Beschlussvorlage
Stpl/020/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	13.06.2024	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4683 "Boxdorf Mitte"
für ein Gebiet südlich der Boxdorfer Hauptstraße, nördlich der Thomas-Dehler-Straße sowie westlich und östlich der Fritz-Erler-Straße
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Begründung
Anlage zur Begründung
1. Fassung Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Ein Investor plant, den bisher unbebauten Innenbereich von Boxdorf neu zu strukturieren und zu bebauen. Dazu fanden Vorab-Beteiligungen in gro0ßem Umfang sowie 2022 ein Wettbewerbsverfahren statt. Die Ergebnisse wurden öffentlich gemacht. Die damaligen Preisträger wurden vom Investor mit der Erarbeitung eines Rahmenplans beauftragt.

Der nun vorliegende Rahmenplan orientiert sich eng am Wettbewerbsergebnis. Vorgesehen ist die Errichtung von ca. 138 Wohneinheiten, davon 63 Einheiten im geförderten Wohnungsbau. Zusätzlich sind 46 betreute Wohnungen für Senioren und ergänzende Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie und ein Jugendbüro geplant. Im Zentrum des Gebiets entsteht eine Abfolge von Plätzen, die es erlauben, weiterhin die Boxdorfer Kirchweih abzuhalten. Öffentliche Grün- und Spielflächen in der Größe von ca. 5000 m² sind Teil des Konzeptes.

Der aus dem Rahmenplan abgeleitete Umgriff des Bebauungsplans Nr. 4683 "Boxdorf Mitte" umfasst eine Fläche von ca. 3,1 ha. Das Bebauungsplanverfahren soll nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Zur Übernahme der kausal durch die Planung verursachten Kosten wird im weiteren Verfahren 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:
Für die Übernahme der kausal mit der Planung entstehenden Kosten wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Ob darüber hinaus Kosten für die Stadt anfallen wird im weiteren Verfahren geklärt.

(→ *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:

Durch die Nachverdichtung können viele Maßnahmen umgesetzt werden, die das Quartier für Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen attraktiver machen. Auf die Begründung Kap I.4.4. wird verwiesen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **EK BLB**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 14.05.2024 umfasste Gebiet der Bebauungsplan Nr. 4683 „Boxdorf Mitte“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch, ohne Durchführung einer Umweltprüfung, aufzustellen ist.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt auf Grundlage des Plans vom 14.05.2024, der Begründung zum Rahmenplan vom 14.05.2024 und der 1. Fassung Umweltbericht vom 14.05.2024, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

   Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:
   - Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 4 Wochen,
   - ergänzend eine Vor-Ort-Veranstaltung durch den Investor,
   - 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,
   - Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV).

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.