

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/287
Sachbearbeiter	Herr Kestel	Datum	16.01.2023
Aktenzeichen	SG 30/III		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Stadtrat	31.01.2023	öffentlich

### **Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Südwestlich der Angerstraße II"**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 1784/2, 1785/2, 1785/44 und 1785/45, Gemarkung Bad Staffelstein hat die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Südwestlich der Angerstraße II“ beantragt. Die Flächen des BBP/GOP liegen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen BBP „Südwestlich der Angerstraße II“, rechtskräftig seit 29.11.1980. Die geplanten Änderungen zu diesem Plan sind unter den Punkten 8.1 bis 8.3 der Planbegründung ausführlich erläutert. Die Festsetzung eines „Reinen Wohngebietes“ gemäß § 3 Abs. 1 – 3 BauNVO soll entsprechend dem rechtskräftigen Plan erhalten bleiben.

Das Bauleitplanverfahren zur Änderung soll dem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Von der Möglichkeit, auf die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung verzichten zu können, wird kein Gebrauch gemacht.

Aufstellungsbeschluss - Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) mit der Bezeichnung „Südwestlich der Angerstraße II“. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung (Gmkg.) Bad Staffelstein. Der räumliche Geltungsbereich des BBP/GOP wird

- im Norden durch die Grundstücke mit den Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 1785/30 („Bayernstraße“) und 1785/3 (Privatgrundstück mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, Gartenflächen) und 1785/15 (Parkplatz),
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1785/30 („Bayernstraße“) und 1785/29 (Zufahrt Parkplatz, Spielplatz und Schule, Geh-/Radweg),
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1785/23 (Privatgrundstück mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, Gartenflächen) und 1785/41 (private Gartenfläche mit Nebenanlagen, Gehölzbeständen) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1785/15 („Kaiser - Lothar - Straße“) und 1785/4 (Geh-/Radweg)

begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Bad Staffelstein voll- und teilflächig (TF): Fl.-Nr. 1784/2, 1785/2, 1785/30 (TF), 1785/44 und 1785/45

Die Geltungsbereichsflächen sind als „Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 Abs.1 - 3 BauNVO zu entwickeln.

Durchzuführen ist das Bauleitplanverfahren gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Von der hierbei gebotenen Möglichkeit, auf die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichten zu können, ist kein Gebrauch zu machen.

Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss - Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein bestimmt den Planvorentwurf zur 1. Änderung des BBP/GOP „Südwestlich der Angerstraße II“ in der Fassung vom 31.01.2023 für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung vorzubereiten und durchzuführen. Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich als Aushang an der Amtstafel sowie zusätzlich auch online/digital auf der Homepage der Stadt Bad Staffelstein hinzuweisen.

## **Beschlussvorschlag**

### **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) mit der Bezeichnung „Südwestlich der Angerstraße II“. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung (Gmkg.) Bad Staffelstein. Der räumliche Geltungsbereich des BBP/GOP wird

- |           |   |
|-----------|---|
| im Norden | durch die Grundstücke mit den Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 1785/30 („Bayernstraße“) und 1785/3 (Privatgrundstück mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, Gartenflächen) und 1785/15 (Parkplatz),      |
| im Süden  | durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1785/30 („Bayernstraße“) und 1785/29 (Zufahrt Parkplatz, Spielplatz und Schule, Geh-/Radweg),   |
| im Westen | durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1785/23 (Privatgrundstück mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, Gartenflächen) und 1785/41 (private Gartenfläche mit Nebenanlagen, Gehölzbeständen) sowie |
| im Osten  | durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1785/15 („Kaiser - Lothar - Straße“) und 1785/4 (Geh-/Radweg)   |

begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Bad Staffelstein voll- und teilflächig (TF): Fl.-Nr. 1784/2, 1785/2, 1785/30 (TF), 1785/44 und 1785/45

Die Geltungsbereichsflächen sind als „Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 Abs.1 - 3 BauNVO zu entwickeln.

Durchzuführen ist das Bauleitplanverfahren gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Von der hierbei gebotenen Möglichkeit, auf die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichten zu können, ist kein Gebrauch zu machen.

**Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein bestimmt den Planvorentwurf zur 1. Änderung des BBP/GOP „Südwestlich der Angerstraße II“ in der Fassung vom 31.01.2023 für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung vorzubereiten und durchzuführen. Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich als Aushang an der Amtstafel sowie zusätzlich auch online/digital auf der Homepage der Stadt Bad Staffelstein hinzuweisen.

Bad Staffelstein, 26.01.2023

Kestel