



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	14.12.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4666 "Von-der-Tann-Straße"
für ein Gebiet zwischen Dottenheimer Straße, Von-der-Tann-Straße und Markt Erlbacher
Straße
Erlass der Satzung**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Satzung
Begründung mit Anlagen

Sachverhalt (kurz):

Um Baurecht für eine intensivierete Wohnnutzung zu schaffen, wird für den Geltungsbereich ein neuer Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 4666 "Von-der-Tann-Straße" umfasst eine Fläche von ca. 2,75 ha. Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein ehemals gewerblich genutztes Gebäude mit Tiefgarage und Stellplätzen, das bereits abgebrochen wurde.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines neuen Stadtquartieres im Westen der Stadt als allgemeines Wohngebiet (WA) auf einer bislang im Bebauungsplan als Mischgebiet (MI) festgesetzten Fläche. Mit den circa 350 neuen Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau kann die anhaltend sehr hohe Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet gemindert werden.

Darüber hinaus wird im städtebaulichen Vertrag und im Bebauungsplan die Umsetzung des sozialen Wohnungsbaus gesichert. So werden 30% der Geschossfläche im geförderten Wohnungsbau realisiert. Ebenso wird eine KiTa realisiert. Im Süden ist eine öffentliche Grünfläche mit einer Fläche von ca. 5.000 m² im Zuge des Rückbaus der bestehenden Tiefgarage vorgesehen, die an den Westpark anschließt und in diesen integriert werden soll.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Erlass der Satzung soll 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.4.3. Gender und Diversity" in der Begründung des Bebauungsplans

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 4666 "Von-der-Tann-Straße" vom 26.08.2022 unter Hinweis auf die Begründung vom 06.11.2023 als Satzung.
2. Im Anschluss an das Verfahren ist der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.