



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	18.01.2024	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	31.01.2024	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Marienberg - Einstellung des Verfahrens
hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 19.04.2021 zur Aufhebung der Städtebaulichen
Entwicklungsmaßnahme**

Anlagen:

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 19.04.2021
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan Untersuchungsgebiet
Übersichtsplan Nutzungskonzept Stpl vom 14.02.2023
Übersichtsplan Bebauungsplan Nr.4671

Sachverhalt (kurz):

Der Stadtrat beschloss am 25.10.2017, dass Vorbereitende Untersuchungen nach § 165 Abs.4 Baugesetzbuch (VU) durchzuführen sind. Die VU als Basis einer evtl. Anwendung des Planungsinstrumentes „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme“ prüften das Entwicklungspotenzial der ca. 61 ha großen innerstadtnahen Fläche, die hinsichtlich der bekannten Rahmenbedingungen ein geeigneter Entwicklungsschwerpunkt für Wohnen und Mischnutzung sowie gewerbliche Nutzung zu sein schien.

Gewonnene Erkenntnisse sowie daraus resultierende notwendige, fachspezifische, Entscheidungen reduzierten das Entwicklungspotenzial des Untersuchungsgebietes. Als Konsequenz beschloss der Stadtplanungsausschuss das im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen erarbeitete Nutzungskonzept Stpl vom 14.02.2023 der weiteren Entwicklung des Areals zu Grunde zu legen. Zu planungsrechtlichen Sicherung des Konzepts wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 4671 eingeleitet. Das Verfahren kann in Abhängigkeit von der Entwicklungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer bedarfsgerecht unter Beachtung naturschutzfachlicher Belange fortgeführt werden.

Das Verfahren, eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme vorzubereiten, ist basierend auf dem Beschluss, keine Entwicklungssatzung zu erlassen, formell einzustellen.

Die Aufzahlungsklausel für Grundstücksankäufe durch die Stadt erlischt damit.

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:

Die Einstellung des Verfahrens hat keine direkten Auswirkungen auf
Bürgerinnen und Bürger

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

Gutachtenvorschlag (AfS 18.01.2024):

Der Stadtplanungsausschuss begutachtet, dass das eingeleitete Bebauungsplanverfahren Nr. 4671 gemäß dem Nutzungskonzept Stpl vom 14.02.2023 durch die Verwaltung fortgeführt wird, sobald Eigentümerinnen und Eigentümer Interesse an einer Entwicklung anmelden, und dass das Verfahren zur Vorbereitung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme formell eingestellt wird, indem auf den Erlass einer Entwicklungssatzung verzichtet wird.

Beschlussvorschlag (StR 31.01.2024):

Der Stadtrat beschließt, dass das eingeleitete Bebauungsplanverfahren Nr. 4671 gemäß dem Nutzungskonzept Stpl vom 14.02.2023 durch die Verwaltung fortgeführt wird, sobald Eigentümerinnen und Eigentümer Interesse an einer Entwicklung anmelden, und dass das Verfahren zur Vorbereitung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme formell eingestellt wird, indem auf den Erlass einer Entwicklungssatzung verzichtet wird.