

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2015/1810-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 04.09.2015 Referent: Beese Thomas	
<p><b>Bebauungsplanverfahren Nr. 334 B für das Gebiet südlich des Mannlehenwegs zwischen Schildstraße und Kloster-Langheim-Straße</b></p> <p><b>- Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 335 C und des Baulinienplans Nr. 2 C</b></p> <p><b>- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</b></p> <p><b>- Beschluss einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB</b></p>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.10.2015	Bau- und Werksenat	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Anlass der Planung

Bei dem Plangebiet südlich des Mannlehenwegs zwischen Schildstraße und Kloster-Langheim-Straße handelt es sich um einen unbeplanten Bereich, der aufgrund seiner Größe und klaren Abgrenzung planungsrechtlich als „Außenbereich im Innenbereich“ zu qualifizieren ist.

Für die Flur-Nr. 4861/11 wurde ein Vorbescheid auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern im Rückbereich des Anwesens Mannlehenweg 36 seitens der Verwaltung abgelehnt, was nun gerichtsanhängig ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat darauf hingewiesen, dass es sich beim Mannlehenweg um die jüngste Gärtnersiedlung Bambergs handelt, die 1927 in Anlehnung an die traditionelle Bamberger Gärtnerstraße errichtet wurde. Sie wird als stadtbildprägend/erhaltenswert und als strukturprägend erachtet. Die ehemaligen Hausgärten sind als historische Grünfläche kartiert.

Das Areal habe daher eine gewisse historische Bedeutung. Eine Bebauung im Rückbereich sei zwar denkbar, sie sollte aber auf die vorhandene Struktur abgestimmt werden und über einen Bebauungsplan vorbereitet werden.

Aufgrund dieser Rahmenbedingungen soll über ein Bebauungsplanverfahren eine geordnete Entwicklung des gesamten Areals sichergestellt werden.

### 2. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst den Bereich südlich des Mannlehenwegs zwischen Schildstraße im Westen und der Kloster-Langheim-Straße im Osten und wird im Süden durch die Einfamilienhausbebauung entlang des Süßholzwegs und des Stazinäriwegs begrenzt.

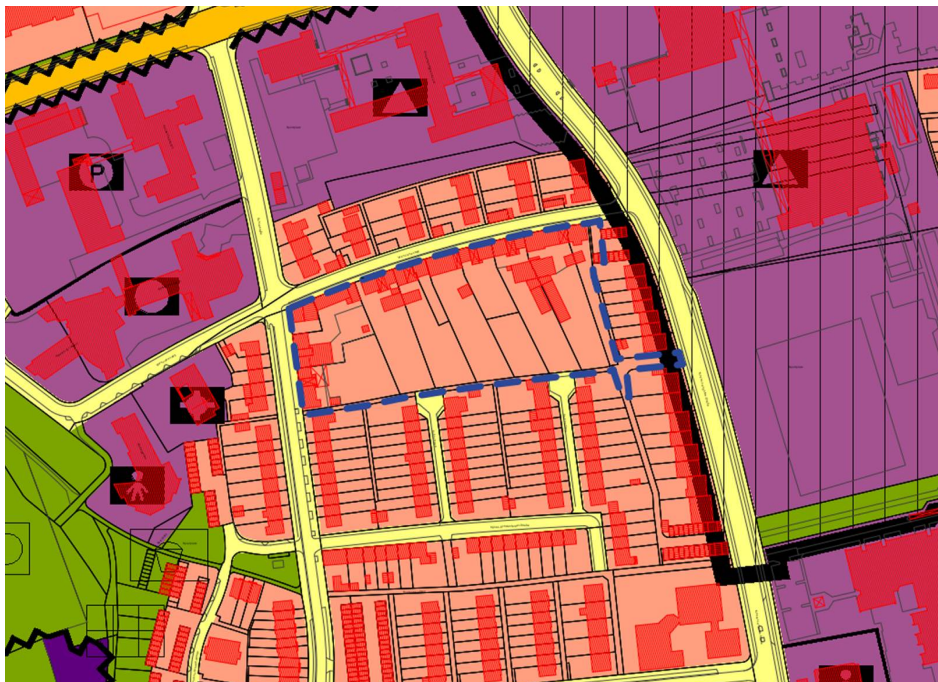
Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt circa 14.650 m<sup>2</sup> und umfasst folgende Flurnummern: 4861/3; 4861/4; 4861/5; 4861/6; 4861/7; 4861/8; 4861/9; 4861/10; 4861/11; 4861/13; 4861/34; 4861/46; 4861/94; 4861/119; 4861/121; 4861/122; 4861/124; 4861/127; 4861/128; 4861/129.

### 3. Bestehendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan stellt den gesamten Bereich als Wohnbaufläche dar.

Im Landschaftsplan wird der Planbereich von einer Grünverbindung als landschaftliches Gliederungselement erfasst, die vom Hauptsmoorwald über den Volkspark bis zum Grünzug entlang des Main-Donau-Kanals reicht.

Der Mannlehenweg ist zudem als eine wichtige Hauptwegebeziehung dargestellt, die eine Wege-Verbindung vom Bamberger Osten (u.a. Graf-Stauffenberg Realschule, Polizei) in das Haingebiet, sowie in die Innenstadt ermöglicht.



(Ausschnitt Flächennutzungsplan, Teilplan Art der Nutzung)



(Ausschnitt Flächennutzungsplan, Teilplan Landschaftsplan)

Für den Planbereich existiert noch kein Bebauungsplan. Der Blockinnenbereich ist planungsrechtlich dabei als Außenbereich im Innenbereich einzustufen. Im Norden grenzt der Baulinienplan Nr. 336 A/334 A (1961) an, der die Bebauung nördlich des Mannlehenwegs regelt. Im Osten gilt der Bebauungsplan Nr. 335 C (1969), der die Zeilenbebauung westlich der Kloster-Langheim-Straße definiert. Im Süden und Westen schließlich erfolgte die Bebauung nach dem Baulinienplan Nr. 2 C (1953).

#### 4. Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 334 B sollen die Freiflächen der historischen Gärtnersiedlung am Mannlehenweg mit einer maßvollen Bebauung insgesamt städtebaulich geordnet entwickelt werden. Dabei soll die übergeordnete Grünverbindung gestärkt und eine öffentliche Durchwegung planungsrechtlich gesichert werden.

#### 5. Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB

Zur Sicherung der planerischen Ziele ist es zielführend, eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu erlassen. Dabei ist es 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 Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 334 B für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 07.10.2015 abgegrenzte Gebiet.
3. Zur Sicherung der Bauleitplanung beschließt der Bau- und Werksenat aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 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 die 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 07.10.2015).

### § 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

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	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:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

**Anlage/n:**

**Verteiler:**