

<b>Sitzungsvorlage</b>  Federführend: 61 Stadtplanungsamt  Beteiligt:	<b>Vorlage- Nr:</b> <b>VO/2019/2187-61</b>  <b>Status:</b> öffentlich  <b>Aktenzeichen:</b> <b>Datum:</b> 08.01.2019 <b>Referent:</b> Beese Thomas	
<b>Bebauungsplan-Aufhebungsverfahren Nr. 91L, 247A</b> <b>Aufhebung des Bebauungsplanes</b> <b>"Änderung des Bebauungsplanes 91L und 247A"</b> <b>im Bereich der Kornstraße zwischen Lerchenweg und Distelweg</b>		
Beratungsfolge:		
Datum  06.02.2019	Gremium  Bau- und Werksenat	Zuständigkeit  Entscheidung

- **Aufhebungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB**
- **Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beschluss über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Anlass der Aufhebung

Der Bebauungsplan im Bereich der Kornstraße zwischen Lerchenweg und Distelweg ist hinsichtlich der Ausweisung gewerblich nutzbarer Flächen als überholt anzusehen und stimmt mit den heutigen planerischen Zielen nicht mehr überein. Um hier eine Klarstellung und Bereinigung der planungsrechtlichen Grundlagen zu erreichen, ist es notwendig, den Bebauungsplan formal aufzuheben. Unabhängig von einer Aufhebung des Bebauungsplanes, genießen die bereits auf dessen Grundlage umgesetzten und genehmigten Nutzungen (Wohnhäuser, Kindergarten, etc.) weiterhin Bestandsschutz.

### 2. Planbereich der Aufhebung

Der aufzuhebende Bebauungsplan liegt im Südwesten der Stadt Bamberg im Stadtteil Gereuth im Bereich der Kornstraße zwischen Lerchenweg und Distelweg und beinhaltet die Flurstücke 4466/7, 4466/33, 4467/35, 4467/31, 4467/32, 4472/105, 4472/46, 4472/45, 4472/57, 4446/227, 4446/226, 4446/31 sowie 4472/11 (teilweise).

### **3. Aufzuhebender Bebauungsplan „Änderung des Bebauungsplanes 91L u. 247A“**

#### **3.1 Planinhalt**

Der seit 17.12.1965 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Änderung des Bebauungsplanes 91L u. 247A“ im Bereich der Kornstraße zwischen Lerchenweg und Distelweg verfolgte das planerische Ziel, für die Gereuth einen Kindergarten mit Spielplatz auszuweisen und für die damals ansässige Baufirma eine Erweiterung des Betriebsgeländes in Richtung Südwesten zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan setzt im Osten entlang der Kornstraße Wohnen, im Süden einen Kindergarten und Kinderspielplatz und im Westen gewerblich nutzbare Flächen sowie angrenzend im Süden zwei Wohnbaurechte fest.

#### **3.2 Derzeitige Situation**

Hinsichtlich der Straßenführung der Kornstraße und der entlang der Kornstraße ausgewiesenen Wohnbaurechte sowie des Kindergartens und des Kinderspielplatzes ist der Bebauungsplan umgesetzt. Die ehemals ansässige Bauunternehmung wurde zwischenzeitlich ausgelagert, sodass keine gewerbliche Nutzung mehr vorhanden ist. Im nördlichen Randbereich der gewerblich nutzbaren Flächen wurde zwischenzeitlich die BaskIDhall errichtet.

#### **4. Planerische Ziele**

Im Rahmen der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Gereuth / Hochgericht“ durch Beschluss des Stadtrates vom 29.09.2010, bekanntgemacht am 22.10.2010, haben sich die planerischen Ziele für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Änderung des Bebauungsplanes 91L u. 247A“ in Teilbereichen geändert. Als Sanierungsziel für die im Bebauungsplan als „60% gewerblich nutzbar bis zu 1G“ festgesetzte Fläche des ehemaligen Bauhofes wird als Kernmaßnahme K1 eine Auslagerung der Baufirma und eine zukünftige Verwendung dieser Fläche für Wohnnutzung (Studenten-, Seniorenwohnungen) formuliert.

In Umsetzung dieses Ziels wurde das Gelände in der Zwischenzeit durch das städt. Wohnungsbauunternehmen Stadtbau GmbH - mit dem Ziel dort Wohnbebauung zu errichten - erworben.

#### **5. Zukünftige planungsrechtliche Situation**

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes „Änderung des Bebauungsplanes 91L u. 247A“ gelten im Planbereich die Regularien des § 34 BauGB, nach dem Vorhaben auf der Grundlage des Einfügungsgebotes zulässig sind. Nach dem Einfügungsgebot sind Vorhaben dann zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und ihre Erschließung gesichert ist.

#### **6. Art des Verfahrens**

Da es sich um die Aufhebung eines Bebauungsplanes handelt, der aus planungsrechtlicher Sicht als überholt anzusehen ist, weil er die heutigen planerischen Ziele nicht mehr abbildet, kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet werden.

