

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2013/0507-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 17.10.2013 Referent: Beese Thomas stv. Baureferent Amtsleiter: Beese Thomas Sachbearbeiter: Krause Marie-Luise	
<b>Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet zwischen Rotensteinstraße und Münchner Ring - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Billigung der Planung - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Beschluss über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.11.2013	Bau- und Werksenat	Entscheidung

## **I. Sitzungsvortrag:**

### **1. Anlass der Planung**

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241 Y (von 2006) durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 241 Z, der auf dem derzeit brachliegenden Gebiet die Errichtung einer Feuerwehr im südlichen Eckbereich zwischen Münchener Ring und Rotensteinstraße und auf dem verbleibenden Bereich Wohnbebauung (Reihenhäuser, Doppelhäuser sowie einen Wohnblock für z.B. Studentenwohnheim, Hotel, Wohnen) vorsieht.

### **2. Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet der Flächennutzungsplan-Änderung liegt in Bamberg – Süd im Eckbereich zwischen Münchner Ring und Rotensteinstraße und wird im Osten durch den Geh- und Radweg zwischen Erlichstraße und Münchener Ring und im Norden durch die bestehende Wohnbebauung abgegrenzt.

### **3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan-Teilplan Art der Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet im Süden mit nördlich angrenzender gemischter Baufläche dargestellt. Es liegt im Sanierungsgebiet – Soziale Stadt „Gereuth-Hochgericht“.

Im Teilplan Landschaftsplan ist das gesamte Plangebiet als Bereich mit erforderlichem Grünordnungsplan dargestellt. Entlang des Münchner Rings sind Gehölzpflanzungen als

Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen vorzusehen. Die das Plangebiet im Südwesten begrenzende Rotensteinstraße stellt eine Hauptwegebeziehung dar.

#### **4. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung bleibt im nördlichen Bereich hinter dem Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens zurück, da dort bereits Wohnbaufläche dargestellt ist.

Somit umfasst der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung lediglich den bisher als gemischte Baufläche mit südlich angrenzendem eingeschränktem Gewerbegebiet dargestellten Bereich.

An den Münchner Ring schließt nördlich ein schmaler Streifen allgemeine Grünfläche an, an den wiederum nordwestlich eine Fläche für Gemeinbedarf-Feuerwehr und nordöstlich Wohnbaufläche angrenzen, wobei die Wohnbaufläche den gesamten verbleibenden Planbereich ausfüllt.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze (mit angrenzendem Gewerbegebiet und Bahntrasse) sowie entlang der südlichen Grenze (entlang des Münchner Rings) sind Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen zur Abschirmung der geplanten Wohnbebauung vorzusehen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst eine Fläche von 0.76 ha.

Die Änderung des Teilplanes Landschaftsplan umfasst lediglich den Bereich, der bisher als Gewerbesiedlungsbereich ausgewiesen ist. Bis auf die südwestliche Fläche, die zukünftig als Gemeinbedarfseinrichtung Feuerwehr dargestellt wird, und einen Streifen Verkehrsbegleitgrün entlang des Münchner Rings werden die Flächen nun in Wohnsiedlungsbereich geändert.

#### **5. Verbindliche Bauleitplanung**

Der Flächennutzungsplan wird gemäß der städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 241 Z im Parallelverfahren geändert.

#### **6. Umweltbericht**

Von der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 241 Z sind ausschließlich bereits überplante Flächen betroffen.

Im integrierten Grünordnungsplan sind die Umweltbelange wie z.B. intensive Be- und Durchgrünung der Grundstücke berücksichtigt.

Ein Umweltbericht ist daher nicht erforderlich.

## **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 06.11.2013 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Bau- und Werkssenat billigt das Plankonzept der Flächennutzungsplan-Änderung vom 06.11.2013.
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, 17.10.2013  
Baureferat

Thomas Beese  
Stv. Baureferent

Stadtplanungsamt: .....  
(Thomas Beese)

.....  
(Marie-Luise Krause)