

Zeichenerklärung

- aufzuhebende Baulinie 92 A, Rechtskraft 19.04.1900
- aufzuhebende Baulinie 65 D, Rechtskraft 30.05.1908
- aufzuhebende Baulinie 92 B, Rechtskraft 07.01.1920
- aufzuhebender Baulinienplan 5 D, Rechtskraft 23.04.1954
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Aufhebung

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werkseates vom
 die Einleitung der Aufhebung der Baulinienpläne Nr. beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss der Aufhebung wurde am
 ortsüblich bekanntgemacht.

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

Der Entwurf der Aufhebung in der Fassung vom
 wurde mit Begründung und allen wesentlichen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 Zu dem Entwurf der Aufhebung 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 Werkseates vom
 die Aufhebung der Baulinienpläne Nr.
 in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung
 beschlossen.

Stadt Bamberg
 Bamberg,

Der Satzungsbeschluss zu der Aufhebung der Baulinienpläne Nr.
 wurde am
 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
 Die Aufhebung ist damit in Kraft getreten.

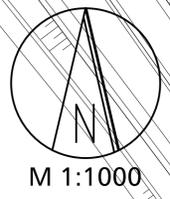
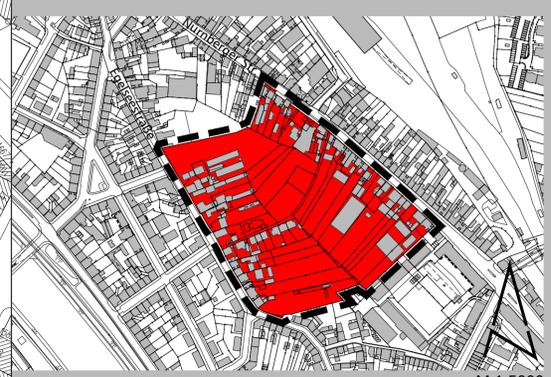
Stadt Bamberg
 Bamberg,

Gmkg: Bamberg
 Gebiet: 233/ 236
 Blatt: 84-21.7/8/12/13



Aufhebung

Baulinie 92 A, Baulinie 65 D, Baulinie 92 B und des Baulinienplanes 5 D



Bamberg, 21.01.2015 Baureferat
 Stadtplanungsamt

Thomas Beese Baureferent Andreas Burr Bauoberrat Bearb.: Stephan Gerhard Gez.: Sonja Knöppel

StadCAD 14 / AutoCAD 2014 Y:\BPA\0\Bebauungspläne\Aufhebung_92A_65D_92B_5D\Planung\92a_65d_92b_5d\aufhebung_21_01_2015.dwg (S.koenig)



STADT BAMBERG
STADTPLANUNGSAMT

Aufhebung der Baulinienpläne Nr. 92 A, 65 D, 92 B und 5 D

im Bereich der Oberen Gärtnerei zwischen Nürnberger Straße
und Egelseestraße, nördlich und südlich der Plattengasse

Begründung

zum Plan vom 21.01.2015

1. Anlass der Planung

Im Rahmen der Vorbereitung des Bebauungsplan-Konzeptes für das Bebauungsplanverfahren Nr. 236 B, das die Sicherung der Freiflächen der Oberen Gärtnerei zwischen Egelseestraße und Nürnberger Straße für gartenbauliche Zwecke verfolgt, hat sich herausgestellt, dass in diesem Bereich noch einige alte Baulinienpläne existieren.

Die Baulinienpläne sind als überholt anzusehen und stimmen mit den heutigen planerischen Zielen nicht mehr überein. Sie regeln im Wesentlichen zum Zeitpunkt deren Aufstellung geplante Straßenverläufe und treffen keine Aussagen zu Möglichkeiten der Bebauung, was die Art und das Maß der Nutzung betrifft. Allerdings könnte aus einzelnen Baulinienplänen abgeleitet werden, dass es sich dort um bebaubare Bereiche handelt, obwohl die heutigen planerischen Ziele dies nicht mehr vorsehen.

Um hier zu einer Klarstellung und Bereinigung der planungsrechtlichen Grundlagen zu kommen, wird vorgeschlagen, diese überholten Baulinienpläne auch formal über ein gesondertes Verfahren aufzuheben.

