

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2010/1397-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	25.10.2010
		Referent:	Lang Harald
		Amtsleiter:	Lang Harald
		Sachbearbeiter:	Gerhard Stephan
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 38 D / 40 D mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet nördlich des Schulzentrums für Hörgeschädigte zwischen Oberer Stephansberg und Untere Seelgasse - Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB</p>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
23.11.2010	Stadtentwicklungssenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Der Stadtentwicklungssenat hatte in seiner Sitzung am 16. Januar 2008 eine Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplanverfahrens Nr. 38 D / 40 D beschlossen, in seiner Sitzung vom 24. November 2009 hat er die Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 BauGB verlängert.

Zur Sicherung der bauleitplanerischen Ziele ist eine nochmalige Verlängerung der ansonsten am 31.01.2011 auslaufenden Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB notwendig.

Bauleitplanerisches Ziel des Bebauungsplanverfahrens Nr. 38 D / 40 D ist die Freihaltung des unmittelbar an der Grenze des Denkmalschutzbereiches „Altstadt Bamberg“ liegenden, wertvollen Freiflächenbestandes des Taleinschnitts zwischen Oberer Stephansberg und Oberer Kaulberg sowie der Erhalt der Biotope Nr. 76 und Nr. 77. Zudem soll mit dem Bebauungsplan-Verfahren die Weiterführung des Geh- und Radweges im Talgrund in Verlängerung der Unteren Seelgasse bis zur Würzburger Straße planungsrechtlich gesichert werden. Diese Wegeverbindung ist im wirksamen Flächennutzungsplan – Teilplan Landschaftsplan als Hauptwegebeziehung dargestellt. Um den Charakter einer offenen, durchgrünt und villenartigen Bebauung in diesem Bereich zu erhalten, sollen keine zusätzlichen neuen Baurechte ausgewiesen werden.

Diese Ziele waren Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfes vom 10.10.2007, der im Zeitraum vom 05.11.2007 bis 07.12.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen hat. Zu dieser Planung gingen Stellungnahmen ein, so u.a. auch mehrere Stellungnahmen des Eigentümers der Fl.Nrn. 2004, 2005, 2006, 2006/2 und 2008. Zudem hatte dieser Eigentümer eine Klage gegen einen abgelehnten Vorbescheid erhoben, der die Erweiterung des rückwärtigen Nebengebäudes der denkmalgeschützten

Villa Oberer Stephansberg 42 a auf mehr als das Doppelte und die Errichtung von zwei Wohneinheiten zum Gegenstand hatte.

Im Zuge der gerichtlichen Auseinandersetzung wurde mit dem Kläger auf Empfehlung des Gerichts vereinbart, dass für eine Wohnnutzung im Rahmen der vorhandenen Kubatur mit allenfalls geringfügigen Änderungen die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als gegeben anzusehen ist.

Aufgrund dieses besonderen Umstandes eines Vergleichs und weiteren Änderungen ist der Bebauungsplan-Entwurf zu überarbeiten und in der Folge eine erneute Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Durch diesen notwendigen Verfahrensschritt kann das Bebauungsplanverfahren Nr. 38 D / 40 D nicht innerhalb der laufenden Veränderungssperre abgeschlossen werden, weshalb eine nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr ab dem 01.02.2011 beantragt wird.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtentwicklungssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Zur Sicherung der Bauleitplanung beschließt der Stadtentwicklungssenat aufgrund des § 17 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zuletzt durch Gesetz geänderten Fassung, die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung:

§ 1 Verlängerung

Die am 01.02.2008 in Kraft getretene Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 38 D / 40 D – für das Gebiet nördlich des Schulzentrums für Hörgeschädigte zwischen Oberer Stephansberg und Untere Seelgasse – wird gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Plan, der Bestandteil der Satzung ist (Plan des Stadtplanungsamtes vom 16.01.2008).

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahme

Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB. Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am 01.02.2011 in Kraft.

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:

Bamberg,
Baureferat

Stv. Baureferent
Harald Lang

Stadtplanungsamt:
(Harald Lang)

.....
(Stephan Gerhard)