

| Beratung               | Datum      | Behandlung | Ziel      |
|------------------------|------------|------------|-----------|
| Stadtplanungsausschuss | 22.06.2023 | öffentlich | Beschluss |

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 4663 "Siegeldorfer Straße"**

**für ein Gebiet südlich der Neustädter Straße, westlich und nördlich der Siegeldorfer Straße  
und östlich der Langenzenner Straße**

**Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage

Umsetzungstabelle Baulandbeschluss

Übersichtsplan

Begründung zum Rahmenplan

1. Fassung Umweltbericht zum Rahmenplan

**Sachverhalt (kurz):**

Eine bisher gewerblich genutzte Fläche (Autohaus) in Leyh soll zu Wohnbauzwecken umgenutzt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Gebiet des nun vorgeschlagenen Bebauungsplans Nr. 4663 "Siegeldorfer Straße" umfasst eine Fläche von ca. 2,03 ha. Der beigelegte Rahmenplan wurde vom Investor beauftragten Planungsbüro Vogelsang in Zusammenarbeit mit ssp.architekten, Erlangen, erarbeitet.

Vorgesehen ist die Errichtung von ca. 160 Wohneinheiten einschließlich 30 % geförderten Wohnungsbau. Im Zentrum des Gebiets entsteht eine öffentliche Grünfläche mit öffentlicher Spielfläche von einer Größe von ca. 3.200 m<sup>2</sup>.

Die Anforderungen des Baulandbeschlusses werden eingehalten.

Das Bebauungsplanverfahren soll nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Zur Übernahme der Kosten wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen.

Der Bebauungsplan soll eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 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:

wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

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

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 18.04.2023 umfasste Gebiet der Bebauungsplan Nr. 4663 "Siegeldorfer Straße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen ist.
2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt auf Grundlage des Rahmenplans vom 18.04.2023, der Begründung vom 18.04.2023 und Umweltbericht vom 08.03.2023 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: mindestens 4 Wochen
- Förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mit Hinweis auf die Ziele, sowie Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Erörterungs- und Äußerungsmöglichkeit.
- Außerdem erfolgt eine Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV).

Die Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.