

---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.05.2019	öffentlich	Beschluss

---

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 4635 "Südlicher Hasenbuck"  
für das Gebiet westlich der Brunecker Straße, nördlich des Rangierbahnhofs und südlich  
der Ingolstädter Straße sowie nördlich des Rangierbahnhofs, südlich der Brunecker Straße  
und westlich der Münchener Straße  
Prüfung der Stellungnahmen und erneute Billigung**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4635 "Südlicher Hasenbuck"  
Satzung  
Begründung  
Umweltbericht

---

**Sachverhalt (kurz):**

Im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen wurden im BP 4635 verschiedene Änderungen bzw. redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Inhaltliche Änderungen bzw. Ergänzungen umfassen in der Planzeichnung die Festsetzung des bestehenden Weges innerhalb der öffentlichen, naturnahen Grünfläche im Süden des BP 4635 als „Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg“ und in der Satzung in Punkt 10.6 die Aufnahme von Festsetzungen zur Regelung von überdachten Fahrradstellplätzen; in Punkt 14.2 und 14.3 die Ergänzung der Festsetzungen zu den Einfriedungen um 10 cm Sockelfreiheit sowie in Punkt 19.6 die Ergänzung der Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen um den Begriff „zu begrünen“.

Redaktionell wird in der Planzeichnung das Planzeichen „F+R“ zu „G+R“ (Geh- und Radweg) geändert, in Punkt 10.2 der Satzung wurde die Festsetzung zur Gestaltung der Stellplätze im SO „Wohnen und Nahversorgung“ durch den Begriff „zwischen den Stellplätzen“ ergänzt und somit die beabsichtigte Analogie zur Stellplatzsatzung vorgenommen.

Auf Grund der an verschiedenen Stellen in Planzeichnung und Satzung vorzunehmenden Anpassungen wird der BP 4635 als 2.Fertigung aufgelegt.

Aus den im BP 4635 vorgenommenen Änderungen resultiert die Notwendigkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB. Diese soll im Anfang 06/2019 durchgeführt werden. Bedenken und Anregungen können hierbei nur zu den geänderten Bestandteilen der Planung vorgebracht werden.

Eine Änderung des im AfS am 07.11.2018 beschlossenen, städtebaulichen Vertrags durch die o.g. Änderungen im BP 4635 ist nicht erforderlich, da z.B. der Erhalt sowie die Sanierung des nun als öffentlicher Geh- und Radweg festgesetzten Bestandsweges bereits in den weiterführenden Planungen enthalten war (u.a. Pflege- und Entwicklungskonzept, Stand 09.08.2018) und somit in die Ermittlung der durch den Investor zu übernehmenden Kosten eingeflossen ist.

Die Beschlüsse zur Feststellung der FNP-Änderung Nr. 8a wurden im AfS am 21.02.2019 sowie im Stadtrat am 27.02.2019 gefasst. Die FNP-Änderung wurde der Regierung von

Mittelfranken (RMFR) am 20.03.2019 zur Genehmigung vorgelegt. Bis zur Genehmigung der FNP-Änderung durch die RMFR ist von einem Zeitraum von ca. drei Monaten auszugehen, so dass mit dieser bis zum 20.06.2019 zu rechnen ist. Mit der Genehmigung durch die RMFR sowie deren Bekanntmachung im Amtsblatt erlangt die FNP-Änderung Nr. 8a Rechtskraft. Der Beschluss zum Erlass des BP 4635 als Satzung soll - vorbehaltlich evtl. eingehender Bedenken und Anregungen - im AfS am 18.07.2019 gefasst werden.

Erste, als Voraussetzung für die Bauleitplanung erforderliche bzw. aus ihr resultierende Maßnahmen werden bereits umgesetzt. Nähere Informationen hierzu sowie zum weiteren Vorgehen im Gesamtareal enthält die Entscheidungsvorlage.

**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 DIP 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:

siehe Begründung Kapitel I.4.2.4.c.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- SÖR**
- 
-

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtplanungsausschuss prüft die vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4635 "Südlicher Hasenbuck" für das Gebiet westlich der Brunecker Straße, nördlich des Rangierbahnhofs und südlich der Ingolstädter Straße sowie nördlich des Rangierbahnhofs, südlich der Brunecker Straße und westlich der Münchener Straße vom 19.10.2018 und mit der zweiten Fertigung vom 26.03.2019 mit folgendem Ergebnis:

Am vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf ist nach Abwägung öffentlicher und privater Belange entsprechend der Entscheidungsvorlage festzuhalten.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 4635 "Südlicher Hasenbuck" für das Gebiet westlich der Brunecker Straße, nördlich des Rangierbahnhofs und südlich der Ingolstädter Straße sowie nördlich des Rangierbahnhofs, südlich der Brunecker Straße und westlich der Münchener Straße unter Hinweis auf die Begründung vom 26.03.2019 mit Umweltbericht vom 19.10.2018 die erneute öffentliche Auslegung.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.