

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2018/1481-61</b></p> <p>Status:                      öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum:                      25.01.2018</p> <p>Referent:                    Beese Thomas</p>						
<p><b>Bebauungsplanverfahren Nr. 208 E für das Gebiet zwischen Hafengelände, Hallstadter Straße und der Stadtgrenze Bamberg - Beschluss einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Datum</td> <td style="width: 33%;">Gremium</td> <td style="width: 33%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>07.03.2018</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	07.03.2018	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
07.03.2018	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Anlass und Ziele der Planung

Bei dem Plangebiet südlich der Hallstadter Straße zwischen Laubanger und Dürreseestraße handelt es sich um den sog. Bamberger Laubanger, der über den Bebauungsplan Nr. 208 C bereits planungsrechtlich definiert ist.

Im Zuge einer Gerichts-Streitsache zu einer beantragten Nutzungsänderung wurde durch das Verwaltungsgericht Bayreuth festgestellt, dass der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 208 C zum Ausschluss innenstadtrelevanter Sortimente in den Misch- und Gewerbegebieten vorgenommene Verweis auf die „Sortimentsliste in Tab. 43 des Gutachtens der Einzelhandels- und innenstädtischen Wirtschaftsentwicklung in der Stadt Bamberg, 1996“ nicht ausreichend sei. Durch den alleinigen Verweis werde nicht gewährleistet, dass die Betroffenen sich verlässlich und ohne unzumutbare Erschwernisse Kenntnisse vom Inhalt des Gutachtens verschaffen können, insbesondere von der dort dargestellten Sortimentsliste. Das Gericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzung deshalb unwirksam sei.

Um diesen Mangel zu heilen, ist es notwendig, eine klarstellende Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorzunehmen, um auch zukünftig die Zulassung innenstadtrelevanter Sortimente in den Misch- und Gewerbegebieten des Laubangers versagen zu können.

Da seit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 208 C (25.01.2002) mittlerweile ein fortentwickeltes Einzelhandelskonzept im Jahre 2015 erstellt und vom Stadtrat gebilligt wurde (Einzelhandelsentwicklungskonzept für das Oberzentrum Bamberg, GMA, Dezember 2015), das auch eine veränderte Sortimentsliste definiert, wird das Ergänzungsverfahren Nr. 208 E dazu genutzt, das geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 208 C hinsichtlich der Einzelhandelsnutzungen zu aktualisieren.

Da der Einzelhandel eine wichtige Leitfunktion der denkmalgeschützten Innenstadt Bambergs darstellt und die Innenstadt ihre Funktion als oberzentraler Handelsstandort auch in Zukunft wahrnehmen soll, ist es auf der Grundlage des fortentwickelten vom Stadtrat gebilligten Einzelhandelsentwicklungskonzepts aus dem Jahr 2015 (GMA, Dezember 2015) und aufgrund dieser Konkurrenzsituation weiterhin notwendig, steuernd auf die Sortimentsangebote des Gewerbe Parks Laubanger – insbesondere hinsichtlich ihrer Innenstadt- und Nahversorgungsrelevanz – Einfluss nehmen zu können.

Um vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 208 E den Geltungsbereich städtebaulich steuern zu können, wird eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beantragt. Hierdurch entsteht die Möglichkeit, bau-

liche Vorhaben, wie z.B. die Nutzungsänderung, die den Vorgaben des künftigen Bebauungsplanes nicht entsprechen, zu untersagen.

## **2. Antrag auf Erlass einer Veränderungssperre**

Zur Verfolgung der planerischen Ziele hat der Bau- und Werkssenat in der gleichen Sitzung den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 E gefasst.

Zur Sicherung der Planung ist es notwendig, eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu erlassen.

Dabei ist es gemäß § 14 Abs. 2 BauGB möglich, auch Ausnahmen von der Veränderungssperre zuzulassen. Eine Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Es wird beantragt, eine Veränderungssperre zu beschließen.

## **3. Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Das Plangebiet umfasst den Bereich südlich der Hallstadter Straße zwischen Dürreseestraße und der Stadtgrenze Bambergs im Westen, dem Laubanger im Südosten und wird im Süden durch die Bebauung entlang der Hafestraße begrenzt.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt circa 46 ha und umfasst folgende Flurnummern: 7161/1, 7161/16, 7161/15, 7161/12, 7161/11, 7161/4, 7161/3, 7161/8, 7161, 7161/2, 7165, 7162/1, 7165, 7163/1, 7162/1, 7192/2, 7169/2, 7169/2, 7164/2, 7164, 7164/1, 7172, 7169/3, 7169, 7170, 7172/1, 7179, 7176, 7184/2, 7187, 7194/4, 7184/5, 7184/4, 7182/2, 7181/2, 7180/1, 7080/3, 7080, 7080/4, 7080/2, 7073, 7073/3, 7073/4, 7073/5, 7073, 7073/6, 7043/3, 7043, 7037, 7026, 7226/28, 7167/1 (teilweise), 7226/24, 7226/25, 7226/23, 7226/20, 7226/14, 7226, 7224, 7226/26, 7226/27, 7220/3, 7221, 7209/18, 7209/3, 7209/2, 7209, 7212, 7190, 7190/1, 7205/6, 7205, 7205/7, 7205/8, 7205/3, 7205/4, 7205/5, 7075/3, 7067, 7194, 7064/1, 7064, 7065, 7058, 7055, 7059, 6790, 6784/5, 6783/8, 6783, 6783/7, 6782/8, 6783/4, 6783/5, 6782/7, 6782/2, 6782/3, 6782/4, 6782/6, 6782/5, 7061, 6785, 6780, 6779, 6778/2, 6778/5, 7063, 6776, 6776/1, 6775, 6775/2, 6775/1, 6770/5, 6774, 6774/1, 6773, 6771, 6770/4, 6771/1, 6770/6, 6770/7, 6770/2, 6770, 6767/3, 6767, 7202, 6758/2, 6758/2, 6758, 6758/1 und 7064.

Die räumliche Abgrenzung ist dem Bebauungsplan-Entwurf Nr. 208 E in der Fassung vom 07.03.2018 zu entnehmen.

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Zur Sicherung der Bauleitplanung beschließt der Bau- und Werkssenat aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. mit dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für die Freistaat Bayern i. d. F. d. Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), in der zuletzt geänderten Fassung, folgende Veränderungssperre als Satzung:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Plan, der Bestandteil der Satzung ist (Plan des Stadtplanungsamtes vom 07.03.2018).

### **§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen**

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.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### 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:**

**Verteiler:**