

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2017/0912-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum: 11.05.2017 Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet an der Buchenstraße (ehemalige Offizierssiedlung)</p> <p>- Ausstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB</p> <p>- Billigung der Planung</p> <p>- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>- Beschluss über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>23.05.2017</td> <td>Konversionssenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	23.05.2017	Konversionssenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
23.05.2017	Konversionssenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 420 A (Ehemalige Offizierssiedlung), die der Konversionssenat bereits in seiner Sitzung vom 16.11.2016 beschlossen hat. Der Flächennutzungsplan soll gemäß den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes geändert werden.

Mit dem Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des Bestands an Wohngebäuden größtenteils gesichert und die bestehende Siedlung moderat nachverdichtet werden.

2. Lage und Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt südlich der ehemaligen Nato-Siedlung „Wohnpark am Rothseelein“ am östlichen Stadtrand von Bamberg in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Bamberg Ost und zum Hauptmoorwald. Westlich befindet sich derzeit die Aufnahmeeinrichtung Oberfranken (AEO). Das künftige Wohngebiet ist über die Kastanienstraße und die Pödeldorfer Straße an Bamberg Ost und die Innenstadt angebunden.

3. Bisherige und künftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan stellt der Teilplan ‚Art der Nutzung‘ den gesamten Bereich sowie das westlich angrenzende Gebiet als Sonderbaufläche für militärische Anlagen dar. In diesem Bereich besteht keine verbindliche Bauleitplanung. Davon ausgenommen ist lediglich die Kastanienstraße, die bereits als Verkehrsfläche ausgewiesen und als Erschließungsstraße Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 420 ist.

Zukünftig sollen entsprechend des Bebauungsplan-Konzepts im FNP Wohnbauflächen auf den Bereichen der bereits bestehenden Wohnbebauung und den Bereichen der beabsichtigten Nachverdichtung dargestellt werden. Die Grün- und Freiflächen werden zu großen Teilen entsprechend ihres dichten Baumbestandes als Waldflächen dargestellt. Im nordwestlichen Bereich und im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Spielplätze, die erhalten und entsprechend dargestellt werden.

Der Teilplan ‚Landschaftsplan‘ des Flächennutzungsplanes weist für den Geltungsbereich innerhalb des Sondergebietes Bund, für den bebauten Bereich entsprechend der damaligen Nutzung bereits Wohnsiedlungsgebiet aus. Zusätzlich wird der Landschaftsplan als Bereich mit erforderlichem Grünordnungsplan dargestellt.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenzen zur Pödeldorfer Straße (Staatsstraße 2281) sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich, die den bestehenden, als Schutzgrün ausgewiesen, Lärmschutzwall zur A 73, ergänzen werden.

In diesem Grünstreifen befinden sich gemäß Biotopkartierung auch die bestehenden Biotope Nr. BA-0031-001, BA-0031-003 und BA-0031-005. Da diese Bereiche sich gleichzeitig nach dem Fernstraßengesetz bzw. dem Bay. Straßen- und Wegegesetz in der Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone befinden, sind keine Auswirkungen auf die Biotopstrukturen zu erwarten.

4. Änderungsverfahren Landschaftsschutzgebiet Hauptmoorwald

Das Plangebiet befindet sich nach geltender Ausweisung zu überwiegenden Teilen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Hauptmoorwald. Um die Siedlung in geltendes Planungsrecht überführen zu können, muss die Grenze des Landschaftsschutzgebietes im weiteren Verfahren zurückgenommen werden und die Darstellung im geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan angepasst werden.

In Abstimmung mit dem Naturschutzbeirat der Stadt Bamberg soll das Änderungsverfahren LSG-Hauptmoor im Bereich der Offizierssiedlung nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Ein entsprechender Antrag an das Umweltamt, das das Änderungsverfahren vollzieht, wird durch das Stadtplanungsamt erfolgen.

5. Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung erforderlich, deren Ergebnis gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung berücksichtigt werden muss. Der im Umweltbericht des Büros HabiTat Landschaftsplanung, Bamberg vom Mai 2017 ermittelte naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf beträgt ca. 1,0 ha und muss aufgrund der örtlichen Gegebenheiten extern erfolgen, da interne Ausgleichsflächen im Plangebiet nicht zur Verfügung stehen.

Die Ausgleichsflächen werden im weiteren Verfahren explizit ausgewiesen und die entsprechenden Pflegeziele im Umweltbericht, der fortgeschrieben und durch eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ergänzt werden wird, benannt werden.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung der Flächennutzungsplan-Änderung für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 23.05.2017 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Konversionssenat billigt das Plankonzept der Flächennutzungsplan-Änderung vom 23.05.2017
4. Der Konversionssenat beauftragt das Baureferat, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines 3-wöchigen Aushangs (Unterrichtung) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchzuführen.
5. Der Konversionssenat beauftragt das Baureferat, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten.

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: