3.1.7 | Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege | mit Schreiben vom 10.05.2010 |
| 3.1.8 | Hochbauamt, Abt. Denkmalpflege | mit Schreiben vom 18.05.2010 |
| 3.1.9 | Amt für Wirtschaft | mit Schreiben vom 25.05.2010 |
| 3.1.10 | Amt für Gebäudewirtschaft | mit Schreiben vom 17.05.2010 |
| 3.1.11 | Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz | mit Schreiben vom 04.06.2010 |
| 3.1.12 | Kulturamt | mit Schreiben vom 12.05.2010 |
| 3.1.13 | FB 6 A-E | mit Schreiben vom 25.05.2010 |
| 3.1.14 | Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH | mit Schreiben vom 26.05.2010 |
| 3.1.15 | Entsorgungs- und Baubetrieb | mit Schreiben vom 01.06.2010 |
| 3.1.16 | Fernwärme Bamberg GmbH | mit Schreiben vom 12.05.2010 |
| 3.1.17 | Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bbg./ Forchheim | mit Schreiben vom 27.05.2010 |
| 3.1.18 | Schutzgemeinschaft Alt Bamberg | mit Schreiben vom 15.06.2010 |
| 3.1.19 | Berufsverband Bildender Künstler und Künstlerinnen Oberfranken e.V. | mit Schreiben vom 27.05.2010 |
| 3.1.20 | Kunstverein Bamberg e.V. | mit Schreiben vom 28.05.2010 |
| 3.2 | Öffentlichkeit | |
| 3.2.1 | Margareta Eichner | mit Schreiben vom 17.05.2010 |
| 3.2.2 | Petra Harzer-Stiglmeier | mit Schreiben vom 25.05.2010 |
| 3.2.3 | Brigitte und Rudolf Herold | mit Schreiben vom 27.05.2010 |
| 3.2.4 | Bernd und Renate Kugenbuch | mit Schreiben vom 26.05.2010 |
| 3.2.5 | Christiane Toewe | mit Schreiben vom 30.05.2010 |
| 3.2.6 | Adelbert Heil | mit Schreiben vom 06.06.2010 |
| 3.2.7 | Hans Dotter | mit Schreiben vom 20.06.2010 |

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

4. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Bebauungsplanes Nr. 105 D vom 21.04.2010

Bedingt durch die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ergeben sich geringfügige Änderungen und Ergänzungen in der Planung. An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten.

- Um die Sanierung der leerstehenden Scheune auf Fl. Nr. 749 (Weide 16) durch eine private Grundstücksbesitzerin zu unterstützen, wurde die nördlich an die Scheune angrenzende Fl. Nr. 760/11 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Ausweisung schafft einen Abstand zum öffentlichen Straßenraum (Fußweg) und ermöglicht der Besitzerin den Einbau von Fenstern und Türen an der Nordfassade. Da die Fläche keinen Baurahmen aufweist kann sie lediglich als private Freifläche (Garten) genutzt werden. Innerhalb der Fläche ist ein Pflanzgebot für einen Baum festgesetzt.
- Zugunsten einer sparsamen Erschließung wurde die öffentliche Verkehrsfläche leicht modifiziert. Die Dimensionierung der Wendeanlage und der Parkplätze wurde auf das erforderliche Maß reduziert.
- Der vorhandene Baumbestand an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs wurde ergänzt.
- Auf Hinweis vom Hochbauamt/ Denkmalpflege wurde die Grenze des Stadtdenkmalbereichs korrigiert. Der Geltungsbereich liegt vollständig außerhalb des Stadtdenkmals.

5. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 105 D vom 22.09.2010 den nächsten Verfahrensschritt einzuleiten und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

II. A N T R A G

1. Der Stadtentwicklungssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Stadtentwicklungssenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
3. Der Stadtentwicklungssenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
4. Der Stadtentwicklungssenat beauftragt das Baureferat den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 105 D vom 22.09.2010 sowie den Entwurf der Begründung vom 22.09.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Der Stadtentwicklungssenat beauftragt das Baureferat, zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 105 D vom 22.09.2010 sowie den Entwurf der Begründung vom 22.09.2010 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

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:

Anlage/n: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

IV. IN DIE SITZUNG DES STADTENTWICKLUNGSSENATS AM 22. SEPTEMBER 2010

Bamberg, 22.09.2010
Baureferat

(Hans Zistl-Schlingmann)
Baureferent

Stadtplanungsamt:
(Harald Lang)

.....
(Kristina Dietz)