

<b>Sitzungsvorlage</b>  Federführend: 61 Stadtplanungsamt  Beteiligt:	<b>Vorlage- Nr:</b> <b>VO/2020/3324-61</b>  Status:                öffentlich  Aktenzeichen: Datum:                04.08.2020 Referent:              Thomas Beese	
<b>Flächennutzungsplan - Änderungsverfahren für das Gebiet zwischen Memmelsdorfer Straße, Berliner Ring, Zeppelinstraße und Flugplatzgelände Breitenau</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.09.2020	Bau- und Werksenat	Entscheidung

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Billigung des Änderungs-Konzeptes
- Auftrag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Auftrag zur 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. K 11 A für das Gebiet nordöstlich des Berliner Rings, zwischen Memmelsdorfer Straße, Fläche des Sonderlandeplatzes und der Zeppelinstraße. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, der die Ausweisung von Gewerbeflächen vorsieht, sollen Erweiterungsflächen für die bestehenden Gewerbetreibenden planungsrechtlich gesichert werden.

### 2. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt im nordöstlichen Stadtgebiet zwischen den zwei Hauptverkehrsachsen des Berliner Rings und der Memmelsdorfer Straße, die in kurzer Entfernung zu den Bundesautobahnen A 70 und A73 führen. Der nordwestlich anschließende Flugplatz bindet das Areal auch überregional an. Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens entspricht dem Umgriff des Bebauungsplanes Nr. K 11 A.

### **3. Art des Verfahrens**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. K 11 A gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Der Bebauungsplan Nr. K 11 A wird als Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt.

### **4. Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan**

Teilplan Art der Nutzung:

Der Teilplan stellt bisher im Wesentlichen eine Sonderbaufläche Bund mit der Zweckbestimmung militärische Anlage dar. Die Sonderbaufläche ist gleichzeitig als Verkehrsfläche „Flugplatz“ ausgewiesen. Richtung Berliner Ring sind weitere gewerbliche Flächen in Form eines Gewerbegebiets (GE) dargestellt. Die Fläche zwischen Memmelsdorfer Straße und Sonderlandeplatz Breitenau ist als allgemeine Grünfläche mit der Zweckbindung Gärten dargestellt. An der Abgrenzung zwischen Sondergebiet, gewerblicher Fläche und Grünflächen sind Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ausgewiesen. Nach Nordwesten und im Bereich der Einmündung Berliner Ring / Zeppelinstraße ist der Bauschutzbereich des Flugplatzes mit Einflugschneise nachrichtlich übernommen. Ferner sind Bauverbots- und Baubeschränkungszone des Berliner Rings (St 2244) ebenfalls mit dargestellt.

Teilplan Landschaftsplan:

Dargestellt ist für den Bereich des Flugplatzes eine eingeschränkt zugängliche Grünfläche als Sondergebiet Bund. Als landschaftliches Gliederungselement ist die Grünfläche als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Klima ausgewiesen. Zusätzlich wird die Fläche als Bereich mit zu erhaltender Grünausstattung (Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahme) dargestellt. Zwischen Sonderlandeplatz Breitenau und Memmelsdorfer Straße (ehemaliger Tennisplatz) ist ebenfalls eine eingeschränkt zugängliche Grünfläche dargestellt.

Der Bereich zwischen Zeppelinstraße und Berliner Ring ist als Gewerbesiedlungsbereich (gewerbliche Baufläche) mit zu entwickelnder Grünausstattung dargestellt.

Die Zeppelinstraße ist als Hauptverkehrsfläche dargestellt. Nachrichtlich übernommen sind im Bereich der Einmündung Berliner Ring / Zeppelinstraße der Bauschutzbereich des Flugplatzes mit Einflugschneise und die Bauverbots- und Baubeschränkungszone des Berliner Rings (St 2244).

### **5. Beabsichtigte Darstellungen im Flächennutzungsplan**

Teilplan Art der Nutzung:

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen (GE) werden weiter in Richtung Nordosten und Nordwesten, aufgrund des Bebauungsplanverfahrens Nr. K 11 A erweitert. Die daran anschließenden Flächen auf dem Gelände des Sonderlandeplatzes an der Breitenau werden in eine allgemeine Grünfläche abgeändert. Der Verlauf der geplanten Verlegung der Zeppelinstraße wird als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Der dann frei werdende Bereich zwischen Zeppelinstraße und gewerblicher Fläche nördlich des Berliner Rings wird ebenfalls als allgemeine Grünfläche dargestellt. Entlang der Memmelsdorfer Straße ist als Puffer zu den angrenzenden Wohnbauflächen der Gartenstadt auch weiterhin eine Grün- und Freifläche mit dem Nutzungsschwerpunkt allgemeine Grünfläche vorgesehen.

Die Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen vom Flugplatzgelände entfallen, weil zwischen den nunmehr vorgesehenen benachbarten Nutzungen kein Immissionskonflikt besteht.

Der Bauschutzbereich des Flugplatzes mit Einflugschneise und die Bauverbots- und Baubeschränkungszone des Berliner Rings (St 2244) bleiben in ihrer Darstellung ebenfalls erhalten.

Zu Verdeutlichung der geplanten Verlegung und Renaturierung des Seebaches wurde der geplante Bachlauf ebenfalls in die Darstellungen mit aufgenommen.

Teilplan Landschaftsplan:

Der im Landschaftsplan dargestellte Gewerbesiedlungsbereich für gewerbliche Bauflächen wird weiter in Richtung Nordosten und Nordwesten, aufgrund des Bebauungsplanverfahrens Nr. K 11 A erweitert. Die daran anschließenden Flächen auf dem Gelände des Sonderlandeplatzes an der Breitenau werden in eine eingeschränkt zugängliche Grünfläche abgeändert. Gleichzeitig werden diese Bereiche als Landschaftliches Gliederungselement in Form einer Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Klima dargestellt.

Der Verlauf der geplanten Verlegung der Zeppelinstraße wird als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Der dann frei werdende Bereich zwischen Zeppelinstraße und gewerblicher Fläche nördlich des Berliner Rings wird ebenfalls als eingeschränkt zugängliche Grünfläche in Form eines Verkehrsbegleitgrüns dargestellt.

Entlang der Memmelsdorfer Straße ist als Puffer zu den angrenzenden Wohnbauflächen der Gartenstadt auch weiterhin eine eingeschränkt zugängliche Grünfläche mit der Funktion als Verkehrsbegleitgrün dargestellt.

Die im Anschluss an den Gewerbesiedlungsbereich im Norden befindlichen Grünflächen sind ebenfalls als eingeschränkt zugängliche Grünfläche in Form eines Verkehrsbegleitgrüns dargestellt.

Die Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen vom Flugplatzgelände entfallen, weil zwischen den nunmehr vorgesehenen benachbarten Nutzungen kein Immissionskonflikt besteht.

Der Bauschutzbereich des Flugplatzes mit Einflugschneise und die Bauverbots- und Baubeschränkungszone des Berliner Rings (St 2244) bleiben in ihrer Darstellung ebenfalls erhalten.

Zur Verdeutlichung der geplanten Verlegung und Renaturierung des Seebaches wurde der geplante Bachlauf ebenfalls in die Darstellungen mit aufgenommen.

## **6. Umweltbericht / Eingriff-Ausgleich-Regelung**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. K 11 A. Die Umweltbelange werden analog zum Bebauungsplanverfahren behandelt. Durch den Antragsteller wurde eine Umweltprüfung beauftragt und durchgeführt, diese liegt der Begründung als Anlage bei.

## **7. Beschlussantrag**

Es wird beantragt den Änderungsbeschluss zu fassen, das Plankonzept zu billigen und die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 16.09.2020 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Bau- und Werkssenat billigt das Konzept der Flächennutzungsplanänderung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 16.09.2020.
4. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung 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:./.**

**Verteiler:./.**