

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2018/1841-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 09.08.2018</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet nördlich der Memmelsdorfer Straße zwischen Villachstraße und Kärntenstraße</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 40%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>19.09.2018</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	19.09.2018	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
19.09.2018	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

- Antrag der Auto-Scholz GmbH & Co. KG auf Einleitung eines Bauleitplan-Änderungsverfahrens
- 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

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 J für das Gebiet nördlich der Memmelsdorfer Straße zwischen Villachstraße und Kärntenstraße. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, der die Ausweisung einer Gewerbefläche vorsieht, sollen Erweiterungsflächen für den benachbarten Gewerbetreibenden planungsrechtlich gesichert werden.

2. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt im nördlichen Stadtgebiet nördlich der Memmelsdorfer Straße zwischen Villachstraße und Kärntenstraße. Der Geltungsbereich ist etwas kleiner gefasst als der Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 307 J, da die Flächen östlich und südlich des beplanten Grundstückes Fl. Nr. 5960/2 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes den Vorgaben des Flächennutzungsplanes bereits entsprechen.

3. Art des Verfahrens

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 J gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Der Bebauungsplan Nr. 307 J wird als Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt.

4. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan Teilplan Art der Nutzung ist die besagte Fläche innerhalb des Geltungsbereichs als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Nördlich und westlich grenzen weitere Flächen für die Landwirtschaft an das Plangebiet an. Die Flächen östlich und südlich des Grundstückes sind als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ kategorisiert.

Im Teilplan Landschaftsplan ist die Fläche als „Ackerbaufläche“ dargestellt. Nördlich und westlich grenzen hier ebenso „Ackerbauflächen“ an. Östlich und südlich sind die Flächen als „Gewerbesiedlungsbereich“ in Verbindung mit einer Ausweisung als „Bereich mit zu verbessernder Grünausstattung“ dargestellt. Das Plangebiet liegt darüber hinaus südlich der Grünverbindung „Flugplatz Breitenau – Friedhof“.

5. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan

In der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wird das Grundstück mit der Flurnummer 5960/2 der Gemarkung Bamberg im Teilplan Art der Nutzung als „eingeschränkte Gewerbefläche“ (GE(E)) dargestellt.

Im Teilplan Landschaftsplan wird oben genanntes Grundstück als „Gewerbesiedlungsbereich“ in Verbindung mit einer Ausweisung als „Bereich mit zu verbessernder Grünausstattung“ dargestellt.

6. Umweltbericht

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 307 J. Die Umweltbelange werden analog zum Bebauungsplanverfahren behandelt. Durch den Antragsteller wurde eine Umweltprüfung beauftragt und durchgeführt, diese liegt der Begründung als Anlage bei.

II. Beschlussvorschlag:

- 1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
- 2. Der Bau- und Werkssenat gibt dem Antrag der Auto-Scholz GmbH & Co. KG auf Einleitung eines Bauleitplan-Änderungsverfahrens statt.
- 3. Der Bau- und Werkssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 19.09.2018 abgegrenzte Gebiet.
- 4. Der Bau- und Werkssenat billigt das Flächennutzungsplan-Konzept gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 19.09.2018.
- 5. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
- 6. Der Bau- und Werkssenat 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:

- Anlage – Antrag Auto-Scholz GmbH & Co. KG vom 27.04.2018

Verteiler:



Mercedes-Benz

Auto-Scholz® · Kärntenstraße 1 · 96052 Bamberg

Auto-Scholz® GmbH & Co. KG

Autorisierter Mercedes-Benz
Verkauf und Service

gegründet 1894

Geschäftsleitung

Stadt Bamberg
Herrn Oberbürgermeister
Andreas Starke
Rathaus
Maximilianplatz 3
96047 Bamberg

Eingang Stadt Bamberg
Sekretariat OB
02. Mai 2018

27.04.2018

**Antrag auf Einleitung eines Bauleitplan-Änderungsverfahrens für
Bebauungsplan Nr. 307 G Westlich der verlängerten Kärntenstrasse und
diesbezüglichen Flächennutzungs- und Landschaftsplan**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Starke,

wir dürfen Bezug nehmen auf unser Erstgespräch zu o. g. Thema sowie auf das gestrige, äußerst konstruktive Gespräch im Stadtplanungsamt.

