

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2015/1550-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 15.04.2015 Referent: Beese Thomas	
Antrag auf Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 58 C - "Paradiesweg/Wiesengrund" um das Grundstück "Im Wiesengrund 49", Flur-Nr. 4348 und Flur-Nr. 4345/1		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.05.2015	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Mit Schreiben vom 17.03.2015 stellt die SPD-Stadtratsfraktion den Antrag, das Anliegen des Eigentümers auf Erweiterung des Bebauungsplanes für das Grundstück „Im Wiesengrund 49“, Flur-Nr. 4348 und Flur-Nr. 4345/1 in einem der nächsten Bausenate zu behandeln (siehe Anlage 1). Dem Antrag wird hiermit entsprochen und der Sachverhalt dargelegt.

Aktueller Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.nr. 4348 hatte mit Schreiben vom 20.01.2015 an das Stadtplanungsamt einen

Antrag auf Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes für das Grundstück „Im Wiesengrund 49“, Flur-Nr. 4348 und Flur-Nr. 4345/1

gestellt (siehe Anlage 1.3).

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass einer Bebauungsplan-Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 58 C – „Paradiesweg/Wiesengrund“ zur erstmaligen Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit für das Grundstück „Im Wiesengrund 49“, Flur-Nr. 4348, nicht entsprochen werden kann.

Vorgang 2003

Der damalige Senat für Bauwesen und Stadtentwicklung hatte sich in seiner Sitzung am 07.10.2003 bereits mit der Bebaubarkeit genau dieses Grundstücks befasst. Damals wurde das Grundstück Fl.Nr. 4348 noch als Oberer Leinritt 74 a geführt. Der beantragte Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Az. 1395/03, siehe Anlage 2) wurde vom Senat abgelehnt.

Begründung

Als damalige und auch heute gültige Gründe sind anzuführen:

Für das Grundstück Fl.Nr. 4348 ist festzustellen, dass es von keinem Bebauungsplan erfasst ist (siehe Anlage 3). Es ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Da die gewünschte Wohnnutzung weder den privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB noch den sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zuzuordnen ist, liegt auch kein Ausnahmetatbestand vor.

Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als Grünfläche dar. Er weist es als Bestandteil des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Leinritt-Hain“ aus. Das Grundstück wird von Flächen mit besonderer Bedeutung für das Klima und für das Orts- und Landschaftsbild erfasst. Es wird als Bestandteil einer Mosaiklandschaft definiert (siehe Anlage 4).

Um hier eine Wohnbebauung zu ermöglichen, wäre zusätzlich ein Antrag auf Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes erforderlich. Hierzu hat das Umweltamt folgendermaßen Stellung genommen:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Schutzgebietes Hain-Leinritt und fügt sich seiner Eigenart nach in dessen Landschaftsbild ein (Hangwald). Seine Randlage ist kein hinreichender Grund für eine Herausnahme aus dem Schutzgebiet, da es immer Randlagen gibt und dieses Argument letztlich dazu führen würde, dass niemals ein Schutzgebiet ausgewiesen werden könnte.

Der Bebauungsplan Nr. 58 C liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Leinritt-Hain“, das für die Aufstellung des Bebauungsplanes seinerzeit auch nicht geändert wurde (keine „Aufhebung des Landschaftsschutzes“).

Diese Sachverhalte waren dem Eigentümer bereits mit Schreiben des Oberbürgermeisters vom 18.12.2014 (siehe Anlage 5) mitgeteilt worden.

Die Verwaltung hält an dieser Position weiterhin fest.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.03.2015 ist hiermit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

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:

- Anlage 1 – Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.03.2015 mit Anlagen
- Anlage 2 – Sitzungsvortrag und Beschluss des Senates für Bauwesen und Stadtentwicklung vom 07.10.2003
- Anlage 3 - Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 58 C
- Anlage 4 – Ausschnitt FNP
- Anlage 5 – Schreiben des Oberbürgermeisters vom 18.12.2014

Verteiler:

Ø für 10/SD, 10/Presse, 10/Dr. Goller erst.
Ø für 1, 2, 4, 5, 6 z. vorl. Kenntnissn. erst.

18.03
uu



Anlage 1

STADTPLANUNGSAMT			
Eing. 24. März 2015			
<input type="checkbox"/> Rücksprache			
FNP	BPlan	Stadt	Verk.

SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS
STADTRATSFRAKTION BAMBERG

SPD Stadtratsfraktion Bamberg, Grüner Markt 7, 96047 Bamberg

An den Oberbürgermeister der Stadt Bamberg
Herrn Andreas Starke
Rathaus Maxplatz
96047 Bamberg

18. März 2015

OB
101 SD
6

SPD Stadtratsfraktion Bamberg
Grüner Markt 7
96047 Bamberg

Fon: 0951 - 208 24 - 36
Fax: 0951 - 208 24 - 37
fraktion@spd-bamberg.de

ALB	Stadt Bamberg	bR
WfD	Dauereferat	SfN
JfA	23. März 2015	ZfA
JF62		Antw schr
WV	61	Cont

Antrag

17.03.2015

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Starke,

anbei finden Sie den Schriftverkehr von
Grundstück Im Wiensgrund Nr. 49, Flur-Nr. 4348.

zur Erweiterung des Bebauungsplans für das

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt den

Antrag

auf Behandlung der Sache in einem der nächsten Bausenate.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Kuntke
Stadtrat

96050 Bamberg

Bamberg, den 26.02.2015

An die SPD Stadtratsfraktion
Herrn Stadtrat Heinz Kuntke (persönlich)
Fraktionsbüro Grüner Markt 7
96047 Bamberg

**Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplans für das Grundstück Im Wiesengrund Nr. 49,
Flur-Nr. 4348**

Schreiben vom 06.02.2015 der Stadt Bamberg

Schreiben vom 13.11.2014

Schreiben vom 20.01.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen die Schreiben der Stadt Bamberg vom 06.02.2015, vom 13.11.2014 sowie meinen Antrag vom 20.01.2015

Es geht darum, dass ich als Eigentümer des Grundstücks im Wiesengrund Nr. 49, Flur-Nr. 4348, beabsichtige zu bauen, wobei die derzeit geltende Rechtslage (Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet) entgegensteht.

Deshalb habe ich einen Antrag auf eine Erweiterung des Bebauungsplanes für mein Grundstück gestellt (Schreiben vom 20.01.2015).

Da der Antrag negativ beschieden wurde, bitte ich um Unterstützung der SPD-Fraktion dahingehend, dass das Grundstück aus dem Landschaftsschutzgebiet und in den bestehenden Bebauungsplan 58C mit einbezogen wird.

Ich bitte um Unterstützung meines Vorhabens und bitte darum, dass sichergestellt wird, dass mein Anliegen im Bausenat einbezogen wird.

Mit freundlichen Grüßen



STADTPLANUNGSAMT

Amtsleitung

Untere Sandstraße 34
 96049 Bamberg
 Stadtplanungsamt@
 stadt.bamberg.de
 www.stadtplanungsamt.
 bamberg.de

STADT BAMBERG Postfach 11 02 15 96030 Bamberg

Herrn

96050 Bamberg

Aktenzeichen	Auskunft erteilt	Zi.-Nr.	Telefon (09 51)	Telefax	Datum
Wiesengrund/Sch	Herr Gerhard	207	87-1631	87-8881966	06.02.2015

Antrag auf Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes für das Grundstück „Im Wiesengrund 49“, Fl.Nr. 4348 und Fl.Nr. 4345/1

- Ihr Schreiben vom 20.01.2015

Sehr geehrter

zu Ihrem Schreiben vom 20.01.2015, mit dem Sie einen Antrag auf Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes für die beiden Grundstücke „Im Wiesengrund Nr. 49“, Fl.Nr. 4348 und Fl.Nr. 4345/1 stellen, können wir Ihnen nach Prüfung des Sachverhaltes folgendes mitteilen.

Zu Fl.Nr. 4345/1

Das Grundstück Fl.Nr. 4345/1 ist bereits vom Bebauungsplan Nr. 58 C (rechtskräftig seit 30.11.1990) erfasst und dort als „Private Grünfläche (Gartenland)“ festgesetzt. Mit dieser Festsetzung in einem Bebauungsplan ist klar definiert, dass die Fl.Nr. 4345/1 nicht mehr zum Siedlungsbereich des Paradiesweges gehört und nach dem Beschluss des Stadtrates als Satzungsgeber dauerhaft von Bebauung freigehalten werden soll.

Der Flächennutzungsplan, der die langfristigen Ziele der Stadtplanung definiert, stellt die Fläche als Grünfläche dar und zeigt auf, dass das Grundstück im Norden und Osten an ein festgesetztes Landschaftsschutzgebiet und im Süden an ein geplantes Landschaftsschutzgebiet angrenzt. Zudem liegt das Grundstück in einer Fläche mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Weiterhin ist es Bestandteil einer Mosaiklandschaft und weist Biotopstrukturen des kartierten Biotops Nr. 218 auf.

Unter Würdigung dieser Sachverhalte ist festzustellen, dass die geschilderten Ziele weiterhin verfolgt werden und einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 C für die Fl.Nr. 4345/1 nicht näher getreten werden kann.

Zu Fl.Nr. 4348

Für das Grundstück Fl.Nr. 4348 lässt sich festhalten, dass es von keinem Bebauungsplan erfasst ist und planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist.

Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als Grünfläche dar und weist es als Bestandteil des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Leinritt-Hain“ aus. Wie schon zur Fl.Nr. 4345/1 dargelegt, wird auch das Grundstück Fl.Nr. 4348 von Flächen mit besonderer Bedeutung für das Klima und für das Orts- und Landschaftsbild umfasst und als Bestandteil einer Mosaiklandschaft definiert.

Im Jahre 2003 hatte sich der Stadtrat mit einer Bebaubarkeit des Grundstücks befasst und in diesem Zuge einen Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses abgelehnt.

Nachfolgend dürfen wir Ihnen Auszüge aus dem damaligen Sitzungsvortrag des Baureferates zur Kenntnis geben.

„Das Vorhaben liegt im Außenbereich, der nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. ...

Insbesondere werden durch die vorgesehene Bebauung folgende öffentliche Belange beeinträchtigt:

- *Zunächst ist das bestehende, zum Abbruch vorgesehene Gebäude nach Aktenlage baurechtlich nicht genehmigt worden, insofern besteht kein Bestandsschutz im erweiterten Sinn des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB*
- *Dann widerspricht das Vorhaben den Vorstellungen des Flächennutzungsplanes, der hier Grünfläche (Gartenland) vorsieht.*
- *Des Weiteren werden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt.*

Das Grundstück Fl.Nr. 4348 liegt im Landschaftsschutzgebiet Leinritt-Hain (Verordnung vom 18. Juni 1976). Es ist gemäß Schutzgebietsverordnung verboten, im Schutzgebiet Gebäude zu errichten sowie Gebäude zu verändern, wenn dadurch die äußere Gestalt verändert wird. ...

Die Nähe des Grundstücks zum westlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 C lässt keine andere Beurteilung zu, weil dieser sich parzellenscharf an den Vorgaben der rechtsverbindlichen Landschaftsschutzverordnung orientiert und das unmittelbar angrenzende Grundstück Fl.Nr. 4345/1 quasi als Pufferzone als private Grünfläche (Gartenland) festsetzt.

Da weder überwiegende Gründe des Allgemeinwohles für eine Bebauung vorliegen noch der Vollzug der Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und insbesondere eine Abweichung auch nicht mit den Belangen des Naturschutzes vereinbar ist, kann seitens der Verwaltung auch keine Befreiung gem. § 4 der Verordnung befürwortet werden.“

Diese Ausführungen können nur bekräftigt werden, da an den im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan dargestellten Zielen auch weiterhin festgehalten werden soll

Aufgrund der geschilderten Sachverhalte und Rahmenbedingungen dürfen wir daher um Verständnis bitten, dass wir Ihrem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für Ihr Grundstück Fl.nr. 4348 nicht entsprechen können.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Burr
Bauberrat

VGN-Anbindung:
Linie 916 Sandstraße
Linie 906 Konzerthalle

Barrierefreier Zugang
vom Leinritt.
Für Aufzugsnutzung
bitte bei Bauberatung
im Erdgeschoss melden.

96050 Bamberg

Bamberg, den 13.11.2014

An die SPD Stadtratsfraktion
Herrn Stadtrat Heinz Kuntke (persönlich)
Fraktionsbüro Grüner Markt 7
96047 Bamberg

- E I L S A C H E -

Grundstück „Im Wiesengrund Nr. 49, Flur Nr. 4348“ (ehemals Oberer Leinritt 74a), Bamberg
hier: Antrag auf Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes für dieses Grundstück bzw. Änderung der
Verordnung der Stadt Bamberg zum Schutze der Landschaftsräume „Leinritt“ und „Bamberger Hain“ im
Gebiet der Stadt Bamberg vom 10.05.1976

Eigentümer: _____, wohnhafte Person _____, 96050 Bamberg
Schreiben des Amtes für Baurecht vom 27.10.2014, Az. Bf6A-Lö an Herrn Stadtrat Kuntke

Sehr geehrter Herr Stadtrat Kuntke,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stelle ich

Antrag
auf Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes
für das Grundstück „Im Wiesengrund Nr. 49, Flur Nr. 4348“
(Verordnung des Bamberger Stadtrechts (§ 1) vom 10.05.1976)

Begründung:

1. **Änderung Straßenlage**
Mit Notarvertrag vom 28.03.2014 erwarb der Unterzeichner das o.g. Grundstück. Mit Schreiben vom 27.05.2014 wurde auf Antrag des Eigentümers die falsch eingetragene Adresse „Oberer Leinritt 74a“ in „Im Wiesengrund 49“ durch das Bauamt geändert. Hiermit ergibt sich eine völlig neue Ausgangs- und Sachlage für eine Bebauung des Grundstücks.
2. **Bebauung Nachbarschaft**
Die nebenliegenden Grundstücke Im Wiesengrund Flur-Nr. 4203/3, 4204, 4204/1, 4206/3, 4206, 4345, 4345/2, sind bebaut. Es liegt rechtlich nahe, bei Grundstück mit Flur-Nr. 4348 ebenfalls den Landschaftsschutz aufzuheben, um eine Bebauung zu ermöglichen. Anderenfalls würde hier eine nicht beabsichtigte, jedoch unzumutbare Härte vorliegen.
3. **Frühe Bebauung und Vermietung**
Auf dem Grundstück Flur-Nr. 4348 ist ca. seit dem Jahre 1950 ein gemauertes Haus mit Betonsockel und Terrasse errichtet. Der damalige Besitzer _____ wohnhaft Altenfeld/Thüringen, hatte das Anwesen an _____ Bundesbahn-
arbeitersehefrau, vermietet (Unterlagen Stadtarchiv, _____). Dies bestätigt, dass bereits damals schon das Grundstück zur Bebauung, Miete und wohnlicher Nutzung ausgerichtet war.

4. Gebäudebrandversicherung seit 1973

Die Gebäudebrandversicherung der Versicherungskammer Bayern, München, bestätigt im Versicherungsschein Nr. B6-10-4928 die bestehende Brandversicherung seit 21.07.1973. Dies ist ein weiteres Indiz dafür, dass es sich im Wiesengrund 49 immer schon um ein Wohngebäude handelt, welches ausweislich für Wohnzwecke gebaut und genutzt wurde (siehe Kopie des Schreibens des Versicherungsscheins S. 2 vom 16.10.2014).

5. Ausweisung als Erholungs-, Gebäude- und Freifläche im Grundbuch

Im Grundbuch ist das Grundstück mit der Flur-Nr. 4348 als Erholungs-, Gebäude- und Freifläche eingetragen. Erholungsflächen bestehen aus Grünanlagen, sie tragen zur ökologischen Aufwertung der Kernstädte und der verdichteten Räume bei und erhöhen deren Wohnqualität. Gebäude- und Freifläche bedeutet, Flächen mit Gebäuden (Gebäudeflächen) und unbebaute Flächen (Freiflächen), die Zwecken der Gebäude untergeordnet sind. Hierzu zählen Vor- oder Hausgärten, die mit der Bebauung in Zusammenhang stehen. Dies sagt rechtlich aus, dass im Grundbuchamt die Fläche für Bau- und Wohnzwecke bestimmt, vorgesehen und eingetragen ist.

6. Kein „Außengrundstück“

Das Grundstück liegt nicht im Außenbereich, sondern befindet sich in der Mitte .

7. Erschlossenes Grundstück

Das Grundstück ist voll erschlossen (Strom- und Wasseranschluss durch die Stadtwerke Bamberg).

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte der SPD-Fraktion, es kann nicht sein, dass in ein und derselben Straße, wie hier „Im Wiesengrund“, andere Eigentümer ihre Grundstücke bebauen dürfen und mir als Eigentümer dies verweigert wird (Art. 3 Abs. 1 GG).

Im Zuge der Gleichbehandlung aller Eigentümer dieses Wohngebietes sowie den rechtlichen Grundlagen hierzu bitte ich Sie, meinen Antrag wohlwollend zu prüfen und zu bewilligen.

Zudem darf ich Sie bitten - falls der Zuständigkeitsbereich es erfordert - meinen Antrag an die zuständigen Stellen (z.B. Stadt Bamberg, Untere Naturschutzbehörde, Herrn Dr. Gerdes, oder Regierung von Oberfranken als Obere Naturschutzbehörde), weiterzuleiten, damit hier die notwendigen Maßnahmen für eine Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes eingeleitet werden können.

In der Hoffnung, dass mein Antrag genehmigt wird verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

Anlage:

1. Mitteilung des Stadtarchives () über die Bewohnung des Anwesens
2. Grundbuchauszug
3. Kopie Gebäudebrandversicherung 16.10.2014
4. Mitteilung neue Straßenlage und Änderung der Hausnummer der Stadt Bamberg vom 27.05.2014
5. Kopie Auszug aus dem GIS vom 15.05.2014
6. Bescheid Finanzamt „unbebautes Grundstück“ vom 26.10.2005
7. Kopie Bamberger Stadtrecht vom 10.05.1976

96050 Bamberg

STADTPLANUNGSAMT				
Eing. 21. Jan. 2015				
<input type="checkbox"/> Rücksprache				
FNP	BPlan	Stadt	Verk.	

Bamberg, den 20.01.2015

Stadt Bamberg
Stadtplanungsamt
Untere Sandstraße 32
96047 Bamberg

E I L S A C H E

Antrag auf Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes für das Grundstück „Im Wiesengrund 49“, Flur-Nr. 4348 und Flur-Nr. 4345/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stelle ich

A n t r a g

auf Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes für die beiden Grundstücke

„Im Wiesengrund Nr. 49“, Flur-Nr. 4348 und für die Flur-Nr. 4345/1.

Hier handelt es sich nur noch um diese zwei Grundstücke, die den bestehenden Bebauungsplan vervollständigen. Die Erschließung beider Grundstücke ist bereits vorhanden.

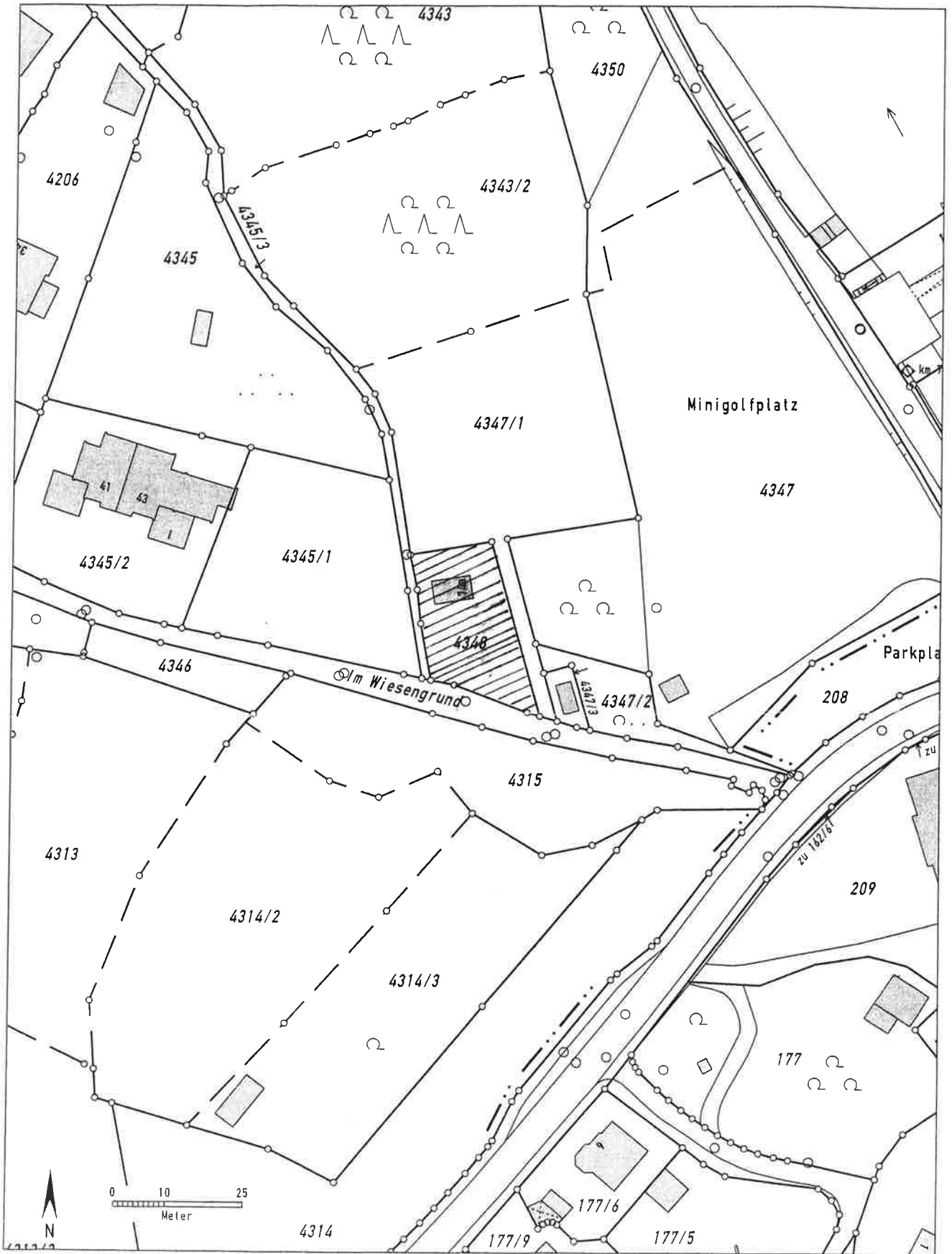
Ich bitte um einen positiven Bebauungsbescheid bis spätestens

Freitag, den 27. Februar 2015.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:

1 Lageplan



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Gemarkung: Bamberg, Flurstück: 4348

Vermessungsamt Bamberg

Geschäftszeichen: Hastreiter

Maßstab 1:1000

Erstellt am: 20.3.2014

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

**Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Bamberg, Oberer Leinritt 74a****Kurzbeschreibung:**

beabsichtigt, das o.g. Grundstück zu erwerben, um dort ein Einfamilienwohnhaus zu errichten. Das Grundstück ist voll erschlossen und es steht ein Haus darauf, das in den frühen 50-er Jahren offensichtlich als Wochenendhaus erstellt wurde. Es wurde lange Jahre bewohnt, steht jedoch seit geraumer Zeit leer und ist in sehr marodem Zustand. Eine Sanierung ist nach Angabe des Antragstellers weder sinnvoll noch wirtschaftlich, da statische und energietechnische Anforderungen und Vorschriften nicht eingehalten werden können. Deshalb ist geplant, das Gebäude zu entfernen und ein neues Einfamilienwohnhaus zu errichten. Im Verfahren des Antrages auf Vorbescheid, soll die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens geklärt werden.

^ Vorbescheid Art. 75 BayBO**Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB** **Außenbereich (§ 35 BauGB)**

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, der nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Es ist auch keines der sogenannten „privilegierten Vorhaben“ im Sinne des § 35 Abs 1 BauGB, die ausdrücklich im Außenbereich genehmigungsfähig sind. Als sonstiges Vorhaben gem § 35 Abs 2 und 4 BauGB ist es nicht zulässig, weil die Voraussetzungen im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB nicht vorliegen. Insbesondere werden durch die vorgesehene Bebauung folgende öffentliche Belange beeinträchtigt:

- Zunächst ist das bestehende, zum Abbruch vorgesehen Gebäude nach Aktenunterlage baurechtlich nicht genehmigt worden, insofern besteht kein Bestandsschutz im erweiterten Sinn des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- Dann widerspricht das Vorhaben den Vorstellungen des Flächennutzungsplanes, der hier Grünfläche (Gartenland) vorsieht.
- Desweiteren werden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt.

Das Grundstück Fl. Nr. 4348 liegt im **Landschaftsschutzgebiet Hain-Leinritt** (Verordnung vom 18. Juni 1976). Es ist gemäß Schutzgebietsverordnung verboten, im Schutzgebiet Gebäude zu errichten sowie Gebäude zu verändern, wenn dadurch die äußere Gestalt verändert wird.

Der geplante Neubau verändert sowohl Gestalt als auch Lage der Bebauung auf dem Grundstück. Bei der vorhandenen Bebauung handelt es sich nach heutigem Standard eher um eine Wochenendhütte denn um ein Einfamilienhaus. Aufgrund der vorhandenen Geländestufe wären beträchtliche Erdarbeiten notwendig. Das Umfeld des bestehenden Gebäudes hat im Lauf der Jahre Waldcharakter angenommen. Eine Bebauung in geplantem Umfang würde eine weitgehenden Freistellung des Grundstückes zur Voraussetzung haben, die Abgrenzung zwischen dem westlich angrenzenden Baugebiet und dem geschützten Landschaftsraum aufgrund privater Interessen verändern und somit den Zielen des Landschaftsschutzgebiets zu wiederlaufen. Die Nähe des Grundstückes zum westlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58c läßt keine andere Beurteilung zu, weil dieser sich parzellenscharf an den Vorgaben der rechtsverbindlichen Landschaftsschutzverordnung orientiert und das unmittelbar angrenzende Grundstück. Fl. Nr. 4345/1 quasi als Pufferzone als private Freifläche (Gartenland) festsetzt.)

Da weder überwiegende Gründe des Allgemeinwohles für eine Bebauung vorliegen noch der Vollzug der Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und insbesondere eine Abweichung auch nicht mit den Belangen des Nachbarschutzes vereinbar ist, kann seitens der Verwaltung auch keine Befreiung gem § 4 der Verordnung befürwortet werden.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: nein: nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: anrechenbar: nachzuweisen: } Nicht im
gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszone) sind abzulösen: } Prüfprogramm,
Nachweis auf Baugrundstück: Nachbargrundstück: } da Vorbescheid
Ablösung der Stellplatzpflicht: }

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen }

Besonderheiten:

Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

Staddenkmal: ja nein }
Einzeldenkmal: ja nein }
Zustimmung der örtl. Denkmalpflege: ja nein nicht erforderlich }
BLfD: ja nein nicht erforderlich }

Sitzungsantrag:

Der Senat lehnt den Antrag auf Vorbescheid ab.

Bamberg, den 22.09.2003

- Referat 6 –

Amt 62: _____
Sonn

Gewecke

Aktenzeichen: 1395/03

**Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Bamberg, Oberer Leinritt 74a**

I. Beschluß des Senates für Bauwesen und Stadtentwicklung vom 07.10.2003

Der Senat lehnt den Antrag auf Vorbescheid ab.

II. Herrn Oberbürgermeister zur Kenntnis

III. Referat 6/Amt 62



Bamberg, den 07.10.2003

Vorsitzender

Ref. 6

Strauß

Amt 62

Sonn

Ausdruck aus dem Geodatenbestand



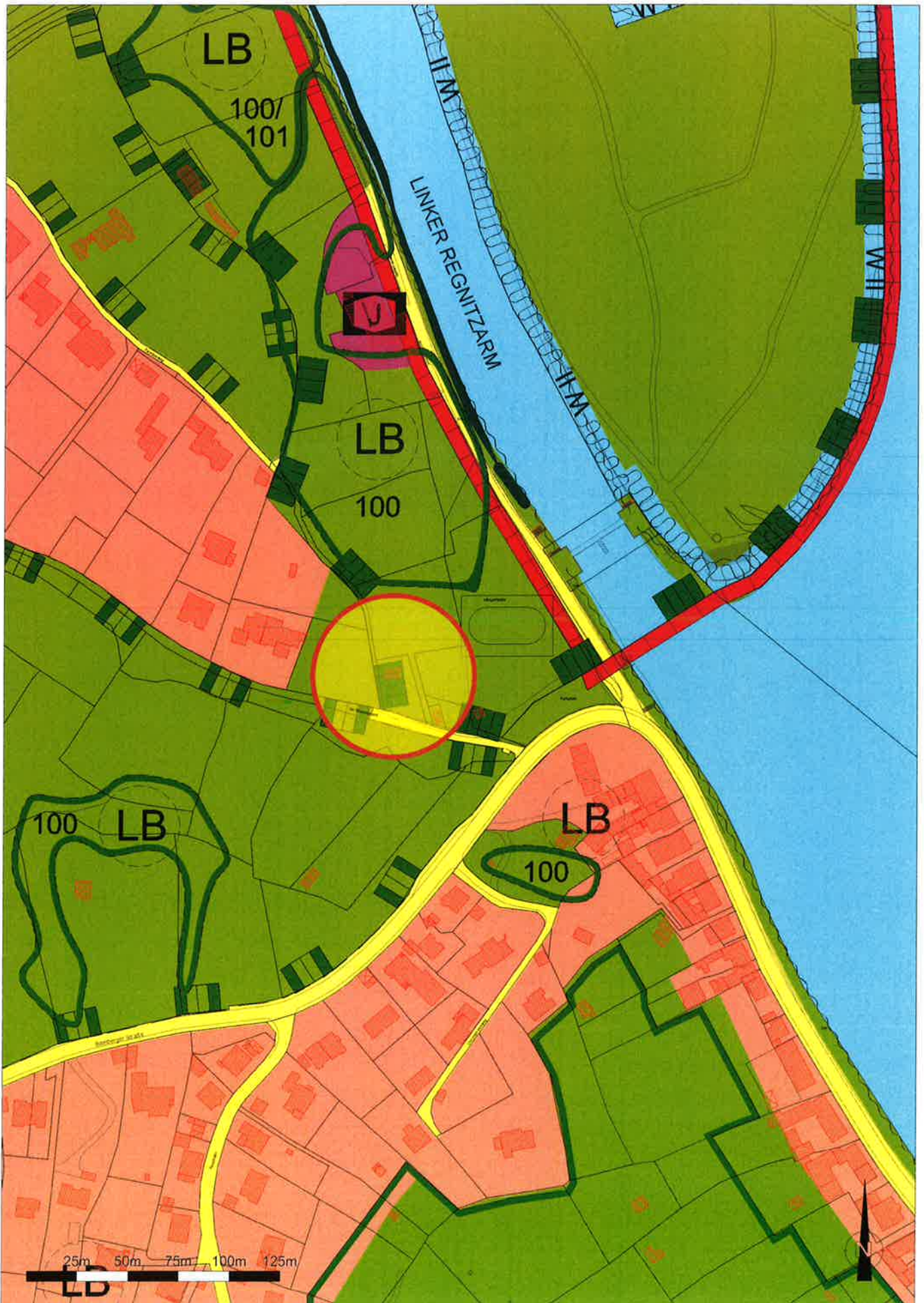
Wichtiger Hinweis: Auszug aus dem GIS der Stadt Bamberg. Es wird keinerlei Haftung bezüglich Datengenauigkeit und Rechtssicherheit übernommen

Dokument/Bearbeiter/in: S. Knöppel

Druckmaßstab: 1 : 1000

Druckdatum: 20.04.2015

Ausdruck aus dem Geodatenbestand



Wichtiger Hinweis: Auszug aus dem GIS der Stadt Bamberg. Es wird keinerlei Haftung bezüglich Datengenauigkeit und Rechtssicherheit übernommen

Dokument/Bearbeiter/in: S. Knöppel

Druckmaßstab: 1 : 2500

Druckdatum: 20.04.2015

Andreas Starke
Oberbürgermeister
Bezirkstagsvizepräsident

Herrn
96050 Bamberg

Ihr Ansprechpartner:
Herr Dr. Gerdes
Michelsberg 10
96049 Bamberg
Telefon (0951) 87-1728
Telefax (0951) 87-1955
E-Mail: juergen.gerdes@
stadt.bamberg.de
www.bamberg.de

18.12.2014

**Vollzug der Naturschutzgesetze;
Antrag auf Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes bzw. Änderung**

Sehr geehrter

Ihr an die SPD Stadtratsfraktion gerichtetes Schreiben vom 13.11.2014 wurde an mich weitergeleitet. Nach Prüfung durch die Fachdienststelle –Untere Naturschutzbehörde beim Umweltamt- darf ich Ihnen als Ergebnis mitteilen:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Schutzgebietes Hain-Leinritt und fügt sich seiner Eigenart nach in dessen Landschaftsbild ein (Hangwald). Seine Randlage ist kein hinreichender Grund für eine Herausnahme aus dem Schutzgebiet, da es immer Randlagen gibt und dieses Argument letztlich dazu führen würde, dass niemals ein Schutzgebiet ausgewiesen werden könnte.

Die nebenliegenden bebauten Grundstücke im Wiesengrund Flur-Nr. 4203/3, 4204, 4204/1, 4206, 4345/2 und 4345/2 liegen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 58 C. Der Bebauungsplan Nr. 58C liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Leinritt - Hain“ und das Landschaftsschutzgebiet wurde dafür seinerzeit auch nicht geändert (keine „Aufhebung des Landschaftsschutzes“).

In diesem Zusammenhang bitte ich Sie, auch das Schreiben des Baureferates, Fachbereich Baurecht vom 08.12.2014 zu berücksichtigen.

Ich hoffe auf Ihr Verständnis, wenn Ihrem Wunsch auf „Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes für das Grundstück Im Wiesengrund 49“ unter diesen Voraussetzungen nicht entsprochen werden kann.

Für die bevorstehenden Feiertage wünsche ich Ihnen Frohe Weihnachten und alles Gute, Glück und Gesundheit für das neue Jahr 2015.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Starke
Oberbürgermeister