

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	12.12.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4651 "Volkacher Straße"
für ein Gebiet südlich der Volkacher Straße Einleitung und frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Begründung zum Rahmenplan
1. Fassung Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4651 "Volkacher Straße" für ein Gebiet südlich der Volkacher Straße im Stadtteil Großgründlach, der eine Fläche von ca. 3,3 ha umfasst, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von insgesamt ca. 102 Wohneinheiten im Geschosswohnungs- und verdichtetem Einfamilienhausbau und einer Kindertagesstätte sowie die Herstellung von öffentlichen Grün- und Spielflächen geschaffen werden. Ebenso wird eine Ortsrandeingrünung im weiteren Verfahren festgesetzt.

Mit dem Investor wird im weiteren Verfahren ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die Grundzustimmungserklärung des Investors liegt vor.

Der Bebauungsplan soll eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 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

<u>Gesamtkosten</u>	€	<u>Folgekosten</u>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> 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 (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 11.11.2019 umfasste Gebiet, südlich der Volkacher Straße, der Bebauungsplan Nr. 4651 "Volkacher Straße" aufzustellen ist.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, auf Grundlage des Rahmenplans vom 11.11.2019, der Begründung vom 11.11.2019 und der 1. Fassung des Umweltberichts vom 11.11.2019, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 4 Wochen
- 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.
- Außerdem erfolgt eine Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV).

3. Folgende städtebaulichen Eckdaten sollen den weiteren Planungen zugrunde gelegt werden:

Plangebiet verfügbar

Sperrgrundstück		
Grundfläche Geschosswohnungsbau (m ²)	1.762	-
Grundfläche Einfamilienhaus (m ²)	3.563	1.140
Grundfläche gesamt (m ²)	5.324	1.140
Bruttogeschossfläche Geschosswohnungsbau inkl. Kindertagesstätte (m ²)	5.544	-
Bruttogeschossfläche Einfamilienhaus (m ²)	9.263	2.964
Bruttogeschossfläche gesamt (m ²)	14.807	2.964
Wohneinheiten Einfamilienhaus	39	13
Wohneinheiten Geschosswohnungsbau	50	-
Wohneinheiten gesamt	89	13
Öffentliche Grünflächen (m ²)	2.581	1.378

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.