Es wird die zwingend vorgeschriebene öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan „Änderung des Bebauungsplanes 91L u. 247A“.
3. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung, für das Bebauungsplan-Aufhebungsverfahren die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung, für das Bebauungsplan-Aufhebungsverfahren die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## 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:

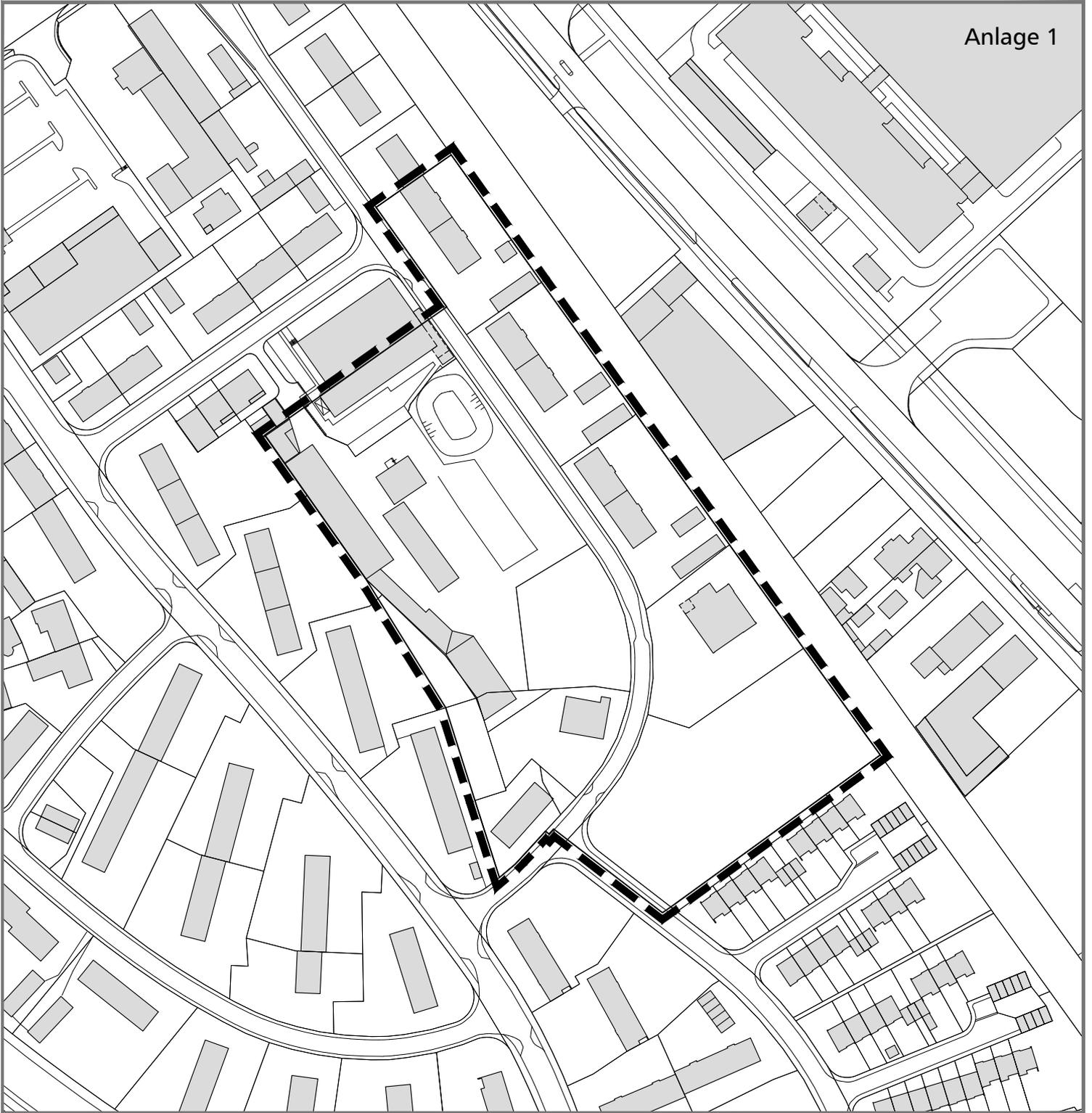
In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

## Anlage/n:

1. Geltungsbereich der Aufhebung
2. Aufzuhebender Bebauungsplan

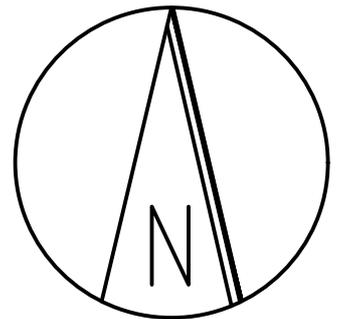
## Verteiler:



Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Aufhebung 91 L 247 A



M 1:2000

