

# Informationen zur Sitzung des Stadtrates

am Mittwoch, 20. Juli 2022, um 18:00 Uhr, im Sitzungssaal des Interimsrathauses

## I. Öffentliche Sitzung

<b>1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 "Herzoterrassen", nach § 13a BauGB; Aufstellung</b>
--

### **Beschlussvorschlag:**

Für den im Lageplan vom 28. Juni 2022 dargestellten räumlichen Geltungsbereich wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 73 „Herzoterrassen“, nach § 13a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan im Verfahren nach § 12 BauGB und § 13a BauGB aufgestellt.

Den geplanten Nutzungen des Vorhabens entsprechend wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Rahmen des mit der Stadt geschlossenen Durchführungsvertrags verpflichtet.

Gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ wird das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet.

Es sind folgende Voraussetzungen für die Anwendung von § 13a BauGB erfüllt:

- Es handelt sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung,
- die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>,
- es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass FFH- oder europäische Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren im Sinne des § 13a Abs. 3 Satz 1 Ziff.1 BauGB ist keine Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Erläuterungen:**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Herzoterrassen“, nach § 13a BauGB umfasst mit den Grundstücken Fl.Nr. 708 und 709 sowie Teilflächen aus den Fl.Nr. 710/1, 775/2 und 775/6 jeweils Gemarkung Herzogenaurach diejenigen Grundstücke, die für die Umsetzung des Bauvorhabens erforderlich sind, einschließlich der angrenzenden Straßenverkehrsflächen bis zu deren Straßenmitte. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 10.687 m<sup>2</sup>.

Das in der Vergangenheit auf dem Areal angesiedelte Autohaus wurde im Jahr 2020 geschlossen. Der ehemalige Grundstückseigentümer hatte das Architekturbüro Boesel Hohberg (München) mit der Erarbeitung einer städtebaulichen Konzeption für dieses innerstädtische Areal beauftragt.

Auf dieser Basis fand in der Zwischenzeit ein Eigentümerwechsel statt. Der neue Eigentümer der Flächen, die CI Invest Projekt GmbH (Sitz der Gesellschaft: Erlangen), hat gemeinsam mit dem Architekturbüro Boesel Hohberg aus München sowie weiteren Fachplanern die vorgestellten Planungsüberlegungen weiter konkretisiert und in der Vorentwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Herzoterrassen“, nach § 13a BauGB gebündelt. Die künftige Bebauung des Areals soll überwiegend der Wohnnutzung dienen. Kleinere Gewerbeflächen und Ladeneinheiten mit Versorgungen des täglichen Bedarfs können auf dem im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellten Gebiet weiterhin partiell in die Baustruktur des nordwestlichen Erdgeschossbereiches integriert werden. Stellplätze werden teils oberirdisch und zum größten Teil in einem Tiefgaragengeschoss nachgewiesen. Ebenso liegt ein Freiflächengestaltungsplan zum Vorhaben vor.

Das erforderliche Bauleitplanverfahren kann im Sinne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wird die Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen des anschließenden Bauleitplanverfahrens unterrichtet.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 10.687 m<sup>2</sup>, hiervon entfallen ca. 8.931 m<sup>2</sup> auf die Flächen des geplanten Vorhabens auf den Grundstücken Fl.-Nr. 708 und 709 und ca. 1.756 m<sup>2</sup> auf umliegende Verkehrsflächen der Bamberger Straße und Ringstraße.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend angepasst.

**Klimaauswirkungen:**

Der Beschluss hat negative Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Der Bau neuer Gebäude erfordert grundsätzlich den Einsatz von Energie und Ressourcen und löst damit CO<sub>2</sub>-Emissionen aus.

Das geplante Baugebiet erfolgt als Maßnahme der Innenentwicklung auf einem vorher gewerblich genutzten und fast vollständig versiegelten Areal. Die dringende Schaffung von Wohnraum erfolgt mit hohen Klimaschutzanforderungen in verdichteter Form und berücksichtigt neben einer umfassenden Begrünung im Bereich der Gebäude und der Außenanlagen auch zahlreiche sonstige Maßnahmen zum Klimaschutz.

<b>2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 "Herzoterrassen", nach § 13a BauGB; Zustimmung zum Vorentwurf</b>
--

**Beschlussvorschlag:**

Dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Herzoterrassen“, nach § 13a BauGB sowie den Unterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 28. Juni 2022 wird zugestimmt.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>3. Jahresabschluss 2021 der Stadt Herzogenaurach inkl. Stadtentwässerung Herzogenaurach</b>
--

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt gemäß Art. 102 GO i.V.m. den §§ 80 ff. KommHV-Doppik die Vermögensrechnung der **Stadt Herzogenaurach** zum 31. Dezember 2021 mit einem Bilanzvolumen in Höhe von 446.588.990,41 EUR, die Ergebnisrechnung mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 17.318.696,61 EUR sowie die Finanzrechnung mit einem Finanzmittelüberschuss in Höhe von 40.216.715,51 EUR und die Vermögensrechnung der **Stadtentwässerung Herzogenaurach** zum 31. Dezember 2021 mit einem Bilanzvolumen in Höhe von 72.252.676,89 EUR, die Ergebnisrechnung mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 585.827,62 EUR sowie die Finanzrechnung mit einem Finanzmittelfehlbetrag in Höhe von 610.574,35 EUR zur Kenntnis.

Der Jahresabschluss 2021 wird dem Rechnungsprüfungsausschuss zur Prüfung vorgelegt.

Die nachstehenden 26 Anlagen (die Rechenschaftsberichte, die Ergebnisrechnungen, die Finanzrechnungen, die Teilergebnisrechnungen, die Teilfinanzrechnungen, die Vermögensrechnungen (Schlussbilanzen zum 31. Dezember 2021), die Anhänge, die Anlagenübersichten, die Forderungsübersichten, die Eigenkapitalübersichten, die Verbindlichkeitenübersichten, die Übersichten über die übertragenen Haushaltsermächtigungen und die Beteiligungsübersicht sowie die Übersicht über die Budgetabschlüsse 2021) im Sinne von §§ 80 ff. KommHV-Doppik sind Bestandteil des Abschlusses.

Anlagen Stadt Herzogenaurach:

1. Rechenschaftsbericht
2. Ergebnisrechnung
3. Finanzrechnung
4. Teilergebnisrechnungen
5. Teilfinanzrechnungen
6. Vermögensrechnung (Schlussbilanz 2021)

7. Anhang
8. Anlagenübersicht
9. Forderungsübersicht
10. Eigenkapitalübersicht
11. Verbindlichkeitenübersicht
12. Übersicht über die übertragenen Haushaltsermächtigungen
13. Beteiligungsübersicht
14. Übersicht über die Budgetabschlüsse 2021

Anlagen Stadtentwässerung Herzogenaurach:

15. Rechenschaftsbericht
16. Ergebnisrechnung
17. Finanzrechnung
18. Teilergebnisrechnungen
19. Teilfinanzrechnungen
20. Vermögensrechnung (Schlussbilanz 2021)
21. Anhang
22. Anlagenübersicht
23. Forderungsübersicht
24. Eigenkapitalübersicht
25. Verbindlichkeitenübersicht
26. Übersicht über die übertragenen Haushaltsermächtigungen

#### **Abstimmungsergebnis:**

#### **Erläuterungen:**

Nähere Einzelheiten können den 26 Anlagen (die Rechenschaftsberichte, die Ergebnisrechnungen, die Finanzrechnungen, die Teilergebnisrechnungen, die Teilfinanzrechnungen, die Vermögensrechnungen (Schlussbilanzen zum 31. Dezember 2021), die Anhänge, die Anlagenübersichten, die Forderungsübersichten, die Eigenkapitalübersichten, die Verbindlichkeitenübersichten, die Übersichten über die übertragenen Haushaltsermächtigungen und die Beteiligungsübersicht sowie die Übersicht über die Budgetabschlüsse 2021) entnommen werden.

Der (erstmalige) Jahresfehlbetrag der Stadtentwässerung Herzogenaurach resultiert aus den in der Gebührenkalkulationsperiode 2018 bis einschließlich 2021 erwirtschafteten Gebührenüberschüssen in Höhe von rd. 0,963 Mio. EUR. Für diese Überschüsse musste im Rahmen des Jahresabschlusses 2021 aufwandswirksam ein „Sonderposten für den Gebührenaussgleich“ gebildet werden. Dieser „Sonderposten für den Gebührenaussgleich“ wird in der Gebührenkalkulationsperiode 2022 bis einschließlich 2025 ertragswirksam wieder aufgelöst. Ohne diesen Einmaleffekt wäre das Jahresergebnis 2021 um rd. 0,963 Mio. EUR besser ausgefallen und hätte rd. 0,377 Mio. EUR betragen.

#### **4. Jahresabschluss 2021 der Pfründner-Hospital, Seel- und Siechhausstiftung**

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt gemäß Art. 20 BayStG i.V.m. Art. 102 GO i.V.m. den §§ 80 ff. KommHV-Doppik die Vermögensrechnung der Pfründner-Hospital, Seel- und Siechhausstiftung zum 31. Dezember 2021 mit einem Bilanzvolumen in Höhe von 3.165.731,77 EUR, die Ergebnisrechnung mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 112.428,70 EUR sowie die Finanzrechnung mit einem Finanzmittelfehlbetrag in Höhe von 306.527,87 EUR zur Kenntnis.

Der Jahresabschluss 2021 wird dem Rechnungsprüfungsausschuss zur Prüfung vorgelegt.

Der Rechenschaftsbericht, die Ergebnisrechnung, die Finanzrechnung, die Teilergebnisrechnungen, die Teilfinanzrechnungen, die Vermögensrechnung, der Anhang, die Anlagenübersicht, die Forderungsübersicht, die Eigenkapitalübersicht, die Verbindlichkeitenübersicht und die Übersicht über die übertragenen Haushaltsermächtigungen im Sinne von §§ 80 ff. KommHV-Doppik sind Bestandteil des Abschlusses.

Anlagen:

1. Rechenschaftsbericht
2. Ergebnisrechnung
3. Finanzrechnung
4. Teilergebnisrechnungen
5. Teilfinanzrechnungen
6. Vermögensrechnung
7. Anhang
8. Anlagenübersichten
9. Forderungsübersicht
10. Eigenkapitalübersicht
11. Verbindlichkeitenübersicht
12. Übersicht über die übertragenen Haushaltsermächtigungen

##### **Abstimmungsergebnis:**

##### **Erläuterungen:**

Nähere Einzelheiten können den Anlagen (Rechenschaftsbericht, Ergebnisrechnung, Finanzrechnung, Teilergebnisrechnungen, Teilfinanzrechnungen, Vermögensrechnung (Schlussbilanz zum 31. Dezember 2021), Anhang, Anlagenübersichten, Forderungsübersicht, Eigenkapitalübersicht, Verbindlichkeitenübersicht, Übersicht über die übertragenen Haushaltsermächtigungen und Rechenschaftsbericht) entnommen werden.

<b>5. Beteiligungsverwaltung; Stadtwerke Herzogenaurach GmbH &amp; Co. KG; Verlustausgleich des Geschäftsjahres 2021</b>
--

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird ermächtigt den im Jahr 2021 entstandenen Verlust i. H. v. 1.868.097,41 EUR der Stadtwerke Herzogenaurach GmbH & Co. KG, in vollem Umfang auszugleichen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Erläuterungen:**

Im Zuge des Jahresabschluss 2021 der oben genannten GmbH wurde ein Konzernverlust in der genannten Höhe ausgewiesen. Dieser Verlust ist auszugleichen.

Herzogenaurach, 13. Juli 2022

Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister