

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2014/1098-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 19.09.2014</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 211 F für den Bereich zwischen Hallstadter Straße, Lichtenhaidestraße und Hohmannstraße Aufhebung des Baulinienplans Nr. 211 A (von 1957) - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Beschluss einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Datum</th> <th style="width: 55%;">Gremium</th> <th style="width: 30%;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08.10.2014</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	08.10.2014	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
08.10.2014	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Planung

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Baulinienplans Nr. 211 A von 1957.

Dieser sieht entlang der Hallstadter Straße und Lichtenhaidestraße Wohnbebauung vor, während entlang der Hohmannstraße Wohn- mit Gewerbebebauung und im Innenbereich eine gewerbliche Bebaubarkeit möglich ist.

Er entspricht jedoch nicht mehr den veränderten städtebaulichen Zielvorstellungen bzw. die Festsetzungen für die Nutzung des Gebietes sind nicht mehr ausreichend.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Gebietes nach den veränderten Zielvorstellungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen Hallstadter Straße, Lichtenhaidestraße und Hohmannstraße, woran im Norden ein Gewerbegebiet (gemäß Bebauungsplan Nr. 211 E von 2006) mit einer Kirche im Westen und gewerblicher Nutzung im Osten angrenzt.

3. Bestehendes Planungsrecht

Planungsrechtlich stellt der Flächennutzungsplan den gesamten südlichen Bereich sowie einen ca. 17 m breiten Streifen entlang der Hallstadter Straße – entsprechend der Tiefe der vorhandenen Bebauung – als gemischte Baufläche dar, für die zur Lichtenhaidestraße sowie zur Hallstadter Straße hin Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu treffen sind.

Der verbleibende nordwestliche Bereich ist als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die verbindliche Bauleitplanung besteht aus dem Baulinienplan Nr. 211 A von 1957 mit 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung entlang der Hallstadter Straße sowie der Lichtenhaidestraße und 2-geschossiger Wohn- und Gewerbebebauung entlang der Hohmannstraße und der bis zu 60% eingeschossig gewerblich bebaubaren Innenfläche.

Dieser Baulinienplan wird mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 211 F innerhalb dessen Geltungsbereiches aufgehoben werden.

4. Ziel der Planung

Der Planbereich ist durch gewerbliche Nutzung geprägt. Sowohl die jenseits der Hallstadter Straße als auch jenseits der Hohmannstraße gelegenen benachbarten Bereiche weisen ebenfalls gewerbliche Nutzung auf. Der unmittelbar nördlich angrenzende Bereich zwischen Hallstadter Straße und Hohmannstraße ist über den Bebauungsplan Nr. 211 E ebenfalls als Gewerbegebiet definiert.

Planerisches Ziel ist es daher, durch eine Aktualisierung des bestehenden Planungsrechts diesen Bereich für gewerbliche Nutzungen, insbesondere durch mittelständische Betriebe, langfristig zu sichern.

Dies auch vor dem Hintergrund, dass das Angebot von gewerblich nutzbaren Flächen im Bamberger Norden nicht weiter reduziert werden soll.

Um die Sicherung von Gewerbeflächen für Klein- und Mittelbetriebe erreichen zu können, wird es notwendig sein, die mit diesem grundsätzlichen Ziel konkurrierenden Nutzungen durch Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten auszuschließen.

5. Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB

Zur Sicherung der planerischen Ziele ist eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu erlassen.

Dabei ist 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 des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 211 F für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 08.10.2014 (Anlage) abgegrenzte Gebiet.
3. Zur Sicherung der Bauleitplanung beschließt der Bau- und Werkssenat aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16. Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1. S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, 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 08.10.2014 - Anlage).

§ 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

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:

Plan mit Geltungsbereich

Verteiler:

-