

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2011/0484-61</b>
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	
		Datum:	23.09.2011
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Lang Harald
		Sachbearbeiter:	Dietz Kristina
<b>Flächennutzungsplanänderungsverfahren für das Gebiet zwischen Lichtenhaidestraße, Jäckstraße, Magazinstraße und Main-Donau-Kanal - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
08.11.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich zwischen Lichtenhaidestraße, Jäckstraße, Magazinstraße und Main-Donau-Kanal ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 215 A. Die Planung der J.A. Consulting, 3. und 4. Liegenschaft GmbH sieht die Umwandlung des ehemaligen Schaeffler-Geländes zu einem gemischten Wohnquartier vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt auch den Busparkplatz zwischen Margaretendamm und Main-Donau-Kanal mit ein.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine teilweise Änderung des FNP nötig. Das Gebiet zwischen Lichtenhaidestraße, Jäckstraße, Magazinstraße und Margaretendamm wird aufgrund einer Nutzungsänderung von einem eingeschränkten Industriegebiet in Wohnbaufläche umgeändert.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist eine seit vielen Jahren in Großteilen ungenutzte Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen und dabei unter der Prämisse der Innenentwicklung neuen Wohnraum für Bamberg zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 215 A geändert.

## 2. **Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Fl. Nrn. 6855, 6855/1, 6855/2, 6875/1, 6875/2, 6875/3, 6875/4 als eingeschränktes Industriegebiet dar. Die Fl. Nr. 1064/6 entlang dem Main-Donau-Kanal ist als Grünfläche ausgewiesen.

Im Landschaftsplan ist der Bereich des ehemaligen Schaeffler-Geländes als Gewerbesiedlungsbereich mit zu entwickelnder Grünausstattung dargestellt. Die Fläche zwischen Margaretendamm und Main-Donau-Kanal ist als eingeschränkt zugängliche Grünfläche ausgewiesen. Ein Teil der Uferzone ist Überschwemmungsgebiet des Main-Donau-Kanals. Dieses befindet sich jedoch östlich des Busparkplatzes im Bereich der Skateranlage.

Westlich des Geltungsbereichs grenzt an die Lichtenhaidestraße eine Gemeinbedarfsfläche – Schlachthof an. Entlang der Jäckstraße und der Magazinstraße sind Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesen. Der Bereich südlich des Margaretendamms ist als Grünfläche ausgewiesen.

Entlang der Straßentrassen sind Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt.

## 3. **Beabsichtigte Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung**

In dem vorliegenden Antrag auf Flächennutzungsplan-Änderung soll der Bereich zwischen Lichtenhaidestraße, Jäckstraße, Magazinstraße und Margaretendamm als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Der Bereich zwischen Margaretendamm und Main-Donau-Kanal soll in Teilen als sonstige Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz ausgewiesen werden.

Die Notwendigkeit von Festsetzungen von Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen muss im Laufe des Verfahrens anhand der Ergebnisse der beauftragten Lärm- und Geruchsgutachten noch geprüft werden.

Im Landschaftsplan wird das ehemalige Schaeffler Gelände, analog zur Jäckstraße als Wohnsiedlungsbereich mit erforderlichem Grünordnungsplan ausgewiesen.

## **II. Beschlussvorschlag**

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Sachstandsbericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 08.11.2011 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:

:

Bamberg,  
Baureferat

(Michael Ilk)  
Baureferent

Stadtplanungsamt:

.....  
(Harald Lang)

.....  
(Kristina Dietz):