

Sitzungsvorlage Federführend: 23 Immobilienmanagement Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2019/2663-23 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 09.09.2019 Referent: Felix Bertram									
Bebauungsplan-Entwurf Nr. W6 B für das Gebiet zwischen Schlagfeldweg, Im Dunster und Waldstraße Anordnung eines Umlegungsverfahrens gemäß §§ 45 ff. BauGB										
Beratungsfolge:										
<table border="0"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 45%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>24.09.2019</td> <td>Finanzsenat</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>25.09.2019</td> <td>Stadtrat der Stadt Bamberg</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>	Datum	Gremium	Zuständigkeit	24.09.2019	Finanzsenat	Empfehlung	25.09.2019	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung	
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
24.09.2019	Finanzsenat	Empfehlung								
25.09.2019	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung								

I. Sitzungsvortrag:

In der Stadt Bamberg herrscht nach wie vor ein großer Bedarf an Bauland. Im Stadtteil Wildensorg bietet sich durch die Erweiterung der bestehenden Bebauung am Schlagfeldweg die Chance, im Rahmen eines weiteren Baulandmodells die erfolgreiche Geschichte der Bamberger Baulandmodelle fortzuschreiben und insbesondere auch für Familien mit mehreren Kindern finanzierbares Bauland zu schaffen.

In diesem Rahmen hat das Immobilienmanagement mit den Grundstückseigentümern im Jahr 2017 städtebauliche Notarverträge hinsichtlich des Erwerbs von Miteigentumsanteilen für die künftigen Baulandmodellflächen und die sonstigen öffentlichen Bedarfsflächen geschlossen.

In seiner Sitzung vom 05.12.2017 hat der Bau- und Werkssenat das Konzept des Bebauungsplans Nr. W6 B gebilligt und die Verwaltung mit der frühzeitigen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beauftragt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde dieses Konzept grundlegend überarbeitet und auch der räumliche Geltungsbereich an die neuen Erfordernisse angepasst. Der Bau- und Werkssenat hat diesen neuen Bebauungsplanentwurf Nr. W6 B in seiner Sitzung vom 03.07.2019 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese Auslegung findet vom 11. September 2019 bis zum 15. Oktober 2019 statt.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. W6 B sieht nun 23 Baurechte vor. Die aktuellen Grundstücksgrenzen der Altgrundstücke stimmen dabei mit den städtebaulich vorgeschlagenen neuen Grenzen des beigefügten Entwurfs nicht überein (siehe Anlage). Zudem gilt es, aus den seitens der Stadt Bamberg mittels obiger Notarverträge erworbenen Miteigentumsanteilen eigenständig nutzbare Grundstücke zu bilden.

Im Rahmen eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens gemäß §§ 45 ff. BauGB können neben einer zeit- und kostensparenden Neuordnung des gesamten Baugebietes auch Dienstbarkeiten neu bestellt werden (Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger, usw.), ohne dass für die Stadt Bamberg und die beteiligten Alteigentümer Notar- und Grundbuchkosten anfallen.

Analog zu den bisher erfolgreich umgesetzten Baulandmodellen empfiehlt sich aus Sicht der Verwaltung deshalb auch für dieses Baugebiet die Durchführung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens gemäß §§ 45 ff. BauGB durch den Umlegungsausschuss.

Die Verwaltung schlägt dem Stadtrat vor, vom Bericht der Verwaltung Kenntnis zu nehmen und zur Neuordnung des Bebauungsplangebietes Nr. W6 B für das Gebiet zwischen Schlagfeldweg, Im Dunster und Waldstraße ein gesetzliches Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. BauGB anzuordnen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Finanzsenat nimmt vom Sitzungsvortrag Kenntnis.
2. Der Finanzsenat empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Zur Neuordnung des Bebauungsplangebietes Nr. W6 B für das Gebiet zwischen Schlagfeldweg, Im Dunster und Waldstraße ordnet der Stadtrat ein gesetzliches Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. BauGB an.

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:

Anlage:

1 Entwurfsplan

Verteiler:

Amt 20/200 – Beschlüsse

Amt 23/230 – zur weiteren Veranlassung

WR	I+D
0,4	0,6
	SD 35°-45°

WR	I+D
0,4	0,6
	SD 35°-45°



M 1 : 1000