2. Planbereich der Aufhebung

Die aufzuhebenden Baulinienpläne liegen im Bereich der Oberen Gärtnerei zwischen Nürnberger Straße und Egelseestraße. Der Aufhebungsbereich wird im Norden in etwa auf Höhe der Marienstraße und im Süden von den Flurgrenzen der Fl.Nrn. 1763, 1671 und 1670 begrenzt (Anlage 1).

3. Aufzuhebende Baulinienpläne

Es handelt sich im Einzelnen um folgende Baulinienpläne:

Baulinienplan Nr. 92 A (Rechtskraft: 19.04.1900) „Baulinien zwischen der Egelsee- und Nürnberger Straße“

Der Baulinienplan Nr. 92 A (Anlage 2) regelt die straßenmäßige Erschließung der Gärtnerflächen zwischen Egelsee- und Nürnberger Straße. Neben der Verlängerung der Marienstraße und der Hirtenstraße bis zur Nürnberger Straße sowie einer zentralen Querverbindung dieser beiden Straßen, ist auch eine Weiterführung der Hemmerleinstraße im Bereich der heutigen Plattengasse bis zu dieser Querverbindung vorgesehen. Darüber hinaus werden keine weiteren Festsetzungen getroffen.

Der Baulinienplan, der durch spätere Überplanungen nur noch für den Bereich der verlängerten Hirtenstraße und die südliche Hälfte der Querverbindungsstraße

Gültigkeit besitzt, soll aufgehoben werden, da er den heutigen planerischen Zielen widerspricht, die einen uneingeschränkten Erhalt der stadthistorisch wichtigen Freifläche der Oberen Gärtnerei anstreben.

Der Erhalt dieser Freifläche soll in einem eigenständigen Verfahren (Bebauungsplan Nr. 236 B) planungsrechtlich gesichert werden.

Die Aufhebung des Baulinienplanes Nr. 92 A dient damit der Klarstellung und Bereinigung der planungsrechtlichen Grundlagen auch in den vom Bebauungsplan Nr. 236 B nicht erfassten Bereichen an der Nürnberger Straße und der Egelseestraße.

Baulinienplan Nr. 65 D (Rechtskraft: 30.05.1908) „Baulinie für die verlängerte Marienstraße“

Der Baulinienplan Nr. 65 D (Anlage 3) sieht analog dem Baulinienplan Nr. 92 A eine leicht veränderte Verlängerung der Marienstraße bis zur Nürnberger Straße mit einer Anbindung an die zentral in den Gärtnerflächen der Oberen Gärtnerei verlaufende Querverbindungsstraße, hier Seufert-Straße genannt, vor. Darüber hinaus werden keine weiteren Festlegungen getroffen.

Der Baulinienplan, der aufgrund einer späteren Überplanung an der Nürnberger Straße nur noch im westlichen Teilstück der verlängerten Marienstraße und für den nördlichen Teil der Querverbindung Gültigkeit besitzt, soll aufgehoben werden, da er den heutigen planerischen Zielen widerspricht, die einen uneingeschränkten Erhalt der stadthistorisch wichtigen Freifläche der Oberen Gärtnerei anstreben.

Der Erhalt dieser Freifläche soll in einem eigenständigen Verfahren (Bebauungsplan Nr. 236 B) planungsrechtlich gesichert werden.

Die Aufhebung des Baulinienplanes Nr. 65 D dient damit der Klarstellung und Bereinigung der planungsrechtlichen Grundlagen auch in dem vom Bebauungsplan Nr. 236 B nicht erfassten Bereich der Egelseestraße.

Baulinienplan Nr. 92 B (Rechtskraft: 07.01.1920) „Baulinienänderung an der Plattengasse“

Der Baulinienplan Nr. 92 B (Anlage 4) sieht analog zum Baulinienplan Nr. 92 A eine leicht veränderte Weiterführung der Hemmerleinstraße im Bereich der heutigen Plattengasse bis zur damals geplanten Querverbindungsstraße vor. Darüber hinaus werden keine weiteren Festsetzungen getroffen.

