

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2018/1841-61</b></p> <p>Status:                      öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum:                      09.08.2018</p> <p>Referent:                    Beese Thomas</p>						
<p><b>Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet nördlich der Memmelsdorfer Straße zwischen Villachstraße und Kärntenstraße</b></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

<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:

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

#### Verteiler: