

---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	14.11.2019	öffentlich	Beschluss

---

**Betreff:**

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 "Lochnerstraße"  
für ein Gebiet zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere  
Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der  
Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche  
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Übersichtsplan  
Begründung zum Rahmenplan  
1. Fassung Umweltbericht

---

**Sachverhalt (kurz):**

Für das Gebiet zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3748, der seit dem 28.01.1970 rechtverbindlich ist. Der Bebauungsplan soll geändert werden. Die Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene Gebietsentwicklung zu schaffen.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Änderung der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 3748 von gewerblicher Nutzung zu Wohnnutzung für die Errichtung von drei Wohnquartieren mit ca. 425 Wohneinheiten. Eine Nutzungsmischung mit überwiegendem Wohnen, Nicht-Wohnnutzungen (Dienstleistungen/ Gewerbe, Gemeinbedarf mit sozialer und/oder kultureller Infrastruktur) und öffentlich nutzbaren Freiräumen ist vorgesehen. 30% geförderter Wohnungsbau (ca. 138 Wohneinheiten), eine Kindertagesstätte, ein Kinder- und Jugendhaus und die Aufwertung und Umgestaltung öffentlicher Grünflächen sind im Weiteren geplant.

Für die Belange des Umweltschutzes liegt der 1. Entwurf des Umweltberichts vom 18.10.2019 vor.

Im weiteren Verfahren wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen. Die Grundzustimmungserklärung liegt vor.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 "Lochnerstraße" soll eingeleitet und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen werden. Das Bebauungsplanänderungsverfahren soll nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden.

**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 Kapitel "I.4.5. Gender und Diversity" in der Begründung zum Rahmenplan des Bebauungsplans

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

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 30.10.2019 umfasste Gebiet, zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen ist.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, auf Grundlage des Rahmenplans vom 30.10.2019, der Begründung vom 30.10.2019 und der 1. Fassung des Umweltberichts vom 18.10.2019, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 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 erfolgt eine Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV).

3. folgende städtebauliche Eckdaten werden beschlossen:

- BGF Wohnen 45.900 m<sup>2</sup> (Anzahl Wohneinheiten ca.425)
- BGF soziale Infrastruktur ca.3.500 m<sup>2</sup>
- öffentliche und öffentlich nutzbare Grünflächen ca. 4.400 m<sup>2</sup>

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.