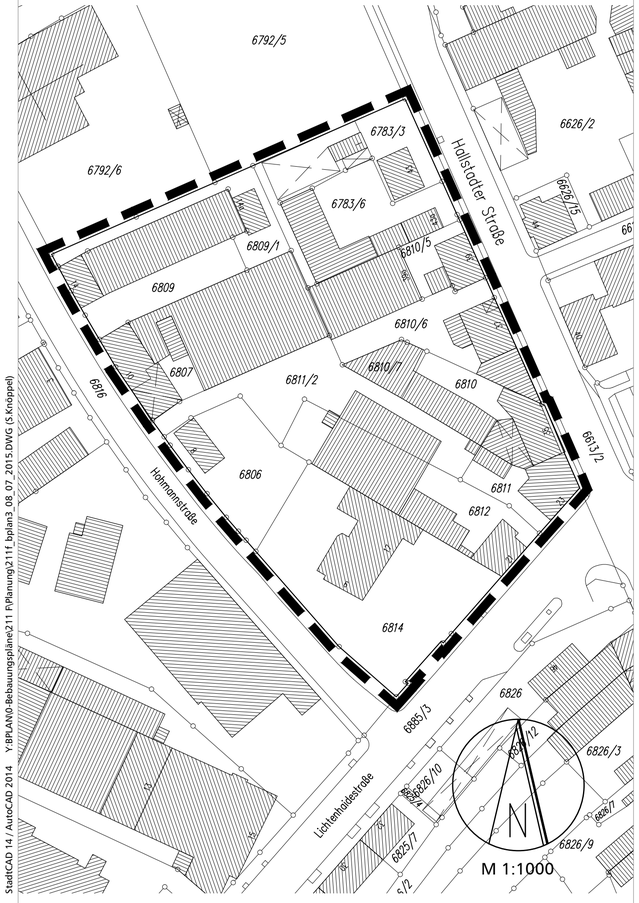

StadtCAD 14 / AutoCAD 2014 Y:\BPLAN\0-Bebauungspläne\211 F\Planung\211f_bplan3_08_07_2015.DWG (S.Knöppel)

Ergänzung der textlichen Festsetzungen

Der Baulinienplan Nr. 211 A (von 1957) wird um die nachfolgenden textlichen Festsetzungen ergänzt:

A. Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Vergnügungsstätten (wie z. B. Spielhallen und Wettbüros), Bordelle, bordellartige Betriebe (wie z. B. Wohnungsprostitution) unzulässig.

Ebenfalls unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werksenates vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. ..... beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Erörterung zum Bebauungsplan - Konzept in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
Zu dem Konzept des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung und Umweltbericht und allen wesentlichen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werksenates vom ..... den Bebauungsplan Nr. .....in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Bamberg

Bamberg, ...

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. ..... wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Bamberg

Bamberg, ...

Gmkg: Bamberg
Gebiet: 211
Blatt: 85-22.19/.20/.24/.25

STADT BAMBERG
STADTPLANUNGSAMT

211F Bebauungsplan

für den Bereich zwischen Hallstadter Straße, Lichtenhaidestraße und Hohmannstraße
- Ergänzung des Baulinienplanes Nr. 211 A (von 1957)
Vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB

M 1:5000

Bamberg, 08.07.2015

Baureferat
Stadtplanungsamt

Thomas Beese
Baureferent

Andreas Burr
Bauoberrat

Bearb.: Marie-Luise Krause
Gez.: Sonja Knöppel

STADT BAMBERG
STADTPLANUNGSAMT

211 F

Bebauungsplanverfahren
- Ergänzung des Baulinienplanes Nr. 211 A (von 1957)

Für den Bereich zwischen Hallstadter Straße, Lichtenhaidestraße und Hohmannstraße

Begründung

zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen
vom 08. Juli 2015

1. Anlass der Planung

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Baulinienplanes Nr. 211 A von 1957.

Im Bau- und Werksenat vom 08.10.2014 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 211 F sowie eine Veränderungssperre zur Sicherung der planerischen Ziele für dessen Geltungsbereich beschlossen.

Anlass hierfür war, dass mit dem gültigen Baulinienplan Nr. 211 A aus dem Jahr 1957 die Steuerungsmöglichkeiten nur noch als sehr eingeschränkt anzusehen sind, insbesondere was Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten betrifft. An den ursprünglichen Zielen des Bauleitplanes aus dem Jahr 1957, diesen Bereich für gewerbliche Nutzungen planerisch zu sichern, soll festgehalten werden, eine Entwicklung hin zu einer stärkeren Wohnnutzung wird nicht angestrebt. Es wird daher als ausreichend angesehen, den bestehenden Bauleitplan im Sinne einer positiven Entwicklung des Stadtteils dahingehend zu ergänzen, diese konkurrierenden Nutzungen auszuschließen.

Der bestehende Baulinienplan weist entlang der Hallstadter Straße sowie der Lichtenhaidestraße 3- bis 4-geschosse Wohnbebauung aus, entlang der Hohmannstraße 2-geschossige Wohn- und Gewerbebebauung und für den Innenbereich eine bis zu 60% eingeschossig gewerblich bebaubare Fläche. An diesen Grundzügen des Baulinienplanes soll festgehalten werden.

2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen Hallstadter Straße, Lichtenhaidestraße und Hohmannstraße, woran im Norden ein Gewerbegebiet (gemäß Bebauungsplan Nr. 211 E von 2006) mit einer Kirche im Westen und gewerblicher Nutzung im Osten angrenzt.

Dieser Bereich des Bebauungsplanes 211 E entfällt somit aus dem Geltungsbereich des Baulinienplanes Nr. 211 A – somit erstreckt sich das Plangebiet des jetzigen Ergänzungsverfahrens lediglich über das verbleibende südliche Teilgebiet des Baulinienplanes.

3. Bestehendes Planungsrecht

Planungsrechtlich stellt der Flächennutzungsplan den gesamten südlichen Bereich sowie einen ca. 17 m breiten Streifen entlang der Hallstadter Straße – entsprechend der Tiefe der vorhandenen Bebauung – als gemischte Baufläche dar, für die zur Lichtenhaidestraße sowie zur Hallstadter Straße hin Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu treffen sind.

Der verbleibende nordwestliche Bereich ist als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die verbindliche Bauleitplanung besteht aus dem Baulinienplan Nr. 211 A von 1957 mit 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung entlang der Hallstadter Straße sowie der Lichtenhaidestraße und 2-geschossiger Wohn- und Gewerbebebauung entlang der Hohmannstraße und der bis zu 60% eingeschossigen gewerblich bebaubaren Innenflächen.

Dieser Baulinienplan wird mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 211 F innerhalb dessen Geltungsbereiches hinsichtlich der textlichen Festsetzungen ergänzt.

4. Ziele der Planung

Die Ziele der Planung bestehen in der langfristigen Sicherung von Gewerbeflächen für Klein- und Mittelbetriebe, auch vor dem Hintergrund, das Angebot von gewerblich nutzbaren Flächen im Norden Bambergs nicht weiter zu reduzieren.

Dazu ist es notwendig, die mit diesen grundsätzlichen Zielen konkurrierenden Nutzungen durch z. B. Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten auszuschließen, da diese geeignet sind, den Charakter des Gebietes nachteilig zu beeinflussen.

Auch für das nördlich angrenzende Gebiet sind diese Nutzungen hinsichtlich der Rücksichtnahme auf die dort bestehende kirchliche Einrichtung nachteilig.

Dies macht die Aktualisierung des bestehenden Planungsrechts des Baulinienplanes Nr. 211 A (von 1957) notwendig, ohne dessen Grundzüge der Planung zu berühren.

5. Planung

Der Bebauungsplan Nr. 211 F hat zum Ziel, die Festsetzungen des Baulinienplanes Nr. 211 A (von 1957) hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wie folgt zu ergänzen:

„Innerhalb des Geltungsbereiches sind Vergnügungsstätten (wie z.B. Spielhallen und Wettbüros), Bordelle, bordellartige Betriebe (wie z. B. Wohnungsprostitution), unzulässig.

Ebenfalls unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe."

6. Auswirkungen der Planung

Die Planung beschränkt sich auf die Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Baulinienplanes Nr. 211 A – somit sind Auswirkungen auf Natur und Umwelt nicht zu erwarten.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich, für den sich durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen die Relation zwischen versiegelten und unversiegelten Flächen nicht verändert. Somit ist keine Eingriffs-Ausgleichsregelung erforderlich.

Da das Planverfahren nach § 13 BauGB als Vereinfachtes Verfahren durchgeführt wird und die Ergänzung der textlichen Festsetzungen keine Umweltbelange betrifft, ist kein formeller Umweltbericht erforderlich.