Beschlussvorlage
Stpl/033/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Umweltausschuss	08.10.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Geplante Bebauung im Bereich südlich der Leyher Straße, zwischen Dottenheimer und Rehdorfer Straße

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
städtebaulicher Rahmenplan 1
städtebaulicher Rahmenplan 2

Sachverhalt (kurz):

Das Areal südlich der Leyher Straße, zwischen Dottenheimer und Rehdorfer Straße liegt derzeit weitestgehend brach. Eine Bebauung auf Grundlage der Festsetzungen des seit 2015 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 4605 wurde nicht umgesetzt. Aktuell liegen Pläne des Eigentümers der Fläche vor, das Gebiet mit einem Mix aus Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel und einer Kindertagesstätte zu bebauen.

Das Vorhaben weicht in weiten Teilen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Erschließung sowie der Aufteilung von öffentlichen und privaten Flächen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Gleichwohl wird die Planung seitens der Bauverwaltung als positiv bewertet. Das Vorhaben wurde mehrfach im Baukunstbeirat diskutiert sowie in der Folge überarbeitet, sodass aktuell ein Entwurf von hoher städtebaulicher Qualität vorliegt.

Um das Vorhaben gemäß den vorgelegten Planungen umzusetzen, ist eine Änderung des Baurechts erforderlich. Im weiteren Verfahren wäre zudem ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer zur Übernahme der Planungs- und Folgekosten erforderlich.

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 und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss befürwortet die vorgelegte Planung und beauftragt die Bauverwaltung damit, das Bauleitplanverfahren vorzubereiten.

2. Die Größe, Lage und Anbindung der öffentlichen Grünfläche sowie die angemessene Ein- und Durchgrünung des Quartiers, insb. durch Weiterentwicklung der Planung zugunsten von Baumstandorten, sind im weiteren B-Planverfahren zu behandeln.