Beschlussvorlage
Stpl/064/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.12.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4654 "Ehemalige Radrennbahn"
für ein Gebiet westlich der Vorjurastraße, zwischen Kellerstraße, Rennbahnstraße und Umbenhauerstraße
Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Behandlung der Anträge, Erweiterung des Geltungsbereichs und Billigung
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 22.03.2021
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 31.03.2021
Antrag der Bündnis 90/Die Grünen Stadtratsfraktion vom 08.04.2021
Antrag der Bündnis 90/Die Grünen Stadtratsfraktion vom 02.06.2021
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.08.2021

Anlagen:
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 22.03.2021
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 31.03.2021
Antrag der Bündnis 90/Die Grünen Stadtratsfraktion vom 08.04.2021
Antrag der Bündnis 90/Die Grünen Stadtratsfraktion vom 02.06.2021
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.08.2021
Entscheidungsvorlage
Umsetzungstabelle Baulandbeschluss
Übersichtsplan
Beiplan 1 und 2
Entwurf der Satzung
Entwurf der Begründung

Sachverhalt (kurz):

Mit Beschluss vom 27.09.2018 wurde für das Gebiet westlich der Vorjurastraße, zwischen Kellerstraße, Rennbahnstraße und Umbenhauerstraße der Bebaungsplan Nr. 4654 eingeleitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnquartiers mit öffentlichen Grünflächen auf dem Gelände der ehemaligen Radrennbahn Reichelsdorfer Keller unter weitgehendem Baumerhalt und bei angemessener Dichte geschaffen werden.

Es soll Baurecht für circa 221 Wohneinheiten, davon 23% im geförderten Wohnungsbau, eine Kindertagesstätte sowie Büro- und Dienstleistungsflächen, inklusive eines Ladenlokals, geschaffen werden. Die historische Radrennbahn wird in Form eines Teilsegments als Erinnerungsort erhalten und lässt den Radsport vor Ort weiterleben. Sie wurde während des Bebauungsplanverfahrens vom zuständigen Landesamt für Denkmalpflege als Denkmal erkannt Der Erhalt des Denkmals ist nicht in Gänze möglich, dazu auch Vorlage in gleicher Sitzung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat sich im Vergleich zu den letzten Behandlungen im AfS vergrößert. Hintergrund ist die Aufnahme des angrenzenden Kinderspielplatzes in den Geltungsbereich. Dieser wird durch den Investor ertüchtigt und mit einer Lärmschutzwand zur Straße geschützt.

Die Übernahme von Folgekosten und Maßnahmen gemäß Baulandbeschluss wird im städtebaulichen Vertrag geregelt, der im nichtöffentlichen Sitzungsteil in gleicher Sitzung vorgelegt wird.

Der Bebauungsplan Nr. 4654 soll gebilligt werden, anschließend erfolgt, gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

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:

siehe 1.4.4 der Begründung

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Stab Wohnen**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4654 "Ehemalige Radrennbahn" für ein Gebiet westlich der Vorjurastraße, zwischen Kellerstraße,Rennbahnstraße und Umbenhauerstraße so erweitert wird, wie es sich aus dem Bebauungsplan-Entwurf vom 24.11.2022 ergibt.

2. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4654 "Ehemalige Radrennbahn" für ein Gebiet westlich der Vorjurastraße, zwischen Kellerstraße, Rennbahnstraße und Umbenhauerstraße vom 24.11.2022 unter Hinweis auf den beigefügten Entwurf der Begründung vom 24.11.2022.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4654 "Ehemalige Radrennbahn" ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.