Die Fa. Auto-Scholz GmbH & Co.KG benötigt dringend Expansionsflächen für den Standort Kärntenstraße und hat dazu Grunderwerb getätigt. Derzeit werden dringend Stellplätze für Ausstellungsfahrzeuge und angelieferte Fahrzeuge benötigt, später ist auch eine bauliche Nutzung angedacht. Daher wurde gestern vereinbart, das bestehende Gewerbegebiet Kärntenstraße auch auf das Grundstück Fl.-Nr. 5960/2 auszudehnen. Hierzu ist die Anpassung der städtischen Bauleitplanung erforderlich.

Hiermit beantragen wir formlos die Einleitung des Änderungsverfahrens für

- den Teilbereich der o. g. Flurnummer des Bebauungsplanes 307 G und
- den diesbezüglichen Teilbereich des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

Die Änderungen erfolgen in regulären Bauleitplan-Änderungsverfahren. Die Firma Auto-Scholz erklärt sich bereit, die Kosten für die Verfahren zu übernehmen. Zur fachlichen Betreuung wurde die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH, Bamberg, hinzugezogen.

AUTO-SCHOLZ

Rechtsform: Kommanditgesellschaft, Handelsregister: Bamberg HRA-Nr.: 8529
P.h.G.: M. Eidenmüller GmbH Bamberg, Handelsregister: Bamberg HRB-Nr.: 2482
Sitz der Gesellschaften: Bamberg
Geschäftsführer: Michael Eidenmüller
Sparkasse Bamberg, IBAN DE97 7705 0000 0000 0766 04, BIC BYLADEM1SKB
UST-IdNr. DE132284958

Kärntenstraße 1
96052 Bamberg
Telefon +49 9 51 93 33-0
Telefax +49 9 51 93 33-1 10
www.auto-scholz.de



Mercedes-Benz – sind eingetragene Marken der Daimler AG, Stuttgart, Deutschland

Mit weiteren Betrieben in

96052 Bamberg
Kärntenstraße 1
Telefon +49 9 51 93 33-0
Telefax +49 9 51 93 33-1 60

91301 Forchheim
Daimlerstraße 2
Telefon +49 9 19 16 20-0
Telefax +49 9 19 16 20-50

91315 Höchstadt/Aisch
Carl-Benz-Straße 1
Telefon +49 91 93 63 67-0
Telefax +49 91 93 63 67-30

91257 Pegnitz
Brunnenäcker 1
Telefon +49 92 41 9 82-0
Telefax +49 92 41 9 82-90

95326 Kulmbach
Adalbert-Raps-Straße 4
Telefon +49 92 21 82 00-0
Telefax +49 92 21 82 00-19

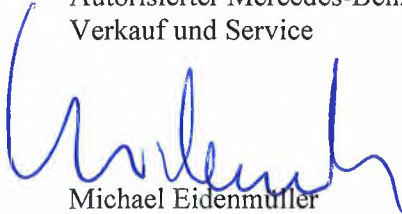
95326 Kulmbach
Albert-Ruckdeschel-Straße 31
Telefon +49 92 21 8 01 00-0
Telefax +49 92 21 8 01 00-10

95448 Bayreuth
Wolfsbacher Straße 10
Telefon +49 92 09 10-0
Telefax +49 92 09 10-1 10

Wir bitten Sie, die notwendigen Schritte einzuleiten und bedanken uns herzlich für Ihre Unterstützungen.

Mit freundlichen Grüßen

Auto-Scholz GmbH & Co. KG
Autorisierter Mercedes-Benz
Verkauf und Service



Michael Eidenmüller
Inhaber