

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2015/1921-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 19.10.2015 Referent: Beese Thomas	
Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet der Oberen Gärtnerei zwischen Nürnberger Straße und Egelseestraße		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.11.2015	Bau- und Werksenat	Entscheidung

- Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Bericht über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 B, der für den Bereich der Oberen Gärtnerei die Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft „gartenbauliche Erzeugung/ Urbaner Gartenbau“ vorsieht. Das Ziel ist, die im Denkmalschutzbereich vorhandenen Gärtnerflächen planungsrechtlich zu sichern und den innenliegenden Bereich von einer Bebauung freizuhalten.

Der Geltungsbereich der teilweisen Flächennutzungsplan-Änderung liegt im südöstlichen Stadtgebiet zwischen Nürnberger Straße und Egelseestraße nördlich und südlich der Plattengasse. Der Geltungsbereich entspricht weitestgehend dem Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 236 B. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 B geändert.

In der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung werden mit wenigen Ausnahmen alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs im Teilplan Art der Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dies gilt auch für die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke Egelseestraße 59 – 91, die bisher als Wohnbauflächen dargestellt waren.

Teilbereiche der Grundstücke Fl. Nr. 1740 und 1763 mit 1785/3 werden künftig als Wohnbaufläche dargestellt um eine Bebauung nach § 34 BauGB in erster und zweiter Reihe zu ermöglichen. Von einer Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung in dritter Reihe soll an dieser Stelle abgesehen werden, um die historisch-denkmalpflegerisch bedeutsamen Gärtnerflächen der Oberen Gärtnerei als

zusammenhängende innerstädtische Freifläche zu erhalten und somit auch für den Erwerbsgartenbau zu sichern.

Im Teilplan Landschaftsplan wird der gesamte der Bereich als Fläche für den Erwerbsgartenbau sowie als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werkssenats vom 21.01.2015 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Konzept der Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.01.2015 im Zeitraum 18.02.2015 bis 16.03.2015 gemäß § 4 Abs.1 BauGB beteiligt.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB lag das Konzept der Flächennutzungsplan-Änderung nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit von 11.05.2015 bis einschließlich 22.06.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Im Vorfeld des sechswöchigen Aushanges wurden die Eigentümer im Plangebiet zu einem Informationsgespräch ins Stadtplanungsamt eingeladen, bei dem die Planungsabsichten in einem persönlichen Gespräch erläutert wurden und Meinungen ausgetauscht werden konnten.

Zudem wurde eine öffentliche Informationsveranstaltung am 12.05.2015 im Pfarrsaal von St.Gangolf durchgeführt, bei der die Ziele der Planung neben dem Stadtplanungsamt auch durch Herrn Dr. Gunzelmann vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und von Frau Alberth vom Zentrum Welterbe Bamberg unter Moderation durch den Baureferenten erläutert wurden. Zur Teilnahme an dieser gut besuchten Veranstaltung wurden die Öffentlichkeit durch Pressemitteilung, die Eigentümer innerhalb des Geltungsbereichs und direkte Nachbarn schriftlich eingeladen.

3. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgenden Schreiben ein.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. PLEDOC GmbH, | mit Schreiben vom 25.02.2015 |
| 2. Wirtschaftsförderung, | mit Schreiben vom 26.02.2015 |
| 3. Zweckverband Müllheizkraftwerk,
Stadt und Landkreis Bamberg, | mit Schreiben vom 26.02.2015 |
| 4. Bauordnungsamt/Abt. Denkmalpflege, | mit Schreiben vom 02.03.2015 |
| 5. Bayernwerk AG, | mit Schreiben vom 02.03.2015 |
| 6. Familienbeirat Bamberg, | mit Schreiben vom 03.03.2015 |
| 7. Bayerischer Bauernverband, | mit Schreiben vom 10./31.03.2015 |
| 8. Entsorgungs- und Baubetrieb
der Stadt Bamberg, | mit Schreiben vom 10.03.2015 |
| 9. Stadtwerke Bamberg, | mit Schreiben vom 11.03.2015 |
| 10. Freiwillige Feuerwehr Bamberg, | mit Schreiben vom 12.03.2015 |
| 11. Ordnungsamt, | mit Schreiben vom 12.03.2015 |
| 12. Bayerisches Landesamt
für Denkmalpflege, | mit Schreiben vom 13.03.2015 |

- | | |
|---|------------------------------|
| 13. Amt für Umwelt, Brand-
und Katastrophenschutz, | mit Schreiben vom 16.03.2015 |
| 14. Kabel Deutschland Vertrieb
und Service GmbH, | mit Schreiben vom 16.03.2015 |
| 15. Zentrum Welterbe Bamberg, | mit Schreiben vom 24.03.2015 |
| 16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft
und Forsten Kitzingen, | mit Schreiben vom 26.03.2015 |

B. Öffentlichkeit

Es gingen insgesamt 37 Schreiben seitens der Öffentlichkeit, davon 20 Schreiben von Eigentümern (Bürger A – U) ein.

Auf Grund der parallel laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 236 B sowie der Flächennutzungsplan-Änderung wurden die eingegangenen Stellungnahmen für beide Verfahren gemeinsam ausgewertet.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch und anonym behandelt.

4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung

Bedingt durch die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ergeben sich einige Änderungen und Ergänzungen in der Planung. An den Grundzügen der Planung wurde festgehalten.

- Änderung in der Art der Nutzung

Durch die Herausnahme von Teilflächen im nördlichen und südlichen Bereich an der Egelseestraße aus dem Geltungsbereich des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens und der damit einhergehenden Zonierung zu den nach § 34 BauGB bebaubaren Flächen, werden die bis an die Straße reichenden Teilflächen im Teilplan Art der Nutzung zukünftig als Wohnbaufläche, im Teilplan Landschaftsplan als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Diese Darstellung wird auch für geringfügige Ergänzungsbereiche im Rückbereich der bestehenden Bebauung entlang der Egelseestraße übernommen.

- Hauptwegeverbindung

Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren Nr. 236 B wird auf eine öffentliche Durchwegung in Nord-Südrichtung, wie sie der Landschaftsplan aus dem Jahr 1996 als Ziel vorgibt verzichtet, um die überkommenen Nutzungs- und Parzellenstrukturen nicht zu beeinträchtigen. Deshalb wurde im Teilplan Landschaftsplan die Hauptwegeverbindung in Nord-Süd Richtung aus dem Planungsgebiet heraus in die anliegende Egelseestraße verlegt. Eine Fortführung der Wegeverbindung nach Süden wird über das Zentrum der Wunderburg weiterhin gewährleistet.

- Änderungen in der Begründung

Hinsichtlich der Erforderlichkeit eines Umweltberichts (Pkt. 6) wurde präzisiert, dass durch die im Parallelverfahren erfolgende planungsrechtliche Sicherung der Freiflächen als Gärtnerland, landwirtschaftliche Flächen und Flächen für den urbanen Gartenbau keine negativen Entwicklungen bzgl. der Umweltbelange und Schutzgüter erwartet werden. Auf einen Umweltbericht kann daher verzichtet werden.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
3. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
4. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung vom 11.11.2015 sowie den Entwurf der Begründung vom 11.11.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung vom 11.11.2015 sowie zum Entwurf der Begründung vom 11.11.2015 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

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:

- Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Verteiler: