Beschlussvorlage
Stpl/056/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.12.2021	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.
Billigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf der Satzung
Entwurf der Begründung
Umweltbericht
Bebauungsvorschlag

Sachverhalt (kurz):
Der ca. 13.640 m² große Geltungsbereich der Satzung mit der Festsetzung einer "Fläche für die Landwirtschaft - Erwerbsgärtnerei" ist ein Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3586 aus dem Jahr 1969. In der Sitzung des Ferienausschusses am 27.01.2021 wurde die Einleitung der Satzung Nr. 71 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen beschlossen, um auf dem Grundstück Wohnbebauung zu ermöglichen. Im Geltungsbereich befinden sich eine Gärtnerei, eine aufgelassene Gärtnerei und Wohnnutzungen. Der neue Eigentümer der aufgelassenen Gärtnerei beabsichtigt, dort eine Wohnbebauung zu errichten, was nach Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich genehmigungsfähig ist. Nach Aufhebung ist das Planungsgebiet planungsrechtlich als Mischgebiet einzustufen, in dem die bestehende Gärtnerei auf der Fl.Nr. 75, Gmkg. Großreuth h.d.V., allgemein zulässig ist.

In der gleichen Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese wurde parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffenticher Belange vom 04.03.2021 bis 31.03.2021 durchgeführt. Es gingen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von Seiten der Behörden zu den Themen Grundwasser, Baumschutz, geplante Bebauung und Schutz vor der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln (Spritzschutz) ein. Es wird auf die Entscheidungsvorlage verwiesen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden dementsprechend ergänzt. Regelungen zum Baumschutz und zum Spritzschutz werden in einer städtebaulichen Vereinbarung zwischen Stadt und dem Grundstücksinhaber der aufgelassenen Gärtnerei fest gelegt.
Der Entwurf der Satzung Nr. 71 soll gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen 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:

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

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **SÖR**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf der Satzung Nr. 71 "Großreuth h.d.V. Ost" zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3586 sowie der Baulinienpläne Nrn. 1494 sowie 1827 auf Grundlage des Plans vom 27.10.2021, der Begründung vom 02.11.2021 und dem Entwurf des Umweltberichts vom 16.06.2021.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch auf Grundlage des gebilligten Entwurfs.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.