

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2016/0668-61</b>
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 4 - ZWB		Aktenzeichen: Datum:	13.12.2016
		Referent:	Beese Thomas
<p><b>Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet der Oberen Gärtnerei zwischen Nürnberger Straße und Egel- seestraße</b></p> <p><b>2. Lesung</b></p>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
18.01.2017	Bau- und Werksenat	Empfehlung	
25.01.2017	Stadtrat der Stadt Bamberg	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
- Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Feststellungsbeschluss

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 B, der für den Bereich der Oberen Gärtnerei die Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft „gartenbauliche Erzeugung/ Urbaner Gartenbau“ vorsieht. Das Ziel ist, die im Denkmalschutzbereich vorhandenen Gärtnerflächen planungsrechtlich zu sichern und den innenliegenden Bereich von einer Bebauung freizuhalten.

Der Geltungsbereich der teilweisen Flächennutzungsplan-Änderung liegt im südöstlichen Stadtgebiet zwischen Nürnberger Straße und Egelseestraße nördlich und südlich der Plattengasse. Der Geltungsbereich entspricht weitestgehend dem Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 236 B. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 B geändert.

In der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung werden mit wenigen Ausnahmen alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs im Teilplan Art der Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dies gilt auch für die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke Egelseestraße 59 – 91, die bisher als Wohnbauflächen dargestellt waren.

Teilbereiche der Grundstücke Fl. Nr. 1740 und 1763 mit 1785/3 werden künftig als Wohnbaufläche dargestellt um eine Bebauung nach § 34 BauGB in erster und zweiter Reihe zu ermöglichen. Von einer Erweite-

rung der bestehenden Wohnbebauung in dritter Reihe soll an dieser Stelle abgesehen werden, um die historisch-denkmalpflegerisch bedeutsamen Gärtnerflächen der Oberen Gärtnerei als zusammenhängende innerstädtische Freifläche zu erhalten und somit auch für den Erwerbsgartenbau sowie für alternative Nutzungskonzepte des Urbanen Gartenbaus zu sichern.

Im Teilplan Landschaftsplan wird der gesamte der Bereich als Fläche für den Erwerbsgartenbau sowie als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

## **2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Gemäß Beschluss des Bau- und Werkssenats vom 11.11.2015 wurde die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung für das Gebiet der Oberen Gärtnerei in der Fassung vom 11.11.2015 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 15.02.2016 bis einschließlich 18.03.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Stadtplanungsamt zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im Vorfeld der einmonatigen Auslegung wurden von Mitte Januar bis Mitte März die Eigentümer im Plangebiet zu einem Informationsgespräch ins Stadtplanungsamt eingeladen, bei dem der Planungsstand des Flächennutzungsplan-Entwurfs in einem persönlichen Gespräch erläutert wurde und Meinungen ausgetauscht werden konnten.

## **3. Behandlung der Anregungen**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen ein

### **A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

1. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 02.02.2016
2. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 08.02.2016 / 15.03.2016
3. FB 6A Fachbereich Baurecht – Erschließung, mit Schreiben vom 11.02.2016
4. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 16.02.2016
5. (AELF) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen (in Abstimmung mit AELF Bamberg), mit Schreiben vom 18.02.2016
6. Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 19.02.2016
7. Bayernwerk, mit Schreiben vom 22.02.2016
8. Tourismus & Kongress Service, mit Schreiben vom 22.02.2016
9. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 02.03.2016
10. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 08.03.2016
11. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 08.03.2016
12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 14.03.2016
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 14.03.2016
14. Bamberger Süßholz Gesellschaft, mit Schreiben vom 15.03.2016
15. Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg, mit Schreiben vom 17.03.2016
16. Bayerischer Bauernverband, mit Schreiben vom 17.03.2016
17. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 21.03.2016
18. Bauordnungsamt/Denkmalpflege, mit Schreiben vom 23.03.2016

## **B. Öffentlichkeit**

Es gingen insgesamt 43 Schreiben seitens der Öffentlichkeit, davon 15 Schreiben von Eigentümern (Bürger A – O) ein.

Auf Grund der parallel laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 236 B sowie der Flächennutzungsplan-Änderung wurden die eingegangenen Stellungnahmen für beide Verfahren gemeinsam ausgewertet.

Die während der Auslegung und Beteiligung eingegangenen Schreiben beziehen sich mit ihren Anregungen hauptsächlich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren Nr. 236 B und führen zu keiner Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung vom 11.11.2015. Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch und anonym behandelt.

### **4. Empfehlungen an den Stadtrat die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen und den Feststellungsbeschluss zu fassen.**

Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen und die Änderung des Flächennutzungsplanes festzustellen.

### **5. Beschluss des Bau- und Werksenats in der Sitzung am 09.11.2016**

In der Sitzung des Bau- und Werksenats am 09.11.2016 wurde folgender Beschluss gefasst:

„Der Tagesordnungspunkt wird in die zweite Lesung verwiesen und es ist eine Ortsbesichtigung durchzuführen.“

Die Ortsbesichtigung hat am 18.01.2017 stattgefunden. Die Voraussetzungen für die zweite Lesung sind hiermit erfüllt.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen 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 zu beschließen
3. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat die Änderung des Flächennutzungsplanes laut Plan des Stadtplanungsamtes vom 11.11.2015 sowie die Begründung vom 11.11.2015 zu beschließen.

## 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:

- Anlage 1 – Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

### Verteiler: