

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: Referat 6</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2010/1238-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 31.08.2010</p> <p>Referent: Zistl-Schlingmann Hans</p> <p>Amtsleiter: Lang Harald</p> <p>Sachbearbeiter: Dietz Kristina</p>						
<p>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNGSVERFAHREN für das Gebiet Hahnenweg 27- 29</p> <p>- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB</p> <p>- Billigung der Planung</p> <p>- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>- Beschluss über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 55%;">Gremium</td> <td style="width: 30%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>22.09.2010</td> <td>Stadtentwicklungssenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	22.09.2010	Stadtentwicklungssenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
22.09.2010	Stadtentwicklungssenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ist die Änderung des Bebauungsplanes 50 G durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 50 J für das Gebiet „Am Hahnenweg 27-29“ (Flurstücksnummer 3736) in Bamberg. Die Top Finanz Immobilien GmbH & Co. Bauträger KG plant auf der Fl. Nr. 3736 die Realisierung eines Wohnbauvorhabens mit 16 Wohneinheiten.

Das Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Umwidmung des Geltungsbereichs von einer Fläche für den Gemeinbedarf in Wohnbaufläche aufgrund der geplanten Nutzungsänderung.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 50 J geändert. Für die Flächennutzungs-planänderung wird eine Umweltprüfung vorgenommen.

2. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Fl. Nrn. 3736, 3733/1 und 3732/2 und hat eine Gesamtfläche von 3174 m². Die Fl. Nrn. 3733/1 und 3732/2 bilden eine steile Böschung, die nicht zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 50 J gehört.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flurstücknummern 3736, 3733/1 und 3732/2 als Fläche für

den Gemeinbedarf – Einrichtung des Gesundheitswesens dargestellt. Nördlich, östlich und westlich des Geltungsbereichs schließen sich Wohnbauflächen an. Südlich des Plangebietes ist eine Grünfläche ausgewiesen.

3. Beabsichtigte Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung

In der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung werden die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 3736, 3733/1 und 3732/2 als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Darstellung entspricht der Bebauung im Umfeld des Geltungsbereichs.

Der am südlichen Rand des Geltungsbereichs verlaufende Böschungstreifen (Fl. Nrn. 3733/1 und 3732/2) gehört nicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 J, aber da der schmale Reststreifen nicht als Gemeinbedarfsfläche genutzt werden kann, wird seine Darstellung im Flächennutzungsplan ebenfalls in Wohnbaufläche umgeändert.

4. Darstellung im Landschaftsplan

Im Landschaftsplan sind die Fl. Nrn. 3736, 3733/1 und 3732/2 als Wohnsiedlungsbereich (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, wohnorientierte Sonderbau- und Gemeinschaftsfläche) dargestellt. Eine Änderung des Landschaftsplanes ist nicht notwendig.

5. Umweltbericht

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist gegenüber dem bestehenden, wirksamen Flächennutzungsplan nur im geringen Maß erheblich für die einzelnen Schutzgüter, da ihre Inanspruchnahme durch die Planänderung nahezu gleich bleibt.

II. A N T R A G

1. Der Stadtentwicklungssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Stadtentwicklungssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 22.09.2010 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Stadtentwicklungssenat billigt das Flächennutzungsplan-Konzept gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 22.09.2010
4. Der Stadtentwicklungssenat 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 Stadtentwicklungssenat 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:

IV. IN DIE SITZUNG DES STADTENTWICKLUNGSENATS AM 22. SEPTEMBER 2010

Bamberg,
Baureferat

(Hans Zistl-Schlingmann)
Baureferent

Stadtplanungsamt:
(Harald Lang)

.....
(Kristina Dietz)