

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2011/0023-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 13.01.2011 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Lang Harald Sachbearbeiter: Dietz, Kristina	
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNGSVERFAHREN für das Gebiet Hahnenweg 27- 29		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.02.2011	Stadtentwicklungssenat	Entscheidung

- 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
- 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

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ist die Änderung des Bebauungsplanes 50 G durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 50 J für das Gebiet „Am Hahnenweg 27-29“ (Flurstücksnummer 3736) in Bamberg. Die Top Finanz Immobilien GmbH & Co. Bauträger KG plant auf der Fl. Nr. 3736 die Realisierung eines Wohnbauvorhabens mit 16 Wohneinheiten.

Das Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Umwidmung des Geltungsbereichs von einer Fläche für den Gemeinbedarf in Wohnbaufläche und Grünfläche aufgrund der geplanten Nutzungsänderung. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 50 J geändert. Für die Flächennutzungsplanänderung wird eine Umweltprüfung vorgenommen.

Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Fl. Nrn. 3736, 3733/1 und 3732/2 und hat eine Gesamtfläche von 3174 m². Die Fl. Nrn. 3733/1 und 3732/2 bilden eine steile Böschung, die nicht zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 50 J gehört.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flurstücknummern 3736, 3733/1 und 3732/2 als Fläche für den Gemeinbedarf – Einrichtung des Gesundheitswesens dargestellt. Nördlich, östlich und westlich des Geltungsbereichs schließen sich Wohnbauflächen an. Südlich des Plangebietes ist eine Grünfläche

ausgewiesen.

Beabsichtigte Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung

In der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wird das Grundstück mit der Fl. Nr. 3736 als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Darstellung entspricht der Bebauung im Umfeld des Geltungsbereichs.

Die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 3733/1 und 3732/2 werden als Grünfläche ausgewiesen. Der am südlichen Rand des Geltungsbereichs verlaufende Böschungstreifen gehört nicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 J, aber da der schmale Reststreifen nicht als Gemeinbedarfsfläche genutzt werden kann, wird seine Darstellung im Flächennutzungsplan analog zur südlich anschließenden Grünfläche („Färbersgarten“) in Grünfläche umgeändert.

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 22.09.2010 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Flächenutzungsplanänderung für das Gebiet Hahnenweg 27-29 in der Fassung vom 22.09.2010 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit von 18.10.2010 bis 08.11.2010 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

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. Die Stellungnahmen beziehen sich sowohl auf die vorbereitende als auch auf die verbindliche Bauleitplanung. Die Behandlung der eingegangenen Anregungen (siehe Anlage) erfolgt daher für beide parallel durchgeführte Verfahren (Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungsplanverfahren Nr. 50 J) gleichermaßen.

3.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

3.1.1	Regierung von Oberfranken	mit Schreiben vom 17.11.2010
3.1.2	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	mit Schreiben vom 20.10.2010
3.1.3	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co KG	mit Schreiben vom 20.10.2010
3.1.4	PLEdoc GmbH	mit Schreiben vom 20.10.2010
3.1.5	E.ON Bayern AG, Kundencenter Bamberg	mit Schreiben vom 19.10.2010
3.1.6	E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bbg.	mit Schreiben vom 19.10.2010
3.1.7	Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege	mit Schreiben vom 21.10.2010
3.1.8	Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege	mit Schreiben vom 25.10.2010
3.1.9	Hochbauamt, Abt. Denkmalpflege	mit Schreiben vom 18.10.2010
3.1.10	Amt für Wirtschaft	mit Schreiben vom 02.11.2010
3.1.11	Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz	mit Schreiben vom 17.11.2010
3.1.12	FB 6 A-E	mit Schreiben vom 26.10.2010
3.1.13	Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH	mit Schreiben vom 29.10.2010
3.1.14	Entsorgungs- und Baubetrieb	mit Schreiben vom 12.11.2010
3.1.15	Zentrum Welterbe Bamberg	mit Schreiben vom 03.11.2010
3.1.16	Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bbg./ Forchheim	mit Schreiben vom 05.11.2010
3.1.17	Freiwillige Feuerwehr Bamberg	mit Schreiben vom 11.11.2010

3.2 Öffentlichkeit

3.2.1	Heinrich Weiß	mit Schreiben vom 01.11.2010
3.2.2	Margit, Dieter und Michael Burghauser	mit Schreiben vom 28.10.2010
3.2.3	Benita Epstein	mit Schreiben vom 22.10.2010
3.2.4	Katrin Kessler	mit Schreiben vom 26.05.2010
3.2.5	Markus Knebel	mit Schreiben vom 03.11.2010
3.2.6	Joakim Borrmann	mit Schreiben vom 01.11.2010
3.2.7	Edith Schrenker	mit Schreiben vom 03.11.2010
3.2.8	Susanne und Volker Seubold	mit Schreiben vom 05.11.2010
3.2.9	Hans Mayer	mit Schreiben vom 04.11.2010

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

4. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept der Flächennutzungsplan-Änderung vom 22.09.2010

Bedingt durch die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ergeben sich geringfügige Änderungen. Der Böschungstreifen (Fl. Nr. 3733/1 und 3732/2), wird nicht als Wohnbaufläche, sondern analog zur angrenzenden Fläche („Färbersgarten“) als Grünfläche festgesetzt. Der Böschungstreifen gehört nicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes und bleibt deshalb mit seinem Baumbestand in seiner heutigen Form bestehen.

Im Landschaftsplan wird der Böschungstreifen als eingeschränkt zugängliche Grünfläche dargestellt.

Des Weiteren wird die Verfahrensleiste im Plan dahingehend verändert, dass der Feststellungsbeschluss vom Stadtrat gefasst wird und nicht wie bisher vom Stadtentwicklungssenat.

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 die Flächennutzungsplan-Änderung für das Gebiet Hahnenweg 27-29 (Entwurf vom 02.02.2011) 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. Beschlussvorschlag

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 Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung für das Gebiet Hahnenweg 27-29 vom 02.02.2011 sowie den Entwurf der Begründung vom 02.02.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Der Stadtentwicklungssenat beauftragt das Baureferat, zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung für das Gebiet Hahnenweg 27-29 vom 02.02.2011 sowie den Entwurf der Begründung vom 02.02.2011 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 2. FEBRUAR 2011

**Bamberg,
Baureferat**

**Michael Ilk
(Baureferent)**

Stadtplanungsamt:

.....
**Harald Lang
(Amtsleiter)**

.....
**Kristina Dietz
(Sachbearbeiterin)**