

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2011/0066-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 10.02.2011 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Lang Harald Sachbearbeiter: Krause Marie-Luise
Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet Auf dem Lerchenbühl 37-41	
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	
- Billigung der Planung	
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
- Beschluss über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.03.2011	Stadtentwicklungssenat
	Zuständigkeit
	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 i verbundene Änderung des rechtskräftigen Baulinienplanes Nr. 43 B/44 A (von 1962) sowie des Bebauungsplans Nr. 43 B/44 A, 43 C, 42 B/43 D/45 B (von 1966).

Vorgesehen ist die Bebauung der derzeit unbebauten Flurstücke Nr. 3698/1 (mit 3697/5) und 3697 mit insgesamt drei Einfamilienhäusern. Auf der Fl.Nr. 3698/1 (mit 3697/5) soll dies zum einen straßenseitig als Anbau an die bestehende Doppelhaushälfte Haus Nr. 39, zum anderen in 2. Reihe auf der hinteren, unteren Grundstückshälfte erfolgen. Auf dem rückwärtig liegenden Flurstück Nr. 3697, das derzeit als Wiese mit Obstbäumen zugehörig zum Flurstück Nr. 3697/1, Haus Nr. 41 (gleicher Eigentümer) genutzt wird, soll ebenfalls ein Einfamilienhaus errichtet werden. Die Erschließung der Baurechte erfolgt von der Straße „Auf dem Lerchenbühl“.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt inmitten eines Einfamilienhaus-Gebietes im westlichen „Berggebiet“ der Stadt Bamberg. Es liegt westlich der Straße „Auf dem Lerchenbühl“ und umfasst das Flurstück 3697 sowie den hinteren (unteren) Teil des Flurstückes Nr. 3698/1, die derzeit als Grünfläche ausgewiesen sind. Da der straßenseitige Bereich der Fl.Nr.3698/1 bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, weicht der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung von dem des Bebauungsplanverfahrens Nr. 43 i ab – er umfasst eine Fläche von 1.640 m².

3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist im Flächennutzungsplan im Teilplan Art der Nutzung sowie im Teilplan Landschaftsplan als Grünfläche dargestellt.

4. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Umfeld hat sich zwischenzeitlich dahingehend entwickelt, dass der ursprünglich vorhandene Grünzug mehr und mehr durch Wohnnutzung und –bebauung zurückgedrängt wurde, so dass real nur noch eine Restfläche Grün auf den beiden Grundstücken des Geltungsbereiches besteht.

Seitens des Umweltamtes wurde der geplanten Bebauung zugestimmt unter der Voraussetzung, dass die Umweltbelange in einem in den Bebauungsplan zu integrierenden Grünordnungsplan berücksichtigt werden.

Die bisher innerhalb des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan Teilplan Art der Nutzung sowie im Teilplan Landschaftsplan geplante Grünfläche wird somit im Teilplan Art der Nutzung als Wohnbaufläche und im Teilplan Landschaftsplan als Wohnsiedlungsbereich (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, wohnorientierte Sonderbau- und Gemeinbedarfsfläche) dargestellt.

5. Verbindliche Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan wird gemäß der städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 i im Parallelverfahren geändert.

6. Umweltbericht

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, da es sich bei der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 i um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Im integrierten Grünordnungsplan sind die Umweltbelange wie intensive Be- und Durchgrünung der Grundstücke berücksichtigt.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Stadtentwicklungssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Stadtentwicklungssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 16.03.2011 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Stadtentwicklungssenat billigt das Plankonzept der Flächennutzungsplan-Änderung vom 16.03.2011 und beauftragt das Baureferat
 - a) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines 3-wöchigen Aushanges (Unterrichtung) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchzuführen.
 - b) 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:

Bamberg,.....02.2011
Baureferat

(Michael Ilk)
Baureferent

Stadtplanungsamt:
(Harald Lang)

.....
(Marie-Luise Krause)