

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2012/0274-23
Federführend: 23 Immobilienmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	14.06.2012
		Referent:	Felix, Bertram
		Amtsleiter:	Wonka, Christian
		Sachbearbeiter:	Stadter, Robert
Bebauungsplangebiet Nr. 242 E/F für das Gebiet zwischen Ehrlichstraße, Kapellenstraße und Hedwigstraße (ehem. Glaskontorgelände, u. a.); Anordnung eines Umlegungsverfahrens gemäß §§ 45 ff. BauGB			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
04.07.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Die Fa. Glaskontor hat im Jahr 1996 von ihrem bisherigen Firmensitz in der Wunderburg an den Börstig umgesiedelt. In der Folge wurde auf Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs der Bebauungsplan Nr. 242 E für das Gebiet zwischen Ehrlichstraße, Kapellenstraße und Hedwigstraße entwickelt. Auf dieser Rechtsgrundlage wurden von privater Investorensseite verschiedene Anläufe unternommen, dieses Gebiet einer Bebauung zuzuführen.

Da der seit dem 27.03.1998 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 242 E hinsichtlich Maßstäblichkeit, Ausprägung und städtebaulichem Konzept inzwischen nicht mehr den heutigen, nachhaltigen Entwicklungszielen entspricht, hat der Bau- und Werksenat in seiner Sitzung vom 05.10.2011 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242 E beschlossen und den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 242 F gefasst.

Im Vorfeld des obigen Aufstellungsbeschlusses erwarb die Stadt Bamberg ebenfalls im Jahr 2011 das ehemalige Betriebsgelände der Fa. Glaskontor an der Ehrlichstraße und verfügt somit über wichtige Schlüsselgrundstücke in diesem Bereich. Parallel hierzu ist die Stadt Bamberg seither unvermindert bestrebt, weitere Flächen in diesem Bebauungsplangebiet zu erwerben.

Erfolgreiche Abschlüsse sind jedoch äußerst schwierig, da bisher konkrete planerische Ausweisungen und daraus resultierende künftige Grundstücksgrenzen fehlen. Durch die jetzt vorgeschlagene öffentlich-rechtliche Bodenordnung wird klar fixiert, dass auf Grundlage eines Bebauungsplanentwurfes Verhandlungen mit allen beteiligten Grundstückseigentümern geführt werden können und nach den Maßgaben des Umlegungsrechtes die Grundstückssituation neu geordnet wird.

So sind auch die früheren Ordnungsversuche von privater Investorensseite insbesondere aufgrund der vorhandenen Eigentümerstruktur und der ungünstigen Grundstückszuschnitte (zum Großteil straßenseitige Altbebauung mit rückwärtigen Hausgärten) gescheitert. Aktuell ist ebenfalls nicht abzusehen, inwieweit die (weiterhin laufenden) freiwilligen Ordnungsversuche der Stadt Bamberg zum Erfolg führen.

Daher schlägt die Verwaltung vor, bereits jetzt die Anordnung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens gemäß §§ 45 ff. BauGB für das ca. 4,6 ha große Bebauungsplangebiet Nr. 242 E/F zwischen Ehrlichstraße, Kapellenstraße und Hedwigstraße (ehem. Glaskontorgelände, u. a.) zu beschließen (vgl. Anlage).

Im Rahmen dieses Umlegungsverfahrens können dann neben einer kostengünstigen grundstücksmäßigen Neuordnung des Gebietes insbesondere auch weitere im aktuellen Bebauungsplanverfahren festzusetzende Rechte (z. B. Geh- und Fahrtrechte, Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger, usw.) ohne weitere Notar- und Grundbuchkosten hoheitlich gesichert werden.

Sobald eine konkrete Entwurfsplanung des Gebietes im Rahmen des o. g. Bebauungsplan-Änderungsverfahrens Nr. 242 F vorliegt, wird sich im nächsten Verfahrensschritt der Umlegungsausschuss der Stadt Bamberg mit diesem Umlegungsgebiet befassen.

Es wird um Genehmigung des nachfolgenden Beschlussantrags gebeten.

II. Beschlussvorschlag

Zur Neuordnung des Bebauungsplangebietes Nr. 242 E/F für den Bereich zwischen Ehrlichstraße, Kapellenstraße und Hedwigstraße (ehem. Glaskontorgelände, u. a.) ordnet die Stadt Bamberg ein gesetzliches Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. BauGB an.

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:

Anlage:

Lageplan

Bertram Felix

Christian Wonka

Robert Stadter