



| Beratung | Datum | Behandlung | Ziel |
|------------------------|------------|------------|-----------|
| Stadtplanungsausschuss | 21.02.2019 | öffentlich | Beschluss |

Betreff:

Bebauungsplanverfahren 4653 "Neue Mitte Thon" für ein Gebiet zwischen Erlanger Straße, Forchheimer Straße, Pretzfelder Straße, Kleingartenanlage Zweisigweg e.V. und Zeisigweg - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4653
Begründung zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4653
1. Entwurf Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Am 19.07.2018 wurde im Stadtplanungsausschuss die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4653 "Neue Mitte Thon" beschlossen.

Nach Auflassung der Wendeschleife der Straßenbahn Ecke Forchheimer Straße/ Erlanger Straße ist die Aufwertung des Bereichs als Stadtteilzentrum mit Platzfläche, Büro- und Geschäftshäusern sowie Infrastruktureinrichtungen vorgesehen. Die südlich angrenzenden, in den Bebauungsplänen Nr. 3556 und 4119 festgesetzten Gewerbegebiete sind untergenutzt und eignen sich in Teilbereichen für eine Wohnnutzung, so dass eine bedarfsgerechte Umwidmung angestrebt wird. Der Gesamtbereich liegt an städtebaulich exponierter, herausragender Position im Stadtraum und erfordert funktional und gestalterisch anspruchsvolle Entwicklungsansätze. Der daraufhin vom Stadtplanungsamt im Jahr 2016 ausgeschriebene städtebauliche Ideenwettbewerb umfasste den gesamten ca. 5,8 ha großen Bereich, um ein hochwertiges und schlüssiges städtebauliches Gesamtkonzept zu erhalten. Der Entwurf eines der beiden ersten Preistäger "ATP, München" wurde der Öffentlichkeit vorgestellt, er wurde innerhalb der städtischen Dienststellen instruiert und mit den Eigentümern besprochen. Die Überarbeitung des Entwurfs verarbeitet viele der eingebrachten Anregungen und mündete in den vorliegenden Rahmenplan. Auf Grundlage des Rahmenplans, des Vorentwurfs der Begründung sowie des vorliegenden 1. Entwurfs des Umweltberichts (UB) soll als nächster formaler Verfahrensschritt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen werden. In gleicher Sitzung soll im Parallelverfahren die Einleitung des 25. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

- Kosten noch nicht bekannt

- Kosten bekannt

Gesamtkosten

€

Folgekosten

€ pro Jahr

- dauerhaft nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja

- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Nein (→ weiter bei 3.)

- Ja

- Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

- Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

- Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- Nein
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Beitrag zur infrastruktureller Versorgung, sowie zum Wohn- und Arbeitsstättenbedarf

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt auf Grundlage des Rahmenplans vom 12.06.2018, der Begründung vom 24.01.2019 sowie der 1. Fassung des Umweltberichts vom 15.01.2019 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 4 Wochen.
- Förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mit Hinweis auf die Ziele, sowie Hinweis auf Ort und Zeit
der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Erörterungs- und Äußerungsmöglichkeit.
- Außerdem erfolgen eine Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV).

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.