
Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	20.07.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4651 "Volkacher Straße" für ein Gebiet südlich der Volkacher Straße
Prüfung der Stellungnahmen und erneute Billigung
- T i s c h v o r l a g e -**

Anlagen:

Antrag_SPD_Vereins-_und_Stadtteiltreffpunkt_sowie_Kita-Plätze_für_Großgründlach
4651_Sachverhalt
4651_Bebauungsplan_Rechtsplan
4651_Bebauungsplan_Satzung
4651_Tabelle BLB
4651_Begründung
4651_Stellungnahmen und Einwendungen
4651_Umweltprüfung

Sachverhalt (kurz):

Am 12.12.2019 wurde der 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.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4651 „Volkacher Straße“ wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 22.12.2022 gebilligt und anschließend öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es gingen ca. 300 Stellungnahmen zu den Themen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Knoblauchland, Artenschutz, Grundwasserschutz, Klimaschutz, Innenentwicklung, ökologischer Ausgleich, Verkehr (insbesondere Durchbindung, ruhender Verkehr, ÖPNV), soziale und kulturelle Infrastruktur, Entwässerung, Grün- und Spielflächen, Ortsbild und geplante Bebauung, Baustellensituation, bezahlbarer Wohnraum, Hochwasserschutz und Immissionsschutz von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Träger öffentlicher Belange ein, die in die Abwägung einzustellen sind.

Aufgrund der Prüfung der Stellungnahmen sind Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans erforderlich. Der Geltungsbereich wurde verkleinert, die Aufhebung der Durchbindung der Volkacher Straße soll nicht weiterverfolgt werden. Somit ist die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 4174 (Durchbau Volkacher Straße), sofern erforderlich, zukünftig möglich. Weiterhin erfolgt im Bereich der privaten Grundstücke, die nicht im Eigentum des Investors sind, eine Anpassung der Verteilung von Baugebieten und Grünflächen. Die zuvor dort geplante öffentliche Grünfläche entfällt.

Der geänderte Entwurf ist erneut zu billigen. Die Änderungen am Entwurf berühren Grundzüge der Planung. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind deshalb ohne Einschränkungen die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen und der Entwurf erneut auszulegen. Nach der nun nötigen erneuten Billigung des Bebauungsplans wird diese im Amtsblatt bekannt gemacht. Anschließend liegt der

Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Dies soll beschlossen werden.

Um im Verfahren keine Zeit zu verlieren und dem erheblichen Mangel an Wohnraum im Stadtgebiet zu begegnen, soll die erneute Auslegung noch vor der Sommerpause beschlossen und diese Sommerpause zur erneuten Auslegung genutzt werden.

Auf die Abwägungen zu den weiteren Einwendungen wird verwiesen.

Der zugehörige städtebauliche Vertrag wurde bereits am 22.12.2022 beschlossen, er bleibt in allen wesentlichen Aspekten unverändert.

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:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- Uwa**
-
-

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss prüft gemäß der Darstellung in der Entscheidungsvorlage die vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4651 "Volkacher Straße".
2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4651 „Volkacher Straße“ so eingeschränkt und erweitert wird, wie es sich aus dem Bebauungsplan-Entwurf 2. Fassung vom 12.07.2023 ergibt.
3. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf 2. Fassung des Bebauungsplans Nr. 4651 „Volkacher Straße“ auf Grundlage des Plans vom 12.07.2023, der Begründung vom 12.07.2023 und dem Umweltbericht vom 11.07.2023.
4. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des gebilligten Entwurfs 2. Fassung.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.