

| | |
|---|--|
| Sitzungsvorlage | Vorlage- Nr: VO/2015/1497-61 |
| Federführend: 61 Stadtplanungsamt | Status: öffentlich |
| Beteiligt: | Aktenzeichen: Datum: 16.03.2015 Referent: Beese Thomas |
| Baulinien-Aufhebungsverfahren Nr. 83 B Aufhebung der Baulinie Nr. 83 B im östlichen Bereich des Teufelsgrabens - Aufhebungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (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 | |
| Beratungsfolge: | |
| Datum | Gremium |
| 15.04.2015 | Bau- und Werksenat |
| | Zuständigkeit |
| | Entscheidung |

I. Sitzungsvortrag:

Anlass der Aufhebung

Die Stadtstruktur Bambergs im Bereich des Berggebiets ist aufgrund der bewegten Topographie durch eine enge Vernetzung von Siedlungsbereichen und Freibereichen geprägt.

Die Wohnquartiere weisen aufgrund dieses Ineinandergreifens von Grün- und Siedlungsflächen eine hohe Qualität auf.

Daher sind immer wieder Bemühungen feststellbar, außerhalb des bebauten Stadtbereichs neue Bebauungsmöglichkeiten zu eröffnen. Andererseits kommt dem Übergang von der Bebauung in die Landschaft besondere Bedeutung zu. Die Gewichtung und Zielvorstellungen zwischen Bebauung und Landschaftserhalt haben sich dabei in den letzten 100 Jahren gewandelt. Mit dem Flächennutzungsplan von 1996 kann festgestellt werden, dass die Abgrenzung zwischen Bauflächen und freier Landschaft im Berggebiet gefunden worden ist. Dies trifft auch auf den Bereich des Teufelsgrabens zu.

Dennoch wird das Stadtplanungsamt immer wieder mit Ideen zur Errichtung von Gebäuden in der freien Landschaft konfrontiert, bei denen auch 100 Jahre alte Baulinienpläne bemüht werden.

Der Baulinienplan Nr. 83 B aus dem Jahr 1910 sieht im Talgrund des Teufelsgraben, ausgehend von der Sutte, eine verkehrstechnische Erschließung vor. Grundsätzlich geht die Verwaltung zwar davon aus, dass dieser Plan aufgrund seiner Nichtumsetzung und der heutigen, vom Stadtrat beschlossenen planerischen Zielsetzungen als obsolet anzusehen ist. Um hier bebauungsfördernden Fehlinterpretationen vorzubeugen und auch im Falle juristischer Auseinandersetzungen keine Interpretationsspielräume zu eröffnen, ist es sinnvoll zur Bereinigung der planungsrechtlichen Grundlagen diesen überholten Baulinienplan aus dem Jahr 1910 über ein formales Verfahren aufzuheben.

Planbereich der Aufhebung

Der aufzuhebende Baulinienplan Nr. 83 B liegt im Bereich des Bamberger Berggebietes zwischen

Altenburger Straße und Jakobsberg. Der Aufhebungsbereich (s. Anlage 1) umfasst einen überwiegend ca. 30 m breiten, in Teilbereichen bis zu 75 m breiten Korridor entlang der bestehenden Straße und des bestehenden Flurweges „Teufelsgraben“. Im Osten wird der Aufhebungsbereich durch die Sutte begrenzt und reicht von dort aus im Talgrund ca. 500 m nach Südwesten. Folgende Flurnummern liegen ganz oder teilweise im Bereich des aufzuhebenden Baulinienplans Nr. 83 B:

2934, 2935/2, 2936, 2936/2, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2950, 2951, 2958, 2960, 2961, 2962, 3480, 3535, 3536, 3537, 3537/2, 3538, 3538/2, 3538/3, 3538/4, 3539, 3539/2, 3540, 3540/2, 3540/3, 3545/2, 3545/4, alle Gemarkung Bamberg.

Aufzuhebender Baulinienplan Nr. 83 B

Planinhalt

Der Baulinienplan Nr. 83 B (Anlage 2) aus dem Jahr 1910 weist ausgehend von der Sutte zwischen den Anwesen Sutte 13 und Sutte 17 – das Einzeldenkmal Sutte 15 würde bei einer Planumsetzung abgerissen werden müssen – einen ca. 500 m langen, in den Talgrund des Teufelsgrabens reichenden Straßenkorridor mit mehreren Anschlussstellen aus, der durch Baulinien begrenzt wird. Mittig in diesem Korridor werden noch Straßenbegrenzungslinien in einer Breite von ca. 10 m definiert. Außer dieser Festlegung von Baulinien trifft der Baulinienplan keine weiteren Aussagen hinsichtlich einer Bebaubarkeit.

Planerische Ziele – Aufhebungserfordernis

Wie schon eingangs erwähnt, ist dieser Baulinienplan als obsolet anzusehen, da aus heutiger Sicht weder eine Erschließung noch eine Bebauung des Talgrundes des Teufelsgrabens ein städteplanerisches Ziel darstellt.

Auch hinsichtlich des Denkmalschutzes ist anzumerken, dass die Bebauung entlang der Sutte innerhalb der Grenzen des Weltkulturerbes liegt und der erste Abschnitt des Teufelsgrabens (ca. 250 m) vom Denkmalschutzbereich „Altstadt Bamberg“ umfasst wird. Zudem ist festzustellen, dass es sich bei den Anwesen Sutte 13, 15 und 17, bei der „Villa Schrüfer“ (Gartenstraße 5, 7) und dem St. Josephsheim um in die Denkmalliste eingetragene Einzeldenkmale handelt. Es kann daher konstatiert werden, dass es sich hier unter dem denkmalpflegerischen Aspekt gesehen um einen äußerst sensiblen und schützenswerten Bereich der Altstadt handelt.

Es ist erklärtes städteplanerisches Ziel diese stadtstrukturell wichtige freiräumliche Situation des Teufelsgrabens am Fuße der Altenburg langfristig zu erhalten. So weist der rechtsgültige Flächennutzungsplan (Anlage 3) den Bereich des Teufelsgrabens zwischen dem Gelände des Kaiser-Heinrich-Gymnasiums und dem Gelände des St. Josephsheims explizit als Grünfläche aus. Zudem sind im Landschaftsplan dort mehrere Biotopstrukturen kartiert und es wird auf die Eigenschaft eines Naturdenkmals nachrichtlich hingewiesen.

Dies alles zeigt, dass es sich beim Teufelsgraben um einen außerordentlich wichtigen, sehr sensiblen und ökologisch wertvollen Freibereich handelt, der die Aufhebung der als überholt anzusehenden Planungen des Baulinienplanes Nr. 83 B aus dem Jahre 1910 erfordert.

Art des Verfahrens

Da es sich um die Aufhebung eines Baulinienplanes handelt, der aus heutiger planungsrechtlicher Sicht als überholt anzusehen ist, kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet werden. Es wird – wie bei Aufhebungsverfahren alter Baulinienpläne üblich – vorgeschlagen, sogleich die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Zukünftiges Planungsrecht

Nach Aufhebung des Baulinienplans Nr. 83 B gelten in diesem Bereich die Regularien des § 34 BauGB („Innenbereich“) bzw. insbesondere des § 35 BauGB („Außenbereich“).

Die Regularien des § 35 BauGB –werden als ausreichend angesehen, um diesen strukturell wichtigen Freibereich im Talgrund zwischen Jakobsberg und Altenburger Straße auch perspektivisch von weiterer Wohnbebauung freizuhalten.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens für den Baulinienplan Nr. 83 B.
- 3.1 Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung für das Baulinien-Aufhebungsverfahren die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- 3.2 Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung für das Baulinien-Aufhebungsverfahren die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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.