Der Baulinienplan soll aufgehoben werden, da er den heutigen planerischen Zielen widerspricht, die einen uneingeschränkten Erhalt der stadthistorisch wichtigen Freifläche der Oberen Gärtnerei anstreben. Eine Erschließungs-Trasse ins Zentrum der Gärtnerflächen im Bereich der Plattengasse würde diesen Zielen entgegen laufen.

Der Erhalt dieser Freifläche soll in einem eigenständigen Verfahren (Bebauungsplan Nr. 236 B) planungsrechtlich gesichert werden.

Baulinienplan Nr. 5 D (Rechtskraft: 23.04.1954) „An der Nürnberger Straße westlich der Plattengasse“

Der Baulinienplan Nr. 5 D (Anlage 5) weist für den Bereich an der Nürnberger Straße westlich der heutigen Plattengasse eine schmale öffentliche Verkehrsanbindung von der Nürnberger Straße an die damals geplante zentrale Erschließung der Gärtnerflächen der Oberen Gärtnerei aus.

Des Weiteren ist gegenüber der Einmündung der Strickerstraße der Standort einer Tankstelle mit einem zurückgesetzten Baurecht für ein Gewerbe- und ein Wohngeschoss dargestellt. Entlang der Nürnberger Straße sind nordwestlich und südöstlich Baurechte mit 4 Wohnebenen festgesetzt. Im Rückbereich sind neben einem 1-geschossigen Wohnbaurecht überbaubare Flächen nordöstlich und südwestlich der geplanten verkehrlichen Durchbindung ausgewiesen, die zu 70% der Fläche mit einem Gewerbe-Geschoss bebaubar sind.

Der Baulinienplan soll aufgehoben werden, da er den heutigen planerischen Zielen nicht mehr entspricht. Die Bebauung entlang der Nürnberger Straße ist wie auch die Freifläche der Oberen Gärtnerei vom Denkmalschutzbereich der Stadt Bamberg erfasst. Sowohl die öffentliche Durchwegung ins Zentrum der Gärtnerflächen als auch die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten im Rückbereich sind aus heutiger Sicht nicht mehr erwünscht. Zum einen wird die Durchwegung über die Plattengasse als ausreichend angesehen, zum anderen sollen die Nutzungen im Rückbereich keine Konflikte mit der straßenständigen, auch dem Wohnen dienenden Bebauung an der verkehrsreichen Nürnberger Straße hervorrufen. Die dortigen Wohnnutzungen orientieren sich mit ihren Freiräumen zum ruhigen Blockinnenbereich.

Die Ausweisung einer Tankstelle mit zurückgesetzter Bebauung stellt aus heutiger städtebaulicher Sicht eine Fehlentwicklung an der ansonsten nahezu durchgehend straßenständigen Bebauung entlang der Nürnberger Straße dar. Bei Aufgabe dieser Nutzung und Neuordnung dieses Bereiches wäre heute eine Fortführung der straßenständigen Bebauung städtebauliches Ziel, dem jedoch die Inhalte des Baulinienplans Nr. 5 D widersprechen würden.

Für die Beurteilung von Vorhaben in diesem Bereich werden aus heutiger planungsrechtlicher Sicht die Vorgaben des § 34 BauGB als ausreichend erachtet.

Unabhängig von einer Aufhebung des Baulinienplanes Nr. 5 D genießen genehmigte Nutzungen weiterhin Bestandsschutz.

4. Art des Verfahrens

Da es sich um die Aufhebung von Baulinienplänen handelt, die aus heutiger planungsrechtlicher Sicht als überholt anzusehen sind, wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet. Es wird die zwingend vorgeschriebene öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt.

5. Zukünftiges Planungsrecht

Nach Aufhebung der Baulinienpläne gelten in den jeweiligen Bereichen die Regularien des § 34 BauGB bzw. des § 35 BauGB.

Für die stadtgeschichtlich wichtigen Freiflächen der Oberen Gärtnerei zwischen Nürnberger Straße und Egelseestraße wird ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren Nr. 236 B durchgeführt. Nach Abschluss dieses Verfahrens gelten in dessen Geltungsbereich die dort getroffenen Festlegungen.