

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: 5 Radverkehrsbeauftragte/r</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      VO/2021/4149-61</p> <p>Status:                    öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum:                    24.03.2021</p> <p>Referent:</p>						
<p><b>Bebauungsplanverfahren Nr. 305 J für den Bereich südlich der Starkenfeldstraße zwischen Bahnstrecke und Schildstraße "Gleispark Bamberg" Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 305A/324B/332A/333A, Nr. 333 D und der Baulinie Nr. 33</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>31.03.2021</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	31.03.2021	Bau- und Werksenat	
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
31.03.2021	Bau- und Werksenat						

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Billigung des Bebauungsplan-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 und Ziel der Planung

Der viergleisige Ausbau der Bahnstrecke und in diesem Zusammenhang freiwerdende Flächen entlang der Bahnstrecke bieten für die Stadt Bamberg die Chance diese Flächenpotenziale zu aktivieren und für die Stadtentwicklung zu nutzen. Dabei steht aus städtischer Sicht vor allem die Schaffung von neuen Grünflächen sowie der Bau neuer Fuß- und Radwegeverbindungen im Fokus. Dabei sollen die im Rahmen des Bahnausbaus erforderlichen und durch die DB-Netz AG umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen durch eine gezielte Platzierung das städtische Grün- und Wegenetz sinnvoll ergänzen.

Eine solche Potenzialfläche zur Erweiterung des Grün- und Freiflächenetzes im Bamberger Osten ist der Bereich der Kleingärten rund um den Fußballplatz des Sportvereins "ETSV 1930 Bamberg e.V." im Rückbereich der Schildstraße und südlich der Starkenfeldstraße. Hier bietet sich die Chance eine neue öffentliche Grünfläche zu schaffen, welche in Ost-West-Richtung die bestehende Grünachse vom Volkspark über den Berliner Ring und das Malerviertel vervollständigt und mit dem Fokus einer sportlichen Nutzung ein modernes Pendant zum Volkspark bildet. In Nord-Süd-Richtung wird eine attrak-

tive Fuß- und Radwegeverbindung geschaffen bzw. ausgebaut, welche vom Bahnhof kommend südlich der Pfisterbergbrücke beginnt und von dort im Rückbereich der Schildstraße verläuft und im Süden bis zur Moosstraße reicht.

Im Zuge des Bahnausbaus müssen durch die DB-Netz AG als Ausgleichsmaßnahme eine Vielzahl von Baumersatzpflanzungen erfolgen. In den Plänen des Planfeststellungsverfahrens sind viele dieser Pflanzungen entlang der Bahntrasse vorgesehen. Ein Teil dieser Ersatzmaßnahmen soll in den Gleispark verlagert werden und hier die städtischen Planungen sinnvoll ergänzen. So können die Maßnahmen der DB-Netz-AG einen Mehrwert für die Bamberger Bevölkerung schaffen und die umliegenden Wohngebiete aufwerten.

Mit dem Entwicklungsziel die vorhandene Grünstruktur zu sichern und weiterzuentwickeln wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Werksenats am 15.07.2020 die Vorkaufsrechtssatzung "Kleingärten am ETSV" (VO/2020/3198-61) beschlossen, um das städtische Interesse am Grunderwerb zu signalisieren.

## **2. Lage und Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet erstreckt sich südlich der Starkenfeldstraße, zwischen der Bahnstrecke und dem Rückbereich der Schildstraße bis zur Moosstraße.

Der räumliche Geltungsbereich hat ca. 3,3 ha und umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen von Flurnummern der Gemarkung Bamberg: 4944, 1581/6, 4896, 4897, 4863/5, 1581/13, 1581/14, 4863/3, 4863/32, 1581/18, 4863/124, 4863/4, 1581/8, 1581/10 (teilweise), 4893, 1581/15, 1581/9, 4834/4, 4834/2.

Der Fußballplatz des Sportvereins "ETSV" grenzt direkt östlich an die Bahnflächen an. Nördlich, östlich und südlich des Sportplatzes sind Kleingärten angeordnet. Hierbei handelt es sich überwiegend um Arbeitnergärten der Deutschen Bahn, welche auf bahneigenen Flächen liegen. Zwischen den Kleingartenparzellen befinden sich auch Abstellgleise der Bahn.

Das Gebiet ist aus nördlicher Richtung durch einen von der Pfisterbrücke abzweigenden Fuß- und Radweg, sowie über die von der Schildstraße abzweigenden Stichstraßen des Mannlehenweges und der Kanonikus-Schwab-Straße angebunden. Der Rad- und Fußweg erschließt die Kleingärten und den Sportverein und führt danach im Rückbereich der Schildstraße als unbefestigter, schmaler Wirtschaftsweg der Bahn weiter bis zur Moosstraße.

Südlich der Starkenfeldstraße sind mit der Polizeiinspektion, der Arbeitsagentur, dem Kindergarten Arche Noah, der KiTa „Streifenhörnchen“ und der Neuapostolischen Kirche sowie dem Eichendorffgymnasium und der Graf-Stauffenberg-Schule zahlreiche Gemeinbedarfseinrichtungen zu finden. Der südliche Bereich der Schildstraße wird durch eine überwiegend dreigeschossige Wohnbebauung geprägt. Im Rückbereich sind vier Mehrfamilienhäuser, Garagenhöfe und teils großzügige Gärten zu finden.

## **3. Art des Verfahrens**

Der Bebauungsplan Nr. 305 J wird mit integriertem Grünordnungsplan im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Hierfür ist im nächsten Verfahrensschritt eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich, da die Planung aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden soll, der südlich der Starkenfeldstraße bereits Grün- und Freiflächen darstellt.

## **4. Rechtliche Rahmenbedingungen**

### **4.1 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im aktuellen Flächennutzungsplan Teilplan Art der Nutzung sind südlich der Starkenfeldstraße Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Dauerkleingärten, Gärten sowie Sportanlagen dargestellt. An der Kanonikus-Schwab-Straße liegt darüber hinaus eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz. Im Osten grenzen großzügige Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Polizei, Verwaltung, Kirche und Kindergarten an sowie Wohnbauflächen. In westlicher Richtung schließen Flächen für Bahnanlagen an.

Im Teilplan Landschaftsplan erstreckt sich eine Grünverbindung vom Hauptmoorwald über den Volkspark, das Malerviertel bis zu den Kleingärten des "ETSV" und westlich der Bahnanlagen weiter über die Obere Gärtnerei bis zum Main-Donau-Kanal. Östlich der Bahntrasse führt eine Hauptwegebeziehung parallel zur Bahntrasse von der Pfisterbrücke bis zur Moosstraße und von dort über die Obere Schildstraße zur Geisfelder Straße. Von diesen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wegebeziehung zweigen zwei aus Osten kommende Hauptwegebeziehungen ab, die im Bereich des Mannlehenwegs und über die Kanonikus-Schwab-Straße und den Raatschkatweg in Richtung Volkspark bzw. Malerviertel führen.

### **4.2 Planungsrechtliche Grundlagen**

Innerhalb des Geltungsbereichs sind größtenteils keine Bebauungspläne vorhanden. Lediglich in den Randbereichen werden Bebauungspläne tangiert. Im Bereich der Pfisterbrücke befindet sich der Bebauungsplan Nr. 305A/ 324B/ 332A/ 333A (Rechtskraft 17.06.1964). Südlich der Kanonikus-Schwab-Straße gilt seit 27.11.1992 der Bebauungsplan Nr. 333 D, der am Rande des Geltungsbereichs eine öffentliche Wegeverbindung und Gärten ausweist. Im Bereich der Straßenunterführung Moosstraße verläuft die Baulinie Nr. 33 vom 13.06.1878.

Der Baulinienplan Nr. 2 B von 1909, der eine Straßenführung im Rückbereich der Schildstraße vorsah, wurde 2017 aufgehoben, da er nur noch in Teilstücken erhalten war und als überholt galt. Im Bausenat am 15.07.2020 wurde die Vorkaufsrechtssatzung "Kleingärten am ETSV 1930" (VO/2020/3198-61) beschlossen, deren Geltungsbereich sich im Rückbereich der Schildstraße zwischen Starkenfeldstraße, Bahnanlage und Moosstraße erstreckt.

### **4.3 Planfeststellung für das Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Schiene Nr. 8 "Planfeststellungsabschnitt 22 -Bamberg"**

Die Planung der DB-Netz AG sieht südlich der Starkenfeldstraße eine Neuordnung der Rangiergleise vor. Ein zwischen den Kleingärten gelegenes Abstellgleis wird aufgegeben und zusammen mit angrenzenden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Durch das Einbringen von Steinhäufen, Schotter, Sand und Totholz soll ein attraktiver Lebensraum für Reptilien geschaffen werden. Südlich dieser Fläche ist nahe der Gleisanlage ein Betonschaltwerk vorgesehen. Entlang des östlichen Randes der Bahnflächen soll eine Baumreihe gepflanzt werden, welche sich vom Rand des Sportplatzes bis zur Moosstraße erstreckt.

Unmittelbar südlich der Starkenfeldstraße sind größere Flächen für die Baustelleneinrichtung vorgesehen und während der Bauphase soll südlich der Pfisterbrücke eine Behelfsbrücke installiert werden. Nach Abschluss der Arbeiten sollen die Flächen rekultiviert und in ihren ursprünglichen Zustand zurückgeführt werden und durch Baumpflanzungen entlang der südlichen Böschung der Pfisterbrücke begrünt werden.

Nördlich der Moosstraße ist ein neuer Rettungsweg mit Wendehammer östlich der Bahngleise geplant, dessen Zufahrt vom südlichen Ende der Schildstraße erfolgen soll.

### **4.4 Eigentumsverhältnisse**

Der Sportplatz des "ETSV" ist im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (Bundeseisenbahnvermögen). Die südlich und nördlich angrenzenden Flächen sind im Eigentum der DB Netz Aktiengesellschaft. Zwischen Starkenfeld Straße und Moosstraße ist nur ein Teilstück des Fuß- und Radwegs westlich des Kindergartens in städtischem Eigentum, von der Pfisterbrücke kommend und ab dem

Raatschkatlweg bis zur Moosstraße befindet sich der Weg in Besitz der DB-Netz AG bzw. des Bundesbahnvermögens. Eine kleine Fläche inkl. Fuß- und Gehweg östlich des Sportplatzes (Fl. Nr. 4897) gehört der Bürgerspitalstiftung Bamberg.

## **5. Ziele der Planung**

Die Grünachse zwischen Bahntrasse und Hauptsmoorwald im Bamberger Osten ist eine wichtige Freiraumverbindung mit noch nicht ausgeschöpften Möglichkeiten. Sie erstreckt sich über den Volkspark, über eine Fuß- und Fahrradbrücke über den Berliner Ring, durch diverse Sport- und Grünräume südlich des Malerviertels bis hin zu Arbeitnehnergärten der DB Netz AG und dem Sportplatz des ETSV an den Bahngleisen. Für eine stadtplanerische Entwicklung des Bamberger Ostens gilt es diese bestehende Grünachse in ihrer Funktion zu erhalten und weiter zu entwickeln. Sie weist hohes Potential auf, städtebauliche Aufwertungen in Bamberg-Ost anzustoßen und die Wohn- und Lebensqualität in diesem dichtbesiedelten Stadtteil zu erhöhen.

Des Weiteren lässt sich die Identität einer Sport- und Aktivachse ausgehend vom Volkspark fördern und herausheben, sodass hier ein konzeptstarker und verbindender Freiraum entstehen kann. Mit dem Fokus auf eine sportliche Nutzung bildet der Gleispark ein modernes Pendant zum Volkspark.

Sowohl für die Anwohner östlich des Planungsgebietes als auch für die Bewohner der hochgeschossigen, dichten Wohnungsbauten nördlich der Starkenfeldstraße bildet der Gleispark einen wohnortnahen Erholungsraum, der gemeinwohlorientiert für alle Altersklassen ein Angebot bieten kann. Zudem bietet er für die angrenzenden Gemeinbedarfsnutzungen eine räumliche Ergänzung, wie beispielsweise als Erholungsfläche für die Beschäftigten und Nutzern dieser Einrichtungen oder als Spielfläche für die Kindergartenkinder der Arche Noah.

In Nord-Süd-Richtung wird die bestehende Wegeverbindung ausgebaut und verlängert, welche eine wichtige Ergänzung zu den in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünachsen im Bamberger Osten darstellt. Abseits von Verkehrsstrassen geführt, wird hier eine attraktive Fuß- und Radwegebeziehung zwischen Moosstraße Straße und Pfisterbrücke und weiter bis zum Bahnhof geschaffen.

Der Gleispark bildet somit einen wichtigen, grünen Trittstein einer Wegeverbindung, die in nördlicher Richtung über die Spiegelfelder in die Nordflur führt und in südlicher Richtung über den Ulanenpark und die Gereuth bis in die Südflur reicht.

Die durch die DB-Netz AG im Rückbereich der Schildstraße vorgesehenen Baumerersatzpflanzungen und Ausgleichsflächen für Reptilien lassen sich synergetisch in das Gestaltungskonzept der Grünanlage integrieren. Auch die von der DB als Ausgleichsmaßnahme vorgesehenen Baumpflanzungen an der Ecke Zollnerstraße/ Brennerstraße (Bebauungsplan Nr. 305 K) und östlich der Schwarzenbergstraße (Bebauungsplan Nr. 305 I) sollen zum Teil in den Gleispark verlagert werden. So können die durch die DB-Netz AG zu erbringenden Ausgleichs-Maßnahmen die städtische Grünplanung sinnvoll ergänzen und somit einen Mehrwert für die Bamberger Bevölkerung schaffen.

Ein Teil der Kleingärten wird als private Garteninseln in das Konzept integriert. Für die entfallenden Kleingärten sollen im weiteren Verfahren Ersatzflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet gefunden werden. Geprüft werden insbesondere Flächen in der Südflur, die bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 251 E als Kleingärten ausgewiesen sind und durch ihre ruhige und naturnahe Lage an einer wichtigen Freizeitachse als adäquater Ersatz erscheinen.

## **6. Verkehrliche Ziele**

Die freiwerdenden Flächen bieten sich an eine neue attraktive Radverbindung östlich der Bahntrasse im Abschnitt Pfisterbrücke bis zum neuen S-Bahn-Halt im südlichen Abschnitt der Nürnberger Straße zu realisieren. Im Radverkehrsnetz ist diese attraktive Radverbindung derzeit als Erschließung eingestuft, da einzelne Teilabschnitte nicht durchgängig radfreundlich ausgebaut sind. Im Zuge der Erneuerung der Geisfelder- sowie der Moos - Unterführung und der notwendigen Anpassung an der neuen Pfisterbrücke kann hier eine bahnparallele Stadtteilverbindung entstehen, die in das Freiraumkonzept "Gleispark" eingebettet ist. Durch die Radverbindung östlich der Bahntrasse wird eine umweltfreundliche Anbindung der Wohnbevölkerung aus dem Bereich um die Schildstraße und Hans-Birkmayr-Straße sowie die entstehende Nachfolgenutzung des Maiselgeländes bis zum neuen S-Bahn-Halt in der

Nürnberger Straße möglich. Mit den (geplanten) Radwegen entlang der Äußeren Nürnberger Straße entsteht eine kreuzungsarme Radverbindung auf ca. 2,0 km. Nicht nur Wohngebiete werden umweltfreundlich erschlossen, auch entlang der Geisfelder- und Nürnberger Straße gelegene Gewerbegebiete mit ihrer hohen Arbeitsplatzkonzentration werden für den nichtmotorisierten Verkehr angebunden.

Dies ist die Chance attraktive Wege für den nichtmotorisierten Verkehr zu schaffen um den Zielen der Stadtentwicklung (kurze Wege) und des Klimaschutzes (Förderung umweltfreundliche Mobilität) zu entsprechen.

Im Verkehrsentwicklungsplan ist neben weiteren Oberzielen die "Förderung des Umweltverbundes (Rad, Fuß, ÖPNV)" mit Aktivierung der Potenziale im Fuß- und Radverkehr und als konkrete Zielsetzung der Modal-Split-Anteil des Umweltverbundes von 75% am Gesamtverkehr im Jahr 2030 (heute: 41% MIV zu 59 % Umweltverbund) vom Stadtrat beschlossen worden. Mit Beschluss vom Umweltsenat am 27.11.2018 soll der Radverkehrsanteil am Modal-Split bis 2025 auf 35 % gesteigert werden. Mit der geplanten bahnparallelen Fuß- und Radwegverbindung erfolgt ein wichtiger Lückenschluss im Radverkehrsnetz, der sich auf die Streckenlänge, die Reisegeschwindigkeit und die Verkehrssicherheit auswirkt.

## **7. Konzept der städtebaulichen Planung**

Konzeptionell wird ein urbaner, zeitgemäßer und ökologisch wertvoller Grünraum geschaffen, welcher sich als moderne Ergänzung in Bamberg's Parklandschaft einreicht.

Das Sport- und Aktivband liegt räumlich passend an der emissionsstarken Bahntrasse. Über Outdoor Fitness, einen Fußballplatz, einen Streetball- und Basketballcourt, ein Beachvolleyballfeld bis hin zu einer Boulder- und Kletterwand wird eine vielfältige Bandbreite von Sportmöglichkeiten angeboten. Dabei wird kreativ mit dem Lärmschutz der Bahngleise gespielt; so ließe sich beispielsweise eine Boulderanlage mit dem Lärmschutzwall verbinden. Die Sportmöglichkeiten lassen sich unabhängig vom Vereinssport nutzen und erleichtern dadurch die Zugänglichkeit des Areals und erhöhen die Akzeptanz für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen.

Die multifunktionalen Rasenflächen bieten Raum für Aneignung und temporäre Nutzungen verschiedener Art. Wie bereits im ERBA Park erfolgend, können hier verschiedene Gruppierungen, wie z.B. Yoga, Gymnastik, Kraftsport oder Qi Gong die Flächen nutzen und bespielen. Der Bedarf an innerstädtischen Grünräumen für Sport im Freien ist in den letzten Jahren, und insbesondere durch die Pandemie als Katalysator, stark angestiegen.

Auch ökologisch kann der Gleispark vorbildlich aufzeigen, wie Erholungsnutzungen und ökologische Interessen integriert werden können. So sollen zum Beispiel die stillgelegten Gleistrassen als Lebensraum für Reptilien wie die Zauneidechse naturschutzfachlich ausgestaltet werden. Durch magere Krautfluren, Schottervegetation sowie Stein- und Totholzhaufen wird ein naturnaher Raum geschaffen, der dem Gleispark einen besonderen Charakter verleiht. Die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen der DB lassen sich so optimal in den Gleispark integrieren.

Ein Teil der Kleingärten kann in das neue Parkkonzept integriert werden. Zwischen den öffentlichen Grünflächen werden Grüninseln platziert, die zum privaten gärtnern einladen und durch eine gute Eingrünung Privatsphäre bieten.

Des Weiteren sind artenreiche Blühstreifen angedacht, welche in den unbeschatteten Bereichen des Parks die Rasenflächen aufwerten, einen spannenden und saisonalen Blühcharakter aufweisen sowie die pädagogische Erlebbarkeit von Naturschutz und Biodiversität erhöhen. Eine Ansaat soll über das Mahdgut des Sandmagerrasens erfolgen, welches von den bereits bestehenden Sandmagerrasenflächen genutzt werden kann. So kann ein weiterer Trittstein in der SandAchse Franken geschaffen, sowie aktiv dem Erreichen der Bamberger Biodiversitätsziele zugearbeitet werden.

An zentraler Stelle ist ein gastronomisches Angebot angedacht. Ein mögliches Café mit Außenbestuhlung würde einen Treffpunkt für den Park als auch die anliegenden Anwohner darstellen. Insbesondere für die Beschäftigten der Institutionen, welche sich im direkten Umfeld befinden, wäre die Gastronomie zur Erholung in der Mittagspause attraktiv.

Die weitere genaue Gestaltung soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch geeignete Formate der Bürgerbeteiligung ausgearbeitet werden. Eine aktive Einbindung der Bamberger Bürgerschaft,

insbesondere der im unmittelbaren Umfeld lebenden Bevölkerung, ist dabei sinnvoll und zielführend.

## **8. Umweltbelange**

Im normalen Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB ist eine Prüfung der Umweltbelange, inklusive eines Umweltberichtes erforderlich. In diesem muss aufgezeigt werden, wie sich die beabsichtigte Planung auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholung sowie Mensch und Gesundheit auswirkt. Darüber hinaus muss durch eine spezielle artenschutzfachliche Prüfung (saP) überprüft werden, ob geschützte Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden sind. Die Untersuchungen werden im weiteren Verfahren von der Stadt in Auftrag gegeben und liegen dann im nächsten Verfahrensschritt zur öffentlichen Auslegung vor.

## **9. Flächennutzungsplan**

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich, da die Planung aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden soll.

Die Darstellung einer Grün- und Freifläche südlich der Starkenfeldstraße im derzeitigen Flächennutzungsplan entspricht der geplanten Nutzung. Die Grünfläche wird zukünftig geringfügig bis zur Moosstraße erweitert und die Zweckbestimmung von Kleingärten, Gärten und Sportplatz hin zu Parkanlage geändert.

Auch im Teilplan Landschaftsplan wird die Darstellung Grün- und Freifläche bis Moosstraße geringfügig ausgeweitet und mit der Zweckbestimmung Parkanlage versehen. Damit wird die bisher schon dargestellte Hauptwegebeziehung von der Starkenfeldstraße bis zur Moosstraße aufgenommen und in ihrer freiräumlichen Qualität gestärkt.

## **10. Beschlussantrag**

Es wird beantragt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 305 J zu beschließen, das Plankonzept zu billigen und die Verwaltung zu beauftragen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 305 J für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 31.03.2021 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Bau- und Werkssenat billigt das Bebauungsplan-Konzept Nr. Nr. 305 J vom 31.03.2021 mit Begründung vom 31.03.2021.
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:

- Bebauungsplan-Konzept Nr. 305 J
- Begründung zum Bebauungsplan-Konzept Nr. 305 J

#### Verteiler: