

| Beratung               | Datum      | Behandlung | Ziel      |
|------------------------|------------|------------|-----------|
| Stadtplanungsausschuss | 07.04.2022 | 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. Prüfung der Stellungnahmen und Erlass**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Übersichtsplan  
Satzung  
Begründung  
Umweltbericht

**Sachverhalt (kurz):**

Der ca. 13.640 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich der Satzung mit der Festsetzung einer "Fläche für die Landwirtschaft - Erwerbsgärtnerei" ist Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3586 aus dem Jahr 1969. Im Geltungsbereich befinden sich eine Gärtnerei, eine aufgelassene Gärtnerei und Wohnnutzungen. Der neue Eigentümer der aufgelassenen Gärtnerei beabsichtigt, dort eine Wohnbebauung zu errichten. Dieses Vorhaben ist nach Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich genehmigungsfähig. 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.

Am 27.01.2021 wurde die Einleitung der Satzung Nr. 71 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen beschlossen, der Entwurf der Satzung am 09.12.2021 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Diese wurde parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 13.01.2022 bis 14.02.2022 durchgeführt.

Es gingen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von Seiten der Behörden zu den Themen Grundwasser und Entwässerung, geplante Bebauung und Auswirkungen des Vorhabens sowie zum Schutz vor der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln (Spritzschutz) ein. Es wird auf die Entscheidungsvorlage verwiesen. Die Begründung wurde ergänzt. Festsetzungen sind im Rahmen einer Aufhebungssatzung nicht möglich. Regelungen zum Spritzschutz/Nachbarschaftsschutz wurden in einer städtebaulichen Vereinbarung zwischen Stadt und dem Grundstücksinhaber der aufgelassenen Gärtnerei festgelegt. Über die Stellungnahmen soll beschlossen werden. Ebenso soll der Erlass der Satzung 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 Aufhebung der Festsetzungen ist keine Diversity-Relevanz ersichtlich.

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

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

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtplanungsausschuss prüft die vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der 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., vom 27.10.2021 mit folgendem Ergebnis:

Der Satzung in der Fassung vom 27.10.2021 ist nach Abwägung der öffentlichen Belange untereinander und mit den privaten Belangen Dritter gemäß der Darstellung in der Entscheidungsvorlage der Vorrang einzuräumen.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die 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., vom 27.10.2021 mit der Begründung vom 07.03.2022 und dem Umweltbericht vom 16.06.2021 unter Hinweis auf die Entscheidungsvorlage als Satzung.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. .