

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2015/1867-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich
Beteiligt: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement	Aktenzeichen: Datum: 30.09.2015 Referent: Beese Thomas
<p><b>Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für das Gebiet Zollnerstraße, Ecke Hauptsmoorstraße (Pines Housing Area)</b>  <b>- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB</b>  <b>- Billigung der Planung</b>  <b>- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>  <b>- Beschluss über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB</b></p>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
28.10.2015	Konversionssenat
	Zuständigkeit
	Entscheidung

**I. Sitzungsvortrag:**

1. **Anlass der Planung**

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 418 im Parallelverfahren, der die Konversion von bisher von den US-Streitkräften genutzter bestehender Wohnbebauung für eine zivile Nachnutzung – ebenfalls für Wohnen – anstrebt und somit den Bestand an Wohngebäuden sichern soll.

2. **Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet der Flächennutzungsplan-Änderung liegt in Bamberg-Gartenstadt im Eckbereich zwischen Zollnerstraße und Hauptsmoorstraße und wird im Norden durch die Verlängerung der Föhrenstraße bis zur Dr.-Rattel-Straße und im Osten durch die Verlängerung der Dr.-Rattel-Straße bis zur Zollnerstraße abgegrenzt.

3. **Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan – Teilplan Art der Nutzung als Sonderbaufläche Bund - militärische Anlage dargestellt, für die im Süden entlang der Zollnerstraße Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen vorzunehmen sind. Das südlich und östlich angrenzende Gebiet ist ebenfalls als militärische Anlage ausgewiesen, während im Westen Wohnbaufläche und im Norden Fläche für Gemeinbedarf (sonstige soziale Einrichtung, Alteneinrichtung, Kindergarten) sowie ebenfalls Wohnbaufläche angrenzt.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Sonderlandesplatzes Bamberg-Breitenau.

Im Teilplan Landschaftsplan liegt das Plangebiet innerhalb des Wohnsiedlungsbereiches des Sondergebietes Bund und ist in einen Bereich mit zu verbessernder Grünausstattung einbezogen. Im nördlichen Bereich liegt das Biotop Nr. 144 nach Stadtbiotopkartierung.

#### 4. **Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung bezieht – abweichend von dem des Bebauungsplanverfahrens – den nordwestlichen Teil der Föhrenstraße bis zur Hauptmoorstraße mit ein und umfasst so eine Fläche von 4,67 ha.

Der Bereich des ehemaligen Offizierskasinos wird als Fläche für Gemeinbedarf – Schule, Einrichtung des Gesundheitswesens und sonstige soziale Einrichtungen ausgewiesen. Daran grenzt südlich und nördlich Grünfläche – Parkanlage an. Der verbleibende Bereich ist Wohnbaufläche mit der im westlichen Teil innenliegenden Grünfläche – Spielplatz.

Die Föhrenstraße und die Dr.-Rattel-Straße sind sonstige Verkehrsstraßen. Das Plangebiet liegt mit dem nördlichen Teil innerhalb des Bauschutzbereiches mit Einflugschneise des Sonderlandeplatzes Bamberg – Breitenau.

Die Änderung des Teilplanes Landschaftsplan stellt den gesamten Bereich als Wohnsiedlungsbereich (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, wohnorientierte Sonderbau- und Gemeinbedarfsfläche) dar mit einer Gemeinbedarfseinrichtung – Schule, Einrichtung des Gesundheitswesens, sonstige soziale Einrichtung zwischen den südlich und nördlich angrenzenden Grünflächen-Parkanlagen. Im westlichen Bereich liegt zentral die eingeschränkt zugängliche Grünfläche – Spielplatz, im Norden das Biotop Nr. 144 nach Stadtbiotopkartierung.

#### 5. **Verbindliche Bauleitplanung**

Der Flächennutzungsplan wird gemäß der städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 418 im Parallelverfahren geändert.

#### 6. **Umweltbericht**

Von der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 418 sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen, die das Gebiet Gartenstadt nach Aufgabe der militärischen Nutzung im Eckbereich Dr.-Rattel-Straße / Zollnerstraße arrondieren.

Im integrierten Grünordnungsplan sind die Umweltbelange wie z. B. Flächen für Erhaltung von Baum- und Strauchbeständen, Schaffung einer Parkanlage berücksichtigt.

Ein Umweltbericht ist daher nicht erforderlich.

## **II. Beschlussvorschlag**

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 28.10.2015 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Konversionssenat billigt das Plankonzept der Flächennutzungsplan-Änderung vom 28.10.2015.
4. Der Konversionssenat beauftragt das Baureferat, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines 3-wöchigen Aushanges (Unterrichtung) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchzuführen.
5. Der Konversionssenat beauftragt das Baureferat, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten.

### 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:**

-

**Verteiler:**

-