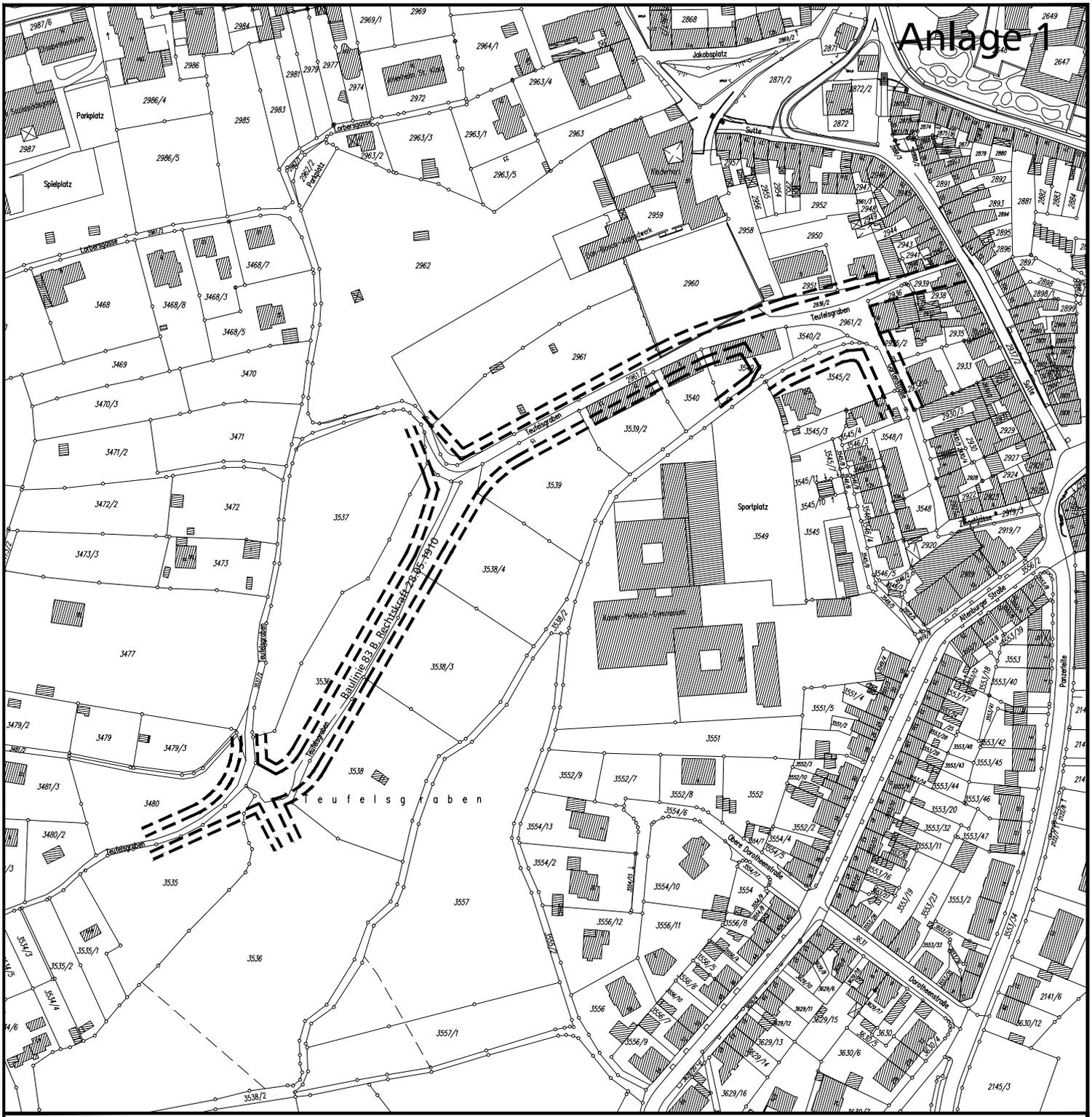
Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

- Planausschnitt Aufhebung Baulinienplan Nr. 83 B
- Baulinienplan Nr. 83 B
- Ausschnitt aus dem FNP

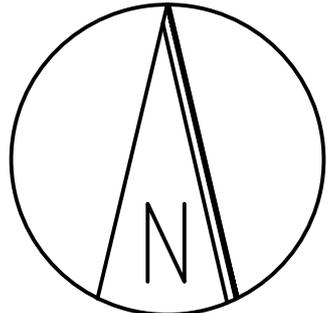
Verteiler:

-



Zeichenerklärung

----- aufzuhebende Baulinie 83 B, Rechtskraft 28.05.1910

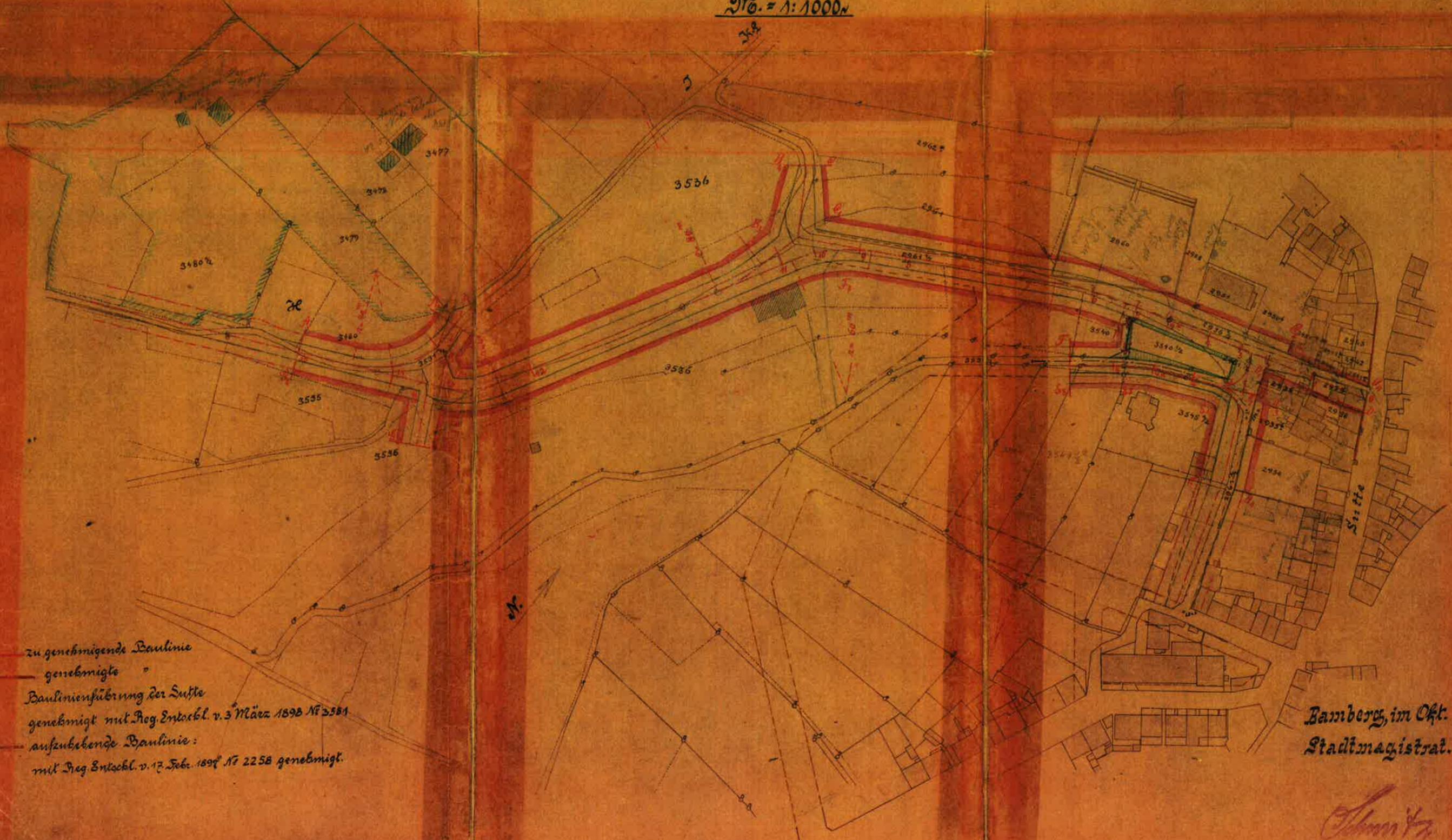


M 1:2500

Abänderung der Baulinien im Gensfeldgraben.

Lageplan

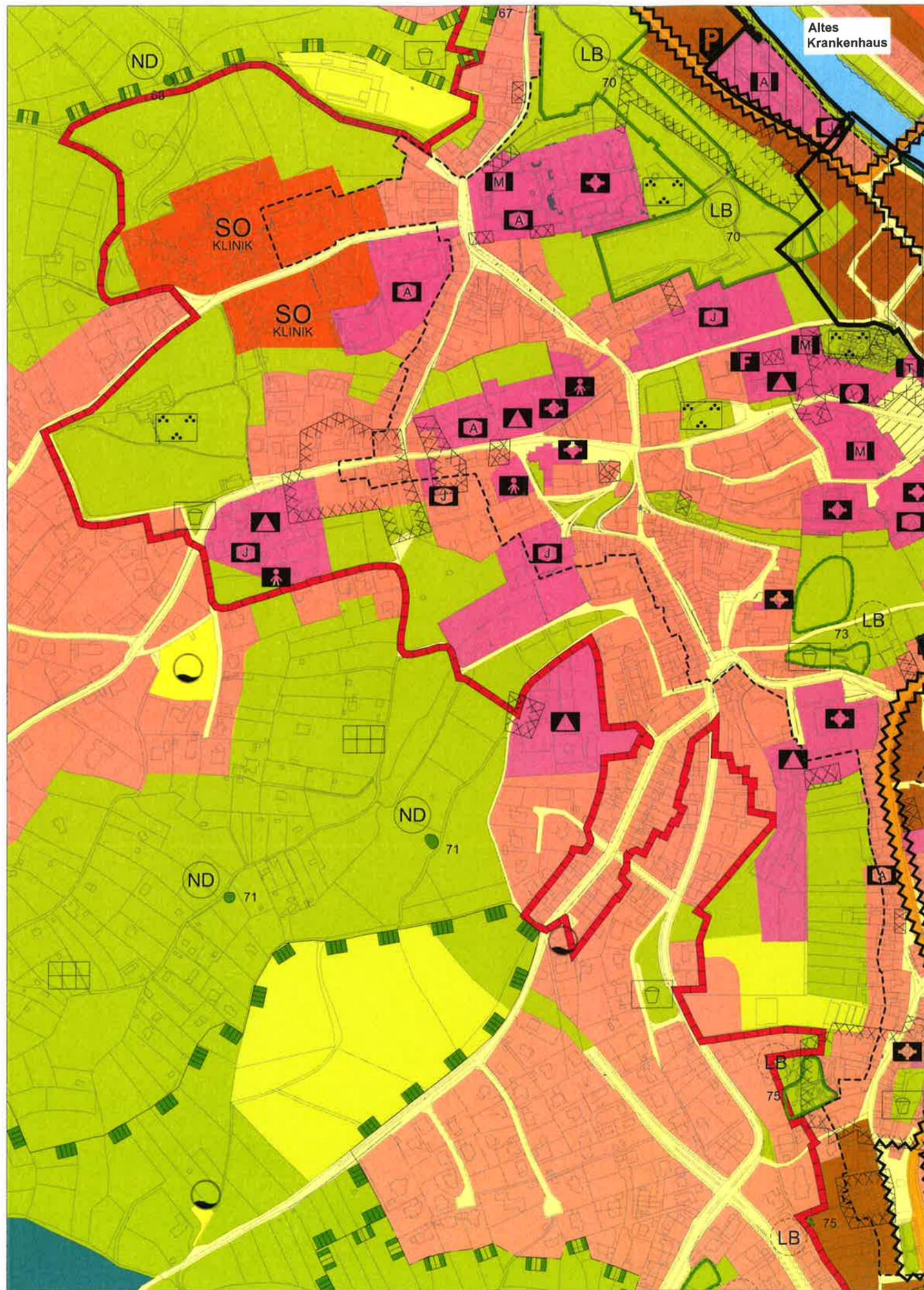
Maß. = 1:1000



zu genehmigende Baulinie
genehmigte
Baulinienführung der Luftstr.
genehmigt mit Reg. Entschl. v. 3 März 1898 Nr. 3581
aufzubehaltende Baulinie:
mit Reg. Entschl. v. 17 Febr. 1897 Nr. 2258 genehmigt.

Bamberg, im Okt. 1897
Stadtmagistrat.

Schmitt



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN TEILPLAN ART DER NUTZUNG

Zeichenerklärung

| | | |
|---|--|------------------------------------|
| Bauflächen | | |
| Wohnbaufläche | Sonderbaufläche | Telekom |
| besonderes Wohngebiet | Universität | Klinik |
| gemischte Baufläche | Studentenwohnheim | Hafen |
| Kerngebiet | Rettungszentrale | Konzerthalle |
| gewerbliche Baufläche | militärische Anlage | Post |
| Gewerbegebiet | Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzung | großflächiger Einzelhandelsbetrieb |
| Industriegebiet | | |
| eingeschränktes Gewerbe- bzw. Industriegebiet | | |
| Gemeinbedarfsflächen | | |
| Fläche für Gemeinbedarf | kirchliche Einrichtung | Sporthalle |
| Forschungseinrichtung | Jugendeinrichtung | Feuerwehr |
| Technisches Hilfswerk | Kindergarten | Bibliothek |
| Justizvollzugsanstalt | Post | Polizei |
| Theater, Veranstaltungssaal | Hallenbad | Alteinrichtung |
| Museum | Archiv | Verwaltung |
| Einrichtung des Gesundheitswesens | Bauhof | Telekom |
| Schule | Wasserwacht / DLRG | Verkehrsbetrieb |
| sonstige soziale Einrichtung | Schlachthof | |
| Verkehrsflächen | | |
| überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße | Flugplatz | |
| sonstige Verkehrsstraße und -fläche | Parkplatz | |
| Fußgängerzone | Tiefgarage | |
| Fläche für Bahnanlagen | Segelfluggelände | |
| Main-Donau-Kanal | Parkhaus | |
| ZOB: Zentraler Omnibusbahnhof | Park und Ride-Platz | |
| Ver- und Entsorgungsfächen | | |
| Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen | Abwasser | Betriebshof |
| Elektrizität | Abfall | Wertstoffhof |
| Gas | Fernwärme | |
| Wasser | | |
| Grün- und Freiflächen | | |
| Grünfläche | Campingplatz | Gärten |
| allgemeine Grünfläche | Dauerkleingartenanlage | Grabeland |
| Parkanlage | Freibad | Biologipausen- bzw. -ersatzfläche |
| Spielplatz | Friedhof | |
| Sportplatz | Kleinierzuchtanlage | |
| Fläche für die Landwirtschaft | | |
| Wald | | |
| Wasserfläche | | |

| | |
|---|--------------------------------|
| Umweltschutz | |
| Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen | |
| Nachrichtliche Übernahmen | |
| Biotop gem. Art. 13d BayNatSchG | |
| Naturschutzgebiet | |
| Naturdenkmal | |
| Landschaftsbestandteil | |
| Landschaftsschutzgebiet | |
| Bannwald | |
| Wasserschutzgebiet | Fassungsbereich (W) |
| | engere Wasserschutzzone (W) |
| | weilere Wasserschutzzone A (W) |
| | weilere Wasserschutzzone B (W) |
| Hochwassergrenze | |
| Denkmalschutzbereich | |
| Grenze des Weltkulturerbes | |
| Gebiet mit Bodendenkmälern | |
| Sanierungsgebiet | |
| "Soziale Stadt" Gebiet | |
| Bauverbotszone nach dem Fernstraßengesetz bzw. Bay. Straßen- und Wegegesetz | |
| Baubeschränkungszone nach dem Fernstraßengesetz bzw. Bay. Straßen- und Wegegesetz | |
| Ortsdurchfahrtsgrenze | |
| Bauschutzbereich mit Einflugschneise | |
| Schleusenanlage | |
| Kennzeichnungen | |
| Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu beachten sind | |
| Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist | |
| Vermerke | |
| Naturschutzgebiet (geplant) | |
| Naturdenkmal (geplant) | |
| Landschaftsschutzgebiet (geplant) | |
| Landschaftsbestandteil (geplant) | |

Auszug aus dem
Flächennutzungsplan
der Stadt Bamberg

Stand: Mai 2014 Maßstab = 1 : 5.000