

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.02.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

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

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf der Änderungssatzung
Entwurf der Begründung
Anlage 1 zur Begründung
Anlage 2 zur Begründung

Sachverhalt (kurz):

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 für ein Gebiet zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche wurde am 14.11.2019 eingeleitet.

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 sollen - nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung durch eine Lackfabrik - die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei urbanen Wohnquartieren mit insgesamt ca. 425 Wohneinheiten sowie ergänzenden Nutzungen aus den Bereichen öffentliches Grün, Dienstleistung/ Gewerbe Gemeinbedarf mit sozialer und/ oder kultureller Infrastruktur geschaffen werden. Bestandteil der Planung sind die Schaffung zweier öffentlicher Spielflächen, einer übergeordneten Fuß-/Radwegverbindung sowie öffentlicher Grünflächen entlang dieser Verbindung. Der Baulandbeschuß (BLB) wird angewendet.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses von 2018 und den im AfS am 13.12.2018 beschlossenen Eckpunkten zur Überarbeitung erstellt. Eine Planänderung hinsichtlich des Standortes des neuen Kinder- und Jugendhauses an der Nopitschstraße wurde im AfS am 24.09.2020 beschlossen.

Die Übernahme von Folgekosten und Maßnahmen gemäß BLB wird im städtebaulichen Vertrag geregelt, der im nichtöffentlichen Sitzungsteil am 17.02.2022 vorgelegt wird. Wesentlicher Kostenblock im Gesamtprojekt ist die Altlastensanierung (Reduktion des für Anforderungen aus dem BLB resultierende Wünsche zur Verfügung stehenden abschöpfbaren Budgets) soziale Bedarfe und Grünbedarfe werden bevorzugt vereinbart. Es entstehen einmalige Kosten zur grünordnerischen Aufwertung der Amberger Straße, die dem Investor als Ausgleich für im Plangebiet räumlich nicht mögliche Grünflächen auferlegt werden

Durch den Rückbau der Holzwiesenstraße mit Anlage einer Wendeanlage sowie die Umbaumaßnahmen der Straße im Zusammenhang mit dem Neubau des Kinder- und Jugendhauses an der Nopitschstraße entstehen Kosten, die nicht von den Investoren zu übernehmen sind, da bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3748 die Abhängung

der Holzwiesenstraße festgesetzt ist und die neuen Wohnquartiere auch ohne den Rückbau eine gesicherte Erschließung haben.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 wird zur Billigung vorgelegt, anschließend erfolgt, gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die öffentliche Auslegung des Änderungsbebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

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 925.000 €

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:

Die Kosten der Stadt für den Umbau der Holzwiesenstraße sowie die grünorderischen Maßnahmen in der Amberger Straße werden zu gegebener Zeit zum Haushalt angemeldet.

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 1.4.6 der Begründung

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☒ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- ☒ **SÖR**
- ☒ **Ref. I/II**
- ☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 für ein Gebiet zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche so geändert wird, wie im Entwurf vom 20.01.2022 dargestellt.
2. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 für ein Gebiet zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche, Gmkg. Schweinau vom 20.01.2022 unter Hinweis auf den beigefügten Entwurf der Begründung vom 20.01.2022.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 für ein Gebiet zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.