

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2010/1010-61</b>
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	18.05.2010
		Referent:	Zistl-Schlingmann Hans
		Amtsleiter:	Lang Harald
		Sachbearbeiter:	Krause Marie-Luise
<p><b>Bebauungsplanverfahren Nr. 404 C</b>  <b>Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Baulinienplanes Nr. 403 A / 405 A / 406 A von 1963</b>  <b>Bereich Am Spinnseyer Ecke Ferdinand-Tietz-Straße, Grundstück Fl.Nr. 7519</b></p>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
23.06.2010	Stadtentwicklungssenat	Entscheidung	

- Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Billigung der Planung
- 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 Planung

Der Eigentümer des Grundstückes Ferdinand-Tietz-Straße 62 (Fl.Nr. 7519) beantragt (mit Schreiben vom 11.04.2010) die Ausweisung eines 2. Baurechts für seine Familie auf diesem Grundstück und somit die Änderung des Baulinienplanes.

### 2. Ziel und Zweck der Planung

Das 968 m<sup>2</sup> große Grundstück mit einem fast dreieckigen Zuschnitt ist mit einer Doppelhaushälfte an der Ferdinand-Tietz-Straße bebaut und an dieser erschlossen.

Der Gartenteil des Grundstückes liegt Am Spinnseyer an und soll im östlichen Teil mit einem Einfamilienhaus – erschlossen von Am Spinnseyer – bebaut werden.

### 3. Planungsrechtliche Situation

Der rechtskräftige Baulinienplan Nr. 403 A / 405 A / 406 A von 1963 weist entlang der südlichen Grundstücksgrenze ein Baurecht für eine I+D-geschossige Wohnbebauung aus (als Doppelhaus mit dem südlichen Grundstück an der Ferdinand-Tietz-Straße). Im Osten grenzt gemäß Bebauungsplan Nr. 404 B errichtetes reines Wohngebiet an.

Die in der Bebauungsplan-Änderung ausgewiesene Nutzung (reines Wohngebiet) ist aus der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche entwickelt.

#### **4. Erläuterung der Planung**

Das Grundstück Fl.Nr. 7519 hat eine Größe von ca. 968 m<sup>2</sup>, wovon ein nordöstlicher Grundstücksteil von ca. 460 m<sup>2</sup>, der z. Zt. Als Gartenfläche genutzt wird, zur Errichtung eines Einfamilienhauses abgeteilt werden soll.

Aus städtebaulicher Sicht kann in Anbetracht der Gesamtgröße und des Zuschnittes des Grundstücks sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen – teilweise ebenfalls nachverdichteten – angrenzenden Bebauung ein weiteres Baurecht vertreten werden.

Geplant ist ein Baurecht von 9x12m<sup>2</sup>, eingeschossig mit einem als Vollgeschoss ausbaubarem Dachgeschoss. Das Dach ist als Satteldach mit einer Dachneigung von 50° bis 55° zu errichten – ausnahmsweise kann in Anpassung an den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 404 B eine Dachneigung über 55° zugelassen werden.

In diesem Wohngebäude dürfen maximal 2 Wohneinheiten entstehen.

An der nordöstlichen Grundstücksgrenze ist die Errichtung einer Garage und eines Stellplatzes geplant (hier war bereits im bestehenden Baulinienplan Nr. 403 A / 405 A / 406 A die Errichtung einer Garage vorgesehen) – die Zufahrt erfolgt von Am Spinnseyer.

#### **5. Grünplanung**

Im Bebauungsplan-Entwurf ist festgesetzt, dass zur Durchgrünung des neuen Grundstückes im Rahmen der bauaufsichtlichen Genehmigung bzw. des Genehmigungs-Freistellungsverfahrens ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen ist.

#### **6. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege erkennbar. Da zudem keine Vorhaben vorbereitet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt.

Es wird daher auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet und von der Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

## **II. Beschlussantrag:**

1. Der Stadtentwicklungssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Stadtentwicklungssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 23.06.2010 abgegrenzte Gebiet die Änderung des Baulinienplanes Nr. 403 A / 405 A / 406 A im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
3. Der Stadtentwicklungssenat billigt den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 404 C vom 23.06.2010
4. Der Stadtentwicklungssenat beauftragt das Baureferat, den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 404 C vom 23.06.2010 sowie den Entwurf der Begründung vom 23.06.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Der Stadtentwicklungssenat beauftragt das Baureferat, zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 404 C vom 23.06.2010 sowie zum Entwurf der Begründung vom 23.06.2010 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 **Wirtschafts- und Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Wirtschafts- und Finanzreferates**:

#### Anlage/n:

keine

#### Verteiler:

-

Bamberg,  
Baureferat

Zistl-Schlingmann  
Baureferent

Stadtplanungsamt: .....  
(Harald Lang)

.....  
(Marie-Luise Krause)