

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2019/2871-61</b></p> <p>Status:                    öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum:                    06.11.2019 Referent:                Thomas Beese</p>						
<p><b>Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet des ehemaligen Maisel-Geländes zwischen Moosstraße, der Straße Zum Eichelberg und Oberer Schildstraße</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>03.12.2019</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	03.12.2019	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
03.12.2019	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

- Antrag der Joseph-Stiftung auf Einleitung eines Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ist die durch das kirchliche Wohnungsunternehmen Joseph-Stiftung als Projektsteuerer und Erschließungsträger beantragte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 340 C für das Gebiet des ehemaligen Maisel-Areals zwischen Moosstraße, der Straße Zum Eichelberg und Oberer Schildstraße (Anlage 1).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, der die Ausweisung eines urbanen Gebiets (MU) vorsieht, sollen die Ansiedlung/Errichtung verschiedener Nutzungen, baulicher Anlagen und Einrichtungen im Sinne eines urbanen Quartiers planungsrechtlich vorbereitet werden.

### 2. Art des Verfahrens

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 340 C gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Der Bebauungsplan Nr. 340 C wird als Bebauungsplan im Regelverfahren inklusive Umweltbericht aufgestellt.

### 3. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich der „Moosstraße“, westlich der Straße „Zum Eichelberg“ und östlich der „Oberer Schildstraße“ und umfasst die Flurnummern 4554, 4556 – 4558, 4560, 4560/2, 4610 und 4835/4 der Gemarkung Bamberg. Die Flächen gehörten vormals größtenteils zu den Betriebsflächen der Brauerei Maisel.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 340 C und umfasst eine Fläche von circa 2,50 ha.

#### **4. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg werden die Flurnummern 4554, 4665 – 4558, 4560 und 4560/2 im Teilplan Art der Nutzung als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GE(E)), die Flurnummern 4610 und 4835/4 als „eingeschränktes Industriegebiet“ (GI(E)) dargestellt. Nordwestlich wird das Plangebiet durch Wohnbaufläche mit festgesetzten Nutzungseinschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen begrenzt. Nördlich der Moosstraße befindet sich Wohnbaufläche, östlich der Straße „Zum Eichelberg“ ein Industriegebiet. Südlich und westlich grenzen Flächen der Gebietskategorie „eingeschränktes Gewerbegebiet“ an den Geltungsbereich an.

Im Teilplan Landschaftsplan werden die Flurnummern 4554, 4556 – 4558, 4560 und 4560/2 als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ mit dem Zusatz „Bereich mit erforderlichem Grünordnungsplan“ dargestellt. Die Flurnummern 4610 und 4835/4 sind als „eingeschränktes Industriegebiet“ mit dem Zusatz „Bereich mit zu entwickelnder Grünausstattung“ gekennzeichnet. Weiterhin ist die westlich des Plangebietes gelegene „Obere Schildstraße“ Teil einer Hauptwegebeziehung welche nach Norden in Richtung Giechburgblickpark und nach Süden über die Stadtteile Wunderburg und Gereuth an den Rand der Südflur führt. An der östlichen Grenze des Geltungsbereichs weist der Teilplan Landschaftsplan als Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahme Gehölzpflanzungen entlang der Straße „Zum Eichelberg“ vor.

#### **5. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan**

In der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung soll das überplante Areal im Teilplan Art der Nutzung als „gemischte Baufläche“ dargestellt werden.

Im Teilplan Landschaftsplan wird das oben genannte Gebiet als „Wohnsiedlungsbereich“ in Verbindung mit einem „Bereich mit erforderlichem Grünordnungsplan“ dargestellt.

#### **6. Umweltbericht**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 340 C. Die Umweltbelange werden analog zum Bebauungsplanverfahren behandelt. Durch den Antragsteller wird eine Umweltprüfung beauftragt und ein Umweltbericht erstellt, dieser wird im weiteren Verfahrensverlauf Bestandteil der Begründung werden.

#### **7. Weiteres Vorgehen**

Durch den Antrag der Joseph-Stiftung wird ersichtlich, dass die externen Beteiligten das Planungsbüro Hoehnen und Partner für Erstellung der Planungsunterlagen beauftragt haben. Die externen Beteiligten tragen die Kosten für das Verfahren. Die Stadtverwaltung wird das Verfahren durchführen.

In dem anlaufenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens Nr. 340 C werden die umweltrelevanten Belange noch ermittelt, geprüft und bewertet. Die gesammelten Ergebnisse werden in ein erstes Plankonzept einfließen, das dem Bau- und Werkse-nat zur Billigung vorgelegt wird, um dann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat gibt dem Antrag der Joseph-Stiftung auf Einleitung eines Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens statt.
3. Der Bau- und Werksenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 03.12.2019 abgegrenzte Gebiet.

## 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 1 – Antrag auf Einleitung eines Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens

### Verteiler:

STADTPLANUNGSAMT				
Eing. 15. Nov. 2019				
<input type="checkbox"/> Rücksprache				
AL	FNP	<input checked="" type="checkbox"/> X	Stad. Verk.	Verf.

Joseph-Stiftung . Postfach 27 40 . 96018 Bamberg

Stadt Bamberg  
 Stadtplanungsamt  
 Untere Sandstraße 34  
 96049 Bamberg

ALB	Stadt Bamberg	bR
WLB	Baureferat	StN
JF61	15. Nov. 2019	zdA
JF62		Antw schr
WV		Contr

**Datum:**  
31.10.2019

**Ansprechpartner/in:**  
Reinhard Zingler  
Telefon: 0951 9144-129

**E-Mail:**  
reinhard.zingler@  
joseph-stiftung.de

**Bei Antwort bitte angeben:**  
19-10-31\_Z-Hke\_Antrag\_B-  
Plan-Verfahren\_Maisel

### Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich des Maisel-Areals und eines Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir formlos die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den Bereich des ehemaligen Maisel-Areals sowie die Einleitung eines Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens.

Der Geltungsbereich des BBPs/GOPs umfasst folgende Grundstücke (alle Gmkg. Bamberg):

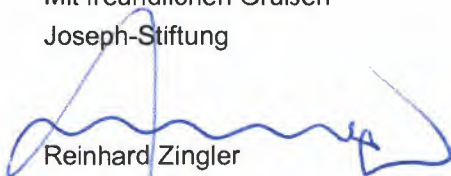
Fl.-Nrn. 4554, 4556 – 4558, 4560, 4560/2, 4835/4 jeweils vollflächig und ca. 14.762 m<sup>2</sup> von Fl.-Nr. 4610

Die Änderungen erfolgen im regulären Bauleitplanverfahren. Wir erklären uns bereit die Kosten für die Verfahren zu übernehmen. Zur fachlichen Betreuung wurde die Ingenieurgesellschaft Höhen & Partner hinzugezogen.

Darüber hinaus erklären wir hiermit unsere Bereitschaft die Erschließungsträgerschaft für das Projekt zu übernehmen.

Wir danken Ihnen für die bereits gewährte Unterstützung in der Vorbereitung und freuen uns auf die weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen  
 Joseph-Stiftung



Reinhard Zingler