

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: Referat 6</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2012/0236-61</b></p> <p>Status:                      öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum:                      04.06.2012</p> <p>Referent:                    Ilk Michael</p> <p>Amtsleiter:                Lang Harald</p> <p>Sachbearbeiter:         Dietz Kristina</p>						
<p><b>Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet zwischen Lichtenhaidestraße, Jäckstraße, Magazinstraße und Main-Donau-Kanal</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Datum</th> <th style="width: 50%;">Gremium</th> <th style="width: 30%;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>04.07.2012</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	04.07.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
04.07.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

- Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Bericht über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## **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, 1 und 2. 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 der geplanten Nutzungsänderung von einem eingeschränkten Industriegebiet in Wohnbaufläche und gemischte Baufläche 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.

### 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 dargestellt. Der Bereich südlich des Margaretendamms ist als Grünfläche ausgewiesen.

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

### Beabsichtigte Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung sieht in den Randbereichen des Geltungsbereichs entlang Lichtenhaidestraße und Margaretendamm die Ausweisung als gemischte Baufläche vor. Die Flächen entlang der Jäckstraße und im Innenbereich des Geltungsbereichs werden als Wohnbaufläche dargestellt. In der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Der Bereich zwischen Margaretendamm und Main-Donau-Kanal (Busparkplatz) wird in Teilen als überörtliche Hauptverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz ausgewiesen. Dabei wird die Altlastenverdachtsfläche im Bereich des Busparkplatzes nachgetragen.

Die Festlegungen für Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen werden entlang der Magazinstraße, Margaretendamm und Lichtenhaidestraße aufgrund der Lärm- und Geruchsproblematik und den daraus resultierenden Vorgaben beibehalten. Entlang der Jäckstraße kann diese Festlegung zukünftig entfallen, da hier bereits eine Wohnbaufläche angrenzt und somit keine Belastung zu erwarten ist.

Im Landschaftsplan wird das ehemalige Schaeffler-Gelände analog zur Jäckstraße als Wohnsiedlungsbereich mit erforderlichem Grünordnungsplan dargestellt. Die Lage der vorhandenen Biotope wird nachrichtlich übernommen.

## **2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werkssenats vom 15.02.2012 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Flächenutzungsplanänderung für das Gebiet zwischen Lichtenhaidestraße, Jäckstraße, Magazinstraße und Main-Donau-Kanal in der Fassung vom 15.02.2012 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit von 12.03.2012 bis 02.04.2012 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

## **3. Behandlung der Anregungen**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgenden Schreiben ein. Die Stellungnahmen beziehen sich sowohl auf die vorbereitende als auch auf die verbindliche Bauleitplanung. Die Behandlung

der eingegangenen Anregungen (siehe Anlage) erfolgt daher für beide parallel durchgeführte Verfahren (Flächennutzungsplan-Änderung und vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Nr. 215 A) gleichermaßen.

## 1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1.1 Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 02.04.2012
- 1.2 Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrsplanung, mit Schreiben vom 13.03.2012
- 1.3 Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 05.04.2012
- 1.4 Bauordnungsamt, Abt. Denkmalpflege, mit Schreiben vom 22.03.2012
- 1.5 Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 30.03.2012
- 1.6 Jugendamt, mit Schreiben vom 26.03.2012
- 1.7 Deutsche Telekom GmbH, mit Schreiben vom 12.03.2012
- 1.8 Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, mit Schreiben vom 13.03.2012
- 1.9 Kabel Deutschland, mit Schreiben vom 12.03.2012
- 1.10 Zweckverband Müllheizkraftwerk, mit Schreiben vom 06.03.2012
- 1.11-1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmäler, mit Schreiben vom 21.03.2012
- 1.11-2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Baudenkmäler, mit Schreiben vom 23.03.2012
- 1.12 E.ON Bayern AG, mit Schreiben vom 20.03.2012
- 1.13 Bayernhafengruppe, mit Schreiben vom 28.13.2012
- 1.14 PLEdoc, mit Schreiben vom 21.03.2012
- 1.15 Wasser- und Schifffahrtsamt, mit Schreiben vom 04.04.2012
- 1.16 Freiwillige Feuerwehr, mit Schreiben vom 10.04.2012
- 1.17 E.ON Netz GmbH Bamberg, mit Schreiben vom 29.03.2012
- 1.18 Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 29.03.2012
- 1.19 Bürgerverein VI Distrikt Bamberg-Nord St. Otto e.V., mit Schreiben vom 29.03.2012
- 1.20 Familienbeirat Bamberg, mit Schreiben vom 26.03.2012
- 1.21 Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 16.04.2012
- 1.22 Schlacht- und Viehhof, Rechtsanwälte Lang und Kollegen, mit Schreiben vom 13.04.2012
- 1.23 Garten- und Friedhofsamt, mit Schreiben vom 17.04.2012
- 1.24 Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 04.05.2012

## 2. Öffentlichkeit

- 2.1 Maria und Wolfgang Hollmach, mit Schreiben vom 28.03.2012
- 2.2 Albin Schmaus, mit Schreiben vom 01.14.2012
- 2.3 Wolfgang Bönig, mit Schreiben vom 30.03.2012

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

## **4. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept der Flächennutzungsplan-Änderung vom 15.02.2012**

Bedingt durch die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich geringfügige Änderungen.

- Die öffentliche Straßenverkehrsfläche zur Erschließung des Quartiers wurde analog zum Bebauungsplan-Entwurf auf eine L-förmige Stichstraße reduziert.

- Die im Altlastengutachten ermittelten Bereiche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wurden analog zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gekennzeichnet.

## **5. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für die Flächennutzungsplan-Änderung für das Gebiet zwischen Lichtenhaidestraße, Jäckstraße, Magazinstraße und Main-Donau-Kanal (Entwurf vom 04.07.2012) den nächsten Verfahrensschritt einzuleiten und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## **II. Beschlussvorschlag**

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
3. Der Bau- und Werkssenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
4. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat den Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung für das Gebiet zwischen Lichtenhaidestraße, Jäckstraße, Magazinstraße und Main-Donau-Kanal vom 04.07.2012 sowie den Entwurf der Begründung vom 04.07.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung für das Gebiet zwischen Lichtenhaidestraße, Jäckstraße, Magazinstraße und Main-Donau-Kanal vom 04.07.2012 sowie zum Entwurf der Begründung vom 04.07.2012 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	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:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

#### Anlage/n:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen in tabellarischer Form

#### Verteiler:

Bamberg,  
Baureferat

Michael Ilk  
Baureferent

Stadtplanungsamt: .....  
(Harald Lang)

.....  
(Kristina Dietz)