
| Beratung | Datum | Behandlung | Ziel |
|------------------------|------------|------------|-----------|
| Stadtplanungsausschuss | 22.09.2022 | öffentlich | Beschluss |

Betreff:

**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
Prüfung der Stellungnahmen und Erlass der Satzung**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Satzung zur Änderung
Begründung zur Änderung

Sachverhalt (kurz):

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 Dienstleistung/ Gewerbe, Gemeinbedarf mit sozialer und/ oder kultureller Infrastruktur geschaffen werden. Bestandteile der Planung sind weiterhin die Schaffung zweier öffentlicher Spielflächen, einer übergeordneten Geh- und Radwegverbindung sowie öffentlicher Grünflächen entlang dieser Verbindung und die Herstellung von 30 % geförderten Wohnungsbaus.

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 weitere 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 Baulandbeschluss wird im städtebaulichen Vertrag geregelt, unterschrieben am 09.03.2022. 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. Zudem entstehen einmalige Kosten von ca. 225.000.- Euro zur grünordnerischen Aufwertung der Amberger Straße.

Nach der Billigung am 17.02.2022 wurden parallel zur öffentlichen Auslegung die Unterlagen den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgelegt.

Die Behandlung der dabei eingegangenen Stellungnahmen erfolgt im Rahmen dieser Vorlage. Hieraus ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen in der Planung. Die Änderung des Bebauungsplans soll somit als Satzung erlassen 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

| | | | |
|----------------------------|-----------|------------------------------------|--|
| <u>Gesamtkosten</u> | 925.000 € | <u>Folgekosten</u> | € pro Jahr |
| | | <input type="checkbox"/> dauerhaft | <input type="checkbox"/> 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 Holzwassenstraße sowie die grünordnerischen 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)
-
-
-

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss prüft die vorgebrachten Stellungnahmen zum 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 vom 20.01.2022 mit folgendem Ergebnis:

Dem gebilligten Bebauungsplan in der Fassung vom 20.01.2022 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 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 vom 20.01.2022 unter Hinweis auf die beigefügte Begründung vom 16.08.2022 als Satzung.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.