
Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Ferienausschuss	27.01.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Satzung Nr. 71 "Großreuth h.d.V. Ost" zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3586 sowie der Baulinienpläne Nr. 1494 und 1827, für ein Gebiet nördlich der Großreuther Straße, mit den Fl.Nrn. 73, 73/1, 73/2, 73/3, 74, 74/3, 74/4, 74/5, 75, sowie Teilen der Fl.Nrn. 826/18 und 91/2, Gmkg. Großreuth h.d.V. Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf der Satzung
Entwurf der Begründung
1. Fassung Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Im Stadtplanungsausschuss vom 27.09.2018 wurde vor dem Hintergrund des dringenden Wohnbedarfs über die planungsrechtliche Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaupotenziale in Bebauungsplänen berichtet. Daraus ergab sich die Aufgabe für die Verwaltung, im Planungsgebiet eine Baurechtsanpassung vorzunehmen.

Der ca. 13.640 m² große Geltungsbereich der Aufhebungssatzung Nr. 71 ist ein Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3586 aus dem Jahr 1969 mit der Festsetzung einer „Fläche für die Landwirtschaft – Erwerbsgärtnerei“. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar.

Im Geltungsbereich befinden sich eine Gärtnerei, eine aufgelassene Gärtnerei und Wohnnutzungen. Der neue Eigentümer der Bereiche mit den aufgelassenen Gärtnereinutzungen beabsichtigt, dort eine Wohnbebauung zu errichten, was nach Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch grundsätzlich genehmigungsfähig ist.

Das Planungsgebiet ist planungsrechtlich unter Beachtung der vorwiegenden umgebenden und der vorhandenen Nutzung derzeit als Mischgebiet einzustufen, in dem die bestehende Gärtnerei auf der Fl.Nr. 75 Gmkg. Großreuth h.d.V. allgemein zulässig ist. Langfristig kann es sich bei ggf. entsprechenden Nutzungsänderungen zu einem Wohngebiet gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan entwickeln.

Dazu ist die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3586 sowie der Baulinienpläne Nr. 1494 und 1827 erforderlich.

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: Bei der Änderung dieser Art der Nutzung ist keine Diversity-Relevanz ersichtlich.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Ferienausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens Satzung Nr. 71 "Großreuth h.d.V. Ost" zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3586 vom 12.06.1969, festgesetzt durch Entschließung der Regierung von Mittelfranken (R.E.) vom 28.03.1969, für einen Bereich nördlich der Großreuther Straße.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Der Ferienausschuss beschließt, auf Grundlage des Plans vom 08.12.2020, der Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“, der Begründung vom 09.12.2020 und dem 1. Entwurf des Umweltberichts vom 08.12.2020, 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).

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.