

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2015/1933-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 04.11.2015 Referent: Beese Thomas	
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. 211 F für den Bereich zwischen Hallstadter Straße, Lichtenhaidestraße und Hohmannstraße Ergänzung des Baulinienplans Nr. 211 A (von 1957)</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.12.2015	Bau- und Werksenat	Entscheidung

- Bericht über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bericht über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemäß Beschluss des Bau- und Werksenates vom 08.07.2015 wurde der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 211 F vom 08.07.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit vom 07.09.2015 bis einschließlich 12.10.2015 öffentlich ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gehört.

### 2. Behandlung der Anregungen

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgend aufgeführten Schreiben ein:

#### 2.1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 2.1.1. Wirtschaftsförderung und Amt für Strategische Entwicklung  
mit Schreiben vom 07.10.2015
- 2.1.2. Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz  
mit Schreiben vom 16.09.2015
- 2.1.3. Freiwillige Feuerwehr Bamberg, Margaretendamm 40, 96052 Bamberg  
mit Schreiben vom 12.10.2015
- 2.1.4. Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH, Postfach 2720, 96018 Bamberg  
mit Schreiben vom 25.09.2015

- 2.1.5. Regierung von Oberfranken – Gewerbeaufsichtsamt, Postfach 1754, 96407 Coburg mit Schreiben vom 14.09.2015 (per E-Mail)

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen erheben keine Einwände gegen die beabsichtigte Planung.

## 2.2. Öffentlichkeit

- 2.2.1. Bürger A  
mit Schreiben vom 09.10.2015
- 2.2.2. Bürger B  
mit Schreiben vom 08.10.2015
- 2.2.3. RAe Horn & Kollegen (RA Kollerer)  
(Vertreter Bürger C [Eigentümer] u. D [Mieter])  
mit Schreiben vom 12.10.2015

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit wenden sich gegen den beabsichtigten Ausschluss von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben wie auch gegen den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben.

Da es planerisches Ziel ist, diesen Bereich langfristig als Gewerbeflächen für Klein- und Mittelbetriebe zu sichern, ist es notwendig, Nutzungen, die mit diesem Ziel konkurrieren, auszuschließen. Zu diesen konkurrierenden Nutzungen zählen Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe, da sie sogenannte trading-down-Effekte für das gesamte Gebiet auslösen. Auch Einzelhandelsbetriebe führen zu einer Verdrängung von gewerblichen Nutzungen, da sie in der Regel zu Bodenwertsteigerungen führen, die es normalen Gewerbebetrieben erschweren, sich dort anzusiedeln.

Bestehende genehmigte Einzelhandelsnutzungen genießen Bestandsschutz, sogenannte Werksverkäufe oder zu den Handwerksbetrieben gehörige Läden, in denen deren Produkte verkauft werden, sind von den planerischen Zielen nicht betroffen und können über das Instrument der Befreiung gesteuert werden.

An der Planung ist daher trotz der Einwände festzuhalten.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

## 3. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen sowie für den Bebauungsplan Nr. 211 F vom 08.07.2015 (als Ergänzung des Baulinienplanes Nr. 211 A von 1957) den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

## II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beschließt die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Behandlung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholten Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form.
3. Der Bau- und Werksenat beschließt aufgrund
  - a. des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) in der zuletzt geänderten Fassung sowie
  - b. der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung

- c. der Artikel 6 Abs. 5 und 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVGl. S. 588) in der zuletzt geänderten Fassung

den Bebauungsplan Nr. 211 F vom 08.07.2015, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung sowie die Begründung vom 08.07.2015.

### 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:

- Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung des B-Planes 211 F

#### Verteiler: