

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan A 31.1 „Urbanes Gebiet Kapellenstraße“

## Ablaufschema / Zeitschiene

Arbeits-schritte	Bauleitplanung	Untersuchungen und Arbeiten	Zeitschiene
------------------	----------------	-----------------------------	-------------

Bisher erfolgte Arbeitsschritte:

1 erl.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB		20.02.2019
2 erl.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping) gem. § 4 (1) BauGB		10.01.2020 bis 10.02.2020
3 erl.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB		13.01.2020. bis 14.02.2020
4 erl.	Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen  Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB  Stadtverordnetenversammlung		24.05.2022
5 erl.	Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB		15.06.2022. bis 15.07.2022
6 erl.	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB		20.06.2022 bis 22.07.2022

*Der weitere Zeitplan ist insbesondere abhängig von der Beauftragung und Fertigstellung der entsprechenden Gutachten sowie der Beschlussfassung durch städtische Gremien und die einzelnen Sitzungstermine bzw. auch von inhaltlichen Vorgaben.*

Arbeits-schritte	Bauleitplanung	Untersuchungen und Arbeiten	Zeitschiene
------------------	----------------	-----------------------------	-------------

Noch durchzuführende Arbeitsschritte:

<b>7</b>	Grundsatzentscheidung zur Weiterführung der Planung durch städtische Gremien  Stadtverordnetenversammlung		01.10.2024
<b>8</b>		Erforderliche Überarbeitung der Planung aufgrund geänderter Rahmenbedingungen (Entwicklung des angrenzenden Gewerbegebietes Kapellenstraße)  Im Einzelnen: Überarbeitung des Verkehrsgutachtens	bis Anfang Nov. 2025
<b>9</b>		Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung	bis Mitte / Ende Dez. 2025  (4-6 Wochen nach Erhalt Verkehrsdaten)
<b>10</b>		Artenschutz; Klärung der Sachlage mit der Unteren Naturschutzbehörde	Mitte / Ende Januar .2025
<b>11</b>		Überarbeitung der Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, Überarbeitung des Planentwurfes sowie des Entwurfes zum Durchführungsvertrag in	Mitte / Ende Januar .2025
<b>12</b>		Abstimmung mit Vorhabenträger und Stadtverwaltung und Abgabe der Unterlagen	bis Mitte Feb. 2025

<p><b>13</b></p>	<p>Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen, den aktualisierten Planentwurf sowie den Entwurf des Durchführungsvertrag,</p> <p>Beschluss zur <b>erneuten öffentlichen Auslegung</b> gemäß § 4a (3) BauGB</p>		<p>Mitte März 2025</p>
<p><b>14</b></p>	<p>Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB (erneute öffentliche Auslegung)</p>		<p>bis Mitte / Ende April 2025</p>
<p><b>15</b></p>		<p>Sichtung, Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen durch Planungsbüro, Vorhabenträger und Stadtverwaltung</p> <p><b>Kein weiteres Änderungserfordernis der Planung bzw. Untersuchungen</b></p> <p>&gt; Erarbeitung der Beschlussvorschläge, der Planunterlagen sowie der Endfassung des Durchführungsvertrages und Abgabe der Unterlagen</p>	<p>bis Ende April / Mitte Mai 2025</p>
<p><b>16</b></p>	<p>Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen, den Planentwurf sowie der Endfassung des Durchführungsvertrages,</p> <p>Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB</p>		<p>Juli 2025</p>

Arbeits-schritte	Projekt- und Ausführungsebene	Untersuchungen und Arbeiten	Zeitschiene
------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------

Vorbehaltlich der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (unter Einhaltung der o.g. Zeitschiene) und vorbehaltlich möglicher Verzögerungen durch unvorhersehbare Umstände (z.B. Auflagen im Rahmen von Genehmigungen, Einsprüche Dritter, ....) werden die nachfolgenden Arbeitsschritte und Maßnahmen von Seiten des Vorhabenträgers wie folgt terminiert:

<b>1</b>	Gebäudeabriss und Baufeldräumung		bis Oktober 2025.
<b>2</b>	Einreichung Bauantrag		bis März 2026.
<b>3</b>	Baubeginn		bis März 2027.
<b>4</b>	Baufertigstellung		bis Oktober 2029.

**planungsbüro für städtebau**  
göringer\_hoffmann\_bauer

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
e-mail info@planung-ghb.de

Stand: 3.09.2024

Auftrags-Nr.: PB90008-P