

# I. Anmeldung

TOP:

---

**Stadtrat**

**Sitzungsdatum 27.07.2016**

**öffentlich**

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 4628 „Knoblauchland“ für ein Gebiet zwischen dem südöstlichen Ortsrand von Neunhof, südlich des Sooswegs, der Stadtgrenze, nördlich des Reuthwegs, dem nordöstlichen Ortsrand von Kraftshof und östlich der Kraftshofer Hauptstraße**  
**Billigung**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
 Übersichtsplan  
 Entwurf der Satzung  
 Entwurf der Begründung mit  
 Umweltbericht

**Bisherige Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
AfS	12.12.2013	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AfS	10.12.2015	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Sachverhalt (kurz):**

Der Stadtplanungsausschuss (AfS) hat mit der Sitzung vom 12.12.2013 die Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4628 "Knoblauchland" beschlossen.

Das Bebauungsplan-Verfahren wird durchgeführt zur Sicherung eines Ausschnitts bestehender Kulturlandschaft von besonderer Bedeutung.

Vorrangiges Ziel der Planung ist die Freihaltung der Sichtbeziehungen und die dauerhafte Sicherung des Erholungswerts der Kulturlandschaft im Planungsgebiet. Die im Bebauungsplan formulierten ökologischen Ziele können das Ziel der Erhaltung der Kulturlandschaft unterstützen, sie sind allerdings kein zwingender Bestandteil des vorrangigen Planungsziels.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4628 ist der Landschaftsraum bislang nicht durch größere Gewächshäuser geprägt und weitgehend unverändert. Die vorhandenen kleinteiligen Gemüsegelder zwischen den Ortsrändern von Kraftshof und Neunhof sowie dem Saum des Kraftshofer Forsts mit dem Irrhain stehen beispielhaft für das Landschaftsbild des Knoblauchlands.

Ein Bauantrag für die Errichtung eines circa 31 000 m<sup>2</sup> großen Gewächshauses, das quer zu der bestimmenden Sichtbeziehung des Landschaftsraums zwischen der Kraftshofer Wehrkirche und Schloss Neunhof geplant ist, macht deutlich, dass die Entwicklung auch vor landschaftlich sensiblen Bereichen nicht Halt macht.

Zur Sicherung eines besonderen Ausschnitts der tradierten Kulturlandschaft wurde der Bauantrag zurückgestellt. Die Veränderungssperre hat der AfS am 13.11.2014 beschlossen und am 29.10.2015 um ein Jahr verlängert. Die Veränderungssperre tritt, ohne nochmalige Verlängerung, mit Ablauf des 15.01.2017 außer Kraft.

Der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mit der Sitzung des AfS vom 10.12.2015 gefasst. Als Auslegungsfrist wurde der Zeitraum vom 18.01.2016 bis einschließlich 15.02.2016 bestimmt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 16.02.2016 eine Informationsveranstaltung der Stadtverwaltung mit den Eigentümerinnen und Eigentümern durchgeführt.

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden insgesamt ca. 345 Stellungnahmen abgegeben, davon z.T. auch Ergänzungen bereits erfolgter Stellungnahmen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde vom 20.01.2016 bis einschließlich 17.02.2016 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in die Planung eingearbeitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eingeschränkt und erweitert. Die Einschränkungen betreffen Flächen, für die kein Regelungsbedarf besteht, ferner zur Gewährleistung eines sinnvollen Ortsrandabschlusses. Die Erweiterung östlich des Kraftshofer Friedhofs ist aufgrund der Sichtbeziehung Neunhof – Schloss – Bannwald erforderlich.

Derzeit wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nach dem Billigungsbeschluss soll das Verfahren nach § 3 Abs 2 BauGB (öffentliche Planauslegung) durchgeführt werden.

**Beschluss-/Gutachtenvorschlag:**  
siehe Beilage

### 1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

Kosten noch nicht bekannt

Kosten bekannt

**Gesamtkosten**

€

**Folgekosten**

€ pro Jahr

dauerhaft  nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**

(mit Ref. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. II / Stk in Kenntnis gesetzt)

Ja

Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

Nein (→ *weiter bei 3.*)

Ja

Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

Ja

Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

Nein

Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Keine unmittelbare Diversity Relevanz, mittelbar s. 1.4.2 Begründung zum Bebauungsplan

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

**RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

II. **Herrn OBM**

III. **Referat VI**

Nürnberg,  
Referat VI

(49 00)