



<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2021/4407-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 10.06.2021 Referent: Thomas Beese	
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. 325 B für den Bereich der "Spiegelfelder-Ost" zwischen Zollnerstraße, Neuerbstraße und der verlängerten Katharinenstraße</b> <b>Beschluss einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.07.2021	Bau- und Werksenat	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Anlass und Ziel der Planung

Die verbesserte Anbindung des Bamberger Ostens an die Innenstadt ist seit vielen Jahren erklärtes Ziel der Stadtplanung in Bamberg. Dabei spielen die Aufwertung des öffentlichen Raumes und die Gestaltung der neu zu planenden Grün- und Freiflächen im Bereich der Spiegelfelder eine wichtige Rolle.

Im Anschluss an das dialogorientierte Gutachterverfahren für das US Kasernenareal wurde 2015 mit Erfolg ein EUROPAN Wettbewerb durchgeführt und anschließend für den Teilbereich der Spiegelfelder, unter Beteiligung der Öffentlichkeit, ein Rahmenplan erarbeitet.

Dieser Rahmenplan wird nun durch das laufende Bebauungsplanverfahren 325 B „Spiegelfelder Ost“ konkretisiert, der die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Realisierung des 1. Teilabschnitts schaffen soll.

### 2. Sachstand des Verfahrens

Das Bebauungsplanverfahren mit zwischenzeitlich zwei durchgeführten Beteiligungsschritten, Informationsveranstaltungen vor Ort sowie einer offenen Planungswerkstatt zum Grünzug läuft bereits seit dem Jahr 2017.

Zuletzt befasste sich der Bau- und Werksenat in seiner Sitzung am 03.07.2019 mit dem Bebauungsplanverfahren (VO/2019/2446-61) und beauftragte die Verwaltung die öffentliche Auslegung und die abschließende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung fand im Zeitraum vom 11.09 bis 15.10.2019 statt.

Vor dem das Verfahren abschließenden Satzungsbeschluss ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der GEWOBAU Bamberg beabsichtigt, die im Plangebiet den überwiegenden Teil der Grundstücke im Eigentum hält. Inhalte des Vertrages sollen Umsetzungsfristen, Regelung zu Sozialklausel und die Übernahme der Erschließungsträgerschaft, etc. sein. Hierzu konnte jedoch noch keine vertragliche Einigung erzielt werden.

Gleichzeitig liegt ein Bauantrag vor, der die Ziele des zukünftigen Bebauungsplanes zuwider läuft und bereits für ein Jahr gem. § 15 BauGB zurückgestellt werden musste.

Um die im Verfahren abgestimmten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 325 B zu sichern ist daher der Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

### **3. Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB**

Zur Sicherung der planerischen Ziele ist eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu erlassen. Dabei ist es gemäß § 14 Abs. 2 BauGB möglich auch Ausnahmen von der Veränderungssperre zuzulassen.

Eine Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

2. Satzungsbeschluss:

Zur Sicherung der Bauleitplanung beschließt der Bau- und Werkssenat aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. mit dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern i. d. F. d. Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), in der zuletzt geänderten Fassung, folgende Veränderungssperre als Satzung:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Plan, der Bestandteil der Satzung ist (Plan des Stadtplanungsamtes vom 07.07.2021).

### **§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen**

Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### 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: Geltungsbereich der Veränderungssperre (Plan vom 07.07.2021)

#### Verteiler:

StadtCAD 19 / AutoCAD 2019 Y:\BEBAUUNGSPLANUNG\325 B - Spiegelfelder Ost\Gelbe Akte\00-CAD\Planung\325-B\_veränderungssperre\_07-07-2021



Zur Sicherung der Bauleitplanung beschließt der Bau- und Werkssenat aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt - BGBl. Teil I Seite 3634), i.V. mit dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern i.d.F.d.B. vom 22.08.1998 (GVBl. Seite 796), in der zuletzt geänderten Fassung, folgende Veränderungssperre als Satzung.

**SATZUNG**

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich  
Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Plan, der Bestandteil der Satzung ist (Plan des Stadtplanungsamtes vom 07.07.2021).

§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen  
Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

§ 3 Inkrafttreten  
Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext, in der Fassung vom 07.07.2021 wird hiermit ausgefertigt.

Bamberg, .....  
Andreas Starke  
Oberbürgermeister

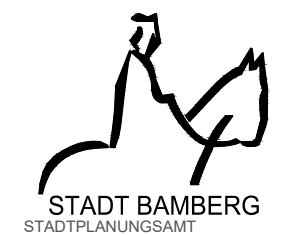
Der Satzungsbeschluss der Veränderungssperre wurde am .....  
gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung wird damit zum ..... in Kraft gesetzt.

Die Satzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Bamberg, .....  
Stadtplanungsamt

Gmkg: Bamberg  
Gebiet: 325



# Veränderungssperre

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 325 B "Spiegelfelder-Ost" zwischen Zollnerstraße, Neuerstraße und der verlängerten Katharinenstraße



Bamberg, 07.07.2021

Baureferat  
Stadtplanungsamt

Thomas Beese Baureferent    Achim Welzel Amtsleiter    Bearb.: Jana Wicht    Gez.: Sonja Knöppel