Sitzungsvorlage 30/069/2022

Aktenzeichen	Verfasser/in
	Brettschneider, Saskia

Beratung	Datum	
Bauausschuss	20.06.2022	öffentlich
Stadtrat	28.06.2022	öffentlich

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan: DB 4 zu 1-IV "Für einen Teilbereich zwischen Klopstockstraße und Holbeinweg"
a) Bericht über die Offenlage
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Sachverhalt:

1. Überblick über die Ziele der Planung und Verfahrensablauf:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 1-IV dient der Innenentwicklung im Sinne der Nachverdichtung. Im Zuge der Bauleitplanung wird das bestehende Baurecht, entsprechend den Plänen des Vorhabenträgers, erweitert.
Als Art der Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Nachdem es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt ist nur das vom Bauherren eingereichte Vorhaben zulässig.

Mit Sitzung vom 27.07.2021 wurde die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch den Stadtrat beschlossen.
Das Verfahren wird im Rahmen des § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand vom 02.07.2020 bis 29.07.2020 statt.

2. Bericht über die Offenlage

Die Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 20.04. bis 20.05.2022 statt. Innerhalb diesen Zeitraums bestand die Möglichkeit die Planungen einzusehen und entsprechend Stellungnahmen abzugeben.

Im Rahmen der Offenlage ist von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Staatliches Bauamt Ansbach mit Schreiben vom 15.04.2022
- Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 25.04.2022
- Regionaler Planungsverband (RPV8) mit Schreiben vom 26.04.2022
- Seniorenbeirat Stadt Ansbach mit Schreiben vom 04.05.2022
- Sachgebiet 311 – Bauordnung mit Schreiben vom 11.05.2022
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 18.05.2022

Anregungen bzw. Anmerkungen brachten hervor:

- Staatliche Schulämter LK und Stadt Ansbach mit Schreiben vom 11.04.2022
- Telekom mit Schreiben vom 20.04.2022
- Vodafone mit Schreiben vom 20.04.2022
- Awean mit Schreiben vom 05.05.2022
- Sachgebiet 212 – Umweltrecht mit Schreiben vom 17.05.2022
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach (WWA) mit Schreiben vom 19.05.2022

Die Anregungen werden in der beiliegenden Abwägungstabelle behandelt.

3. Billigung Durchführungsvertrag

Mit der Wohnungsgenossenschaft Am Heimweg e.G., Am Heimweg 7, 91522 Ansbach wird ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB geschlossen. Wesentliche Vertragsinhalte sind:

(1) Verpflichtung des Vorhabenträgers, das Vorhaben auf Basis des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchzuführen.
(2) Übernahme der Kosten und Aufwendungen, die im Rahmen der Bauleitplanung anfallen; die Aufwendungen der Stadt werden mit einem Pauschalbetrag abgegolten.
(3) Vereinbarung einer Ablöse für einen Kinderspielplatz in Höhe von 68.975,- €.
(4) Sicherung der Erhaltung/Wiederherstellung der öffentlichen Verkehrsflächen vor dem Baugrundstück durch eine Bankbürgschaft.
(5) Durchführung der Pflanzung eines Heckenstreifens und Sicherung der Verpflichtung durch eine Bankbürgschaft.

4. Satzungsbeschluss

Alle Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Deckblatt Nr. 4 zu 1-IV wurden eingehend geprüft und abgewogen.
Die im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen veranlassen keine inhaltlichen Änderungen. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt. Somit kann das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 1-IV „für einen Teilbereich zwischen Klopstockstraße und Holbeinweg“ als Satzung beschlossen werden.

<u>Finanzierung:</u>

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☐	Keine finanziellen Auswirkungen		
☒	Gesamteinnahmen in Höhe von		73975
☐	Gesamtausgaben in Höhe von	-	
	Saldo		
	Es liegt eine Haushaltsverbesserung (+) vor:		73975
	Die Gesamtausgaben teilen sich auf in:		
	- Sachausgaben		
	- Personalausgaben		

☒ im	Verwaltungshaushalt	Haushaltsstelle:	01.6100.1000 5000€
		Budget:	6100

☒ einmalig ☐ laufend

☐ Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung
☐ Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Wählen Sie ein Element aus.
☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung

☒ im Vermögenshaushalt Haushaltsstelle: 02.4606.3671
68.975€
: Zweckbindungsring 233
ZW

☒ einmalig ☐ laufend

☐ Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle i. H. v. zur Verfügung.
Davon sind bereits gebunden.
☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 20 ☐ enthalten
☐ nicht enthalten

☐ Folgeeinnahmen in Höhe von
☐ Folgeausgaben in Höhe von -
Saldo
Es liegt Wählen Sie ein Element aus. vor:
Die Gesamtausgaben teilen sich auf in:
- Sachausgaben
- Personalausgaben

im Verwaltungshaushalt Haushaltsstelle:
Wählen Sie ein Element aus.:

☐ einmalig ☐ laufend

☐ Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung
☐ Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Wählen Sie ein Element aus.
☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln erfolgt durch

Bereitstellung von ☐ überplanmäßigen ☐ außerplanmäßigen Haushaltsmitteln.

Deren Deckung erfolgt durch

☐ Minderausgaben bei Haushaltsstelle:

☐ Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle:

☐ Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage

☐ Ausgleich im Rahmen der Jahresrechnung

☐ verbindliche Einplanung im Haushaltsjahr

☐ Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Sonstige Hinweise:

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gremium folgendes zu beschließen:

1) Der Stadtrat tritt der erfolgten Abwägung vom 25.05.2022 bei. Die Abwägung wird hierdurch beschlossen.

2) Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 25.05.2022 wird gebilligt. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, den Durchführungsvertrag abzuschließen.

3) Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 1-IV „für einen Teilbereich zwischen Klopstockstraße und Holbeinweg“ in der Fassung vom 25.05.2022 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 25.05.2022.

Anlagen:
1-IV D4 Wohnungsgenossenschaft Am Heimweg Satzungsbeschluss Stand25.05.2022
Abwaegungstabelle Offenlage Stadrat
Begruendung zum Entwurf vom 25052022 - Zum Satzungsbeschluss
saP DB 4 zu 1-IV