

**Betreff:**

**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 27. Änderung: Bereich Alte Parlerstraße**

Einleitung des Änderungsverfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

**Entscheidungsvorlage**

**Ausgangssituation**

Mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses zur Strukturplanung Wetzendorf vom 10.12.2015 war gleichzeitig der Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4641 gefasst worden. Dabei ist das Ziel für das Gebiet südlich der Schleswiger Straße, westlich der Lerchenstraße, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Prälat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers mit Stadtteilpark.

Die im Bebauungsplan in Aussicht genommenen Festsetzungen entsprechen überwiegend den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit Ausnahme des südwestlichen Bereichs nördlich der Alten Parlerstraße. Die Darstellung von gewerblicher Baufläche zwischen der Wetzendorfer Straße und der bestehenden Wohnbebauung an der Wachtelstraße entspricht hier nicht den Zielsetzungen, ebenso wenig wie die Darstellung von gemischter Baufläche auf den bislang unbebauten Flächen östlich der genannten Wohnbebauung. Da der wirksame FNP in diesen Bereichen nicht die angestrebte Entwicklung darstellt, wird es notwendig, in diesem Bereich den FNP zu ändern.

**Kosten**

Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Kosten.

**Zeitliche Umsetzung**

Um zeitnah das Bebauungsplanverfahren Nr. 4641 weiterzuführen, wurde bereits im Sommer 2017 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Nun ist die Einleitung des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens im südwestlichen Teilbereich erforderlich. Anschließend soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zeitgleich sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplans als auch für den Bebauungsplan durchgeführt werden.

**Fazit**

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers in Wetzendorf zu schaffen, wird die Einleitung des 27. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens empfohlen.

Die angemessene Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen im Bereich zwischen Schleswiger Straße und Wetzendorfer Straße entspricht dem Ziel der nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Die Aufgabe der gewerblichen Nutzung südlich der Alten Parlerstