Beschlussvorlage
Stpl/070/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.12.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4651 "Volkacher Straße"
für ein Gebiet südlich der Volkacher Straße
Billigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Umsetzungstabelle Baulandbeschluss
Übersichtsplan
Entwurf der Satzung
Entwurf der Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Am 12.12.2019 wurde der Investoren-Bebauungsplan Nr. 4651 "Volkacher Straße", der im nördlichen Stadtgebiet - Gemarkung Großgründlach - liegt, eingeleitet und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Vom 13.01.2020 bis 07.02.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse sind in die weiteren Planungen eingeflossen.

Mit dem Bebauungsplan sollen auf ca. 3,8 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 150 Wohneinheiten im Geschoss- und verdichteten Einfamilienhausbau, für eine 4-gruppige Kindertagesstätte, für öffentliche bzw. öffentlich nutzbare Grün- und Spielflächen sowie eine nach Süden abschließende Ortsrandeingrünung geschaffen werden. Die innere Erschließung erfolgt über öffentliche Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich". Der ökologische Ausgleich erfolgt nach Maßgabe des Umweltberichts auf Flächen innerhalb des Stadtgebiets, der artenschutzrechtliche Ausgleich auf Flächen außerhalb des Stadtgebiets. Zur weiteren Sicherung wird mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Mit dem B-Plan 4651 wird die frühere Planung einer Straße zur Würzburger Straße aufgegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans soll gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB 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:

siehe Kapitel I.4.4 der Begründung

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4651 „Volkacher Straße“ so erweitert und eingeschränkt wird, wie es sich aus dem Bebauungsplan-Entwurf vom 15.11.2022 ergibt.

2. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4651 „Volkacher Straße“ für ein Gebiet südlich der Volkacher Straße vom 15.11.2022 unter Hinweis auf den beigefügten Entwurf der Begründung vom 15.11.2022 und den Umweltbericht vom 14.11.2022.

3. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, den gebilligten Entwurf des Bebauungsplans 4651 „Volkacher Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Die Beschlüsse sind ortsüblich bekanntzumachen.