



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2021/118</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>22.04.2021</b>	<b>öffentlich</b>

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 16 für das Gebiet östlich der Straße "Am Schmiedgraben" und westlich der Friedberger Ach im Stadtteil Stätzling, 1. Änderung  
- Änderung des Geltungsbereiches -**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 16 für das Gebiet östlich der Straße „Am Schmiedgraben“ und westlich der Friedberger Ach im Stadtteil Stätzling. Der Umgriff der Änderung umfasst nun die Grundstücke mit den Flurnummern 596/3 (Teilfläche), 607/5, 607/13, 607/14, 607/15, 608/5, 608/7 (Teilfläche) und 608/12 der Gemarkung Stätzling und ist im beiliegenden Lageplan vom 22.04.2021 stark schwarz umrandet dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



**Sachverhalt:**

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

Empfehlung zur Änderung des Bebauungsplanes	14.05.2019 PUA
Änderungsbeschluss	23.01.2020 STR
Änderung des Geltungsbereichs	23.04.2020 STR
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	22.07.2020 STR (2020/047)
Bekanntmachung	05.08.2020 Stabo
Öffentliche Auslegung	13.08. – 14.09.2020

**Sachverhalt:**

Mit **Beschluss vom 23.01.2020 (Beschlussvorlage 2020/019)** wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans im Stadtrat beschlossen, um eine moderate Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Bebauungsplans zu ermöglichen. Das Ziel war und ist der Bau von Wohnhäusern am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzling. Im östlichen Bereich des Grundstücks mit der Flurnummer 608/5 plant der Eigentümer den Neubau von zwei Einfamilienhäusern. Im Rahmen dieser baulichen Entwicklung sollen die dort vorhandenen Gewächshäuser auf dem Grundstück zurückgebaut werden. Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzling und ist geprägt durch einen dörflichen Gebietscharakter. Die verkehrliche Erschließung der Neubauten soll über einen privaten Weg auf dem Flurstück 608/12 erfolgen.

Mit **Stadtratsbeschluss vom 23.04.2020 (Beschlussvorlage 2020/145)** wurde auf Antrag eines Nachbarn der Geltungsbereich erweitert. Ziel dieser Erweiterung war die Einbindung des südlich des Plangebiets bestehenden Gewerbebetriebes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Materiallagers/Garage im nördlichen Anschluss an den bestehenden Gewerbebetrieb.

Mit **Beschluss des Stadtrates am 22.07.2020 (Beschlussvorlage 2020/047)** wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Im Rahmen der **formellen Beteiligung** gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen abgegeben, welche weitere Überlegungen und Abstimmungen zur Folge hatten. Dabei wurde u.a. angemerkt, dass das Abbiegen in den nördlichen Zufahrtsweg (Fl.-Nr. 608/12) zu Schwierigkeiten führt. Die **Zufahrtssituation** wurde mithilfe von Schleppkurven überprüft. Zur Sicherstellung des problemlosen Abbiegens ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke wurde die Fläche für



eine Schleppkurve eines kleinen LKWs (Länge: ca. 7,5 m) eingeplant, damit mögliche regelmäßige Liefertätigkeiten, Umzüge oder die Zufahrt mit Wohnmobilen ermöglicht werden können. Der Geltungsbereich soll deshalb um die im Lageplan rot markierte Fläche erweitert werden.

Im Einzelnen werden die Stellungnahmen baldmöglichst im zuständigen Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss behandelt.

**Anlagen:**

1 - Lageplan