

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr: VO/2012/0248-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status: öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen: Datum: 08.06.2012 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Lang Harald Sachbearbeiter: Rebhan Michael / Gerhard Stephan
Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet zwischen Memmelsdorfer Straße, Berliner Ring, Zeppelinstraße u. Flugplatzgelände Breitenau		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.07.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Billigung der Planung
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. K 11 mit dem Ziel in diesem Bereich gewerbliche Ansiedlungsflächen für die Firma Brose bereitzustellen. Mit der Ansiedlung dieses weltweit agierenden Automobilzulieferers und der damit einhergehenden Schaffung von Arbeitsplätzen wird die Stadt Bamberg im Hinblick auf das Arbeitsplatzangebot und die Wirtschaftskraft nachhaltig gestärkt. Gleichzeitig werden mit der Ansiedlung erste Eckpunkte für eine Neuordnung des östlichen Stadtgebietes gesetzt, für dessen Entwicklung im Rahmen der anstehenden Konversion der militärischen Flächen große Potentiale vorhanden sind.

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. K 3 „Fest- und Ausstellungsplatz mit Sportvereinsgelände“ vom 30.10.1981 und Nr. K 3 A „Park- And Ride-Platz an der Breitenau“ vom 24.10.1997 werden durch den Bebauungsplan Nr. K 11 überplant. Für die Ansiedlung der Firma Brose müssen die derzeit für Sport -, Fest- und Park & Ride – Zwecke genutzten Flächen für eine gewerbliche Nutzung ausgewiesen werden. Die bisherigen Nutzungen werden an alternativen Standorten neu angesiedelt.

Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2. Lage des Plangebietes

Das Gebiet liegt im Nordosten des Bamberger Stadtgebietes und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7,6 ha (76.320,98m²) und die nachfolgend genannten Flurnummern:

Gemarkung Bamberg:

7501/60; 7501/63 u. 7501/64 (Nähe Memmelsdorfer Straße),

Gemarkung Memmelsdorf:

549/11 (Nähe Zeppelinstraße); 549/18 (Nähe Memmelsdorfer Straße); 549/19 (Nähe Berliner Ring); 549/31 (Zeppelinstraße) u. 556/2 (Memmelsdorfer Straße).

Zum Norden hin wird das Areal durch Sportflächen mit Tennisplätzen und Tennishalle (Tennispark), einer Fläche mit Schrebergärten sowie einer kleinen Siedlung mit fünf Wohngebäuden an der Memmelsdorfer Straße begrenzt. Weiter nördlich schließen von der Telekom genutzte gewerbliche Flächen an.

Die östlichen bis südöstlichen Ränder werden durch die Memmelsdorfer Straße ausgebildet, entlang derer sich jenseits die Wohnbebauung der Gartenstadt erstreckt.

Parallel zur südwestlichen Gebietskante verläuft der Berliner Ring, an den sich das Gewerbegebiet Fürstenwiesenweg zwischen Memmelsdorfer Straße und Kronacher Straße anschließt.

Der Kreuzungs- und Einmündungsbereich Zeppelinstraße/Berliner Ring bildet die Grenze nach Nordwesten hin. Die Stichstraße für die Erschließung der P+R-Anlage, des Festplatzes und zum Flugplatz begrenzt das Gebiet nach Norden und Nordwesten zum benachbarten Flugplatz an der Breitenau.

Im Plangebiet selbst befinden sich neben dem prägenden Bau des Parkhauses lediglich weitere kleinere bauliche Einrichtungen der P+R-Anlage sowie auf dem TSV Eintracht Bamberg - Sportgelände das Vereinsheim des FC Eintracht Bamberg. Das Gebiet ist geprägt durch die flächigen Nutzungen der Sportplätze, des Festplatzes und der P+R-Anlage.

3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan – Teilplan Art der Nutzung:

Der Teilplan stellt bisher im Wesentlichen eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Fest- und Sportplatz dar. Der am Berliner Ring angrenzende Bereich ist als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkhaus und Park & Ride – Platz dargestellt. An der nordwestlichen Grenze zum Flugplatzgelände hin, sind Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ausgewiesen. 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.

Flächennutzungsplan – Landschaftsplan:

Der Teilplan stellt eine eingeschränkt zugängliche Grünfläche und Straßenbegleitgrün mit den Zweckbestimmungen Festplatz und Sportanlage dar. Der am Berliner Ring angrenzende Bereich 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).

4. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan – Teilplan Art der Nutzung:

Das Gebiet soll nun analog zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. K 11 als gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung Gewerbegebiet dargestellt werden. Entlang der Memmelsdorfer Straße ist als Puffer zu den angrenzenden Wohnbauflächen der Gartenstadt eine Grünfläche vorgesehen. Die Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen zum Flugplatzgelände, der Bauschutzbereich des Flugplatzes mit

Einflugschneise und die Bauverbots- und Baubeschränkungszone des Berliner Rings (St 2244) bleiben in ihrer Darstellung erhalten.

Flächennutzungsplan – Landschaftsplan:

Die Fläche wird als Gewerbesiedlungsbereich und entlang der Memmelsdorfer Straße in einem ausgeprägten Streifen als Grünfläche mit anteiligem Straßenbegleitgrün dargestellt. Der Bauschutzbereich des Flugplatzes mit Einflugschneise und die Bauverbots- und Baubeschränkungszone des Berliner Rings (St 2244) bleiben in ihrer Darstellung erhalten.

5. Verbindliche Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan wird gemäß der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. K 11 – Ausweisung eines Gewerbegebietes - im Parallelverfahren geändert.

6. Umweltbericht

Der parallele Bebauungsplan Nr. K 11 wird nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Aufgrund der zu erwartenden Größe der festgesetzten Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurde die Einschätzung erlangt, dass nach einer überschlägigen Prüfung anhand der Kriterien der Anlage 2 zum BauGB der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkung hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Aufgrund der nicht notwendigen Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im verbindlichen Bauleitplanverfahren, kann auf die Erstellung eines Umweltberichts im parallel durchgeführten, vorbereitenden Bauleitplanverfahren der Flächennutzungsplan-Änderung ebenfalls verzichtet werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt.

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 04. Juli 2012 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Bau- und Werkssenat billigt das Plankonzept der Flächennutzungsplan-Änderung vom 04. Juli 2012.
4. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines 3-wöchigen Aushanges (Unterrichtung) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchzuführen.
5. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten.

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:

Verteiler:

Bamberg,
Baureferat

(Michael Ilk)
Baureferent

Stadtplanungsamt:
(Harald Lang)

.....
(Michael Rebhan / Stephan Gerahrd)