

Sachgebiet	Berichterstatter		
601 - Stadtplanung	Herr Siller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	20.12.2023	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 219 für den Bereich zwischen der Bundesautobahn A93, der Staatsstraße St 2179 und dem Schönwalder Weg und der bestehenden Wohnbebauung des Wohngebiets Kappel sowie die zugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 2023/1;			
Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Einleitung der Bauleitplanverfahren			
Anlagen:			
BBP_219_Planungskonzept			
FNP 2023_1 Planungskonzept			

VORTRAG:

Dem Stadtrat wurde in seiner Sitzung am 25.10.2023 der Entwurf für die Kindertagesstätte, die im Bereich der Anschlussstelle Selb-Nord im Anschluss an die Wohnbebauung Kappel errichtet werden soll, vorgestellt. Nachdem der Stadtrat den Entwurf für die geplante Kindertageseinrichtung gebilligt hat, sind nun die Bebauungspläne, die für das benötigte Areal ein eingeschränktes Gewerbegebiet bzw. eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Ballspielplatz festsetzen, entsprechend zu ändern. Aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit – der dort ursprünglich gültige Bebauungsplan Nr. 140 wurde bereits mehrfach geändert – wird nun der Bereich durch Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 219 neu überplant.

Unter Berücksichtigung des Entwurfs für die Kindertagesstätte sieht das Plankonzept für den Bebauungsplan im Wesentlichen die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fläche für den Gemeinbedarf“ vor und bestimmt, dass darin die Errichtung einer Kindertagesstätte einschließlich der zugehörigen Außenspielflächen und die zugehörigen Stellplätze zulässig sind. Dabei werden im Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung auch die Zuwegung zu den Stellplätzen und die Stellplätze selbst vorgegeben.

Daneben enthält das Plankonzept zwei öffentliche Grünflächen, auf denen erforderliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Auch hier wurde die bestehende Wohnbebauung (z.B. Sichtschutz) berücksichtigt.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang auch, dass bereits im Vorfeld durch das Büro für ökologische Studien aus Bayreuth kontrolliert wurde, ob auf dem betroffenen Areal Zauneidechsen vorhanden sind. Die Vermutung wurde nicht bestätigt. Im Hinblick auf den Artenschutz sind entsprechende Untersuchungen im Frühjahr auch noch für Vögel durchzuführen.

Eine bestehende Gehölzgruppe ist im Plankonzept mit einem Erhaltungsgebot belegt. Weiterhin sieht das Konzept entlang der Südwestgrenze die Eingrünung des Areals (Pflanzgebot) vor.

Gemäß § 8 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nachdem gegenwärtig der Flächennutzungsplan entsprechend der bisher angedachten Nutzung gewerbliche Baufläche bzw. Grünfläche darstellt, ist er gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Analog zum Konzept für den Bebauungsplan sieht das Plankonzept für die Flächennutzungsplanänderung daher eine Sonderbaufläche und Grünflächen vor.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2023 dem Stadtrat empfohlen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Vorbehaltlich der Einleitung der Verfahren durch den Stadtrat hat der Bauausschuss auch beschlossen, dass die vorliegenden Plankonzepte der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt werden sollen.

ANTRAG:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung der Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 219 für den Bereich zwischen der Bundesautobahn A93, der Staatsstraße St 2179 und dem Schönwalder Weg und der bestehenden Wohnbebauung des Wohngebiets Kappel und für die zugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 2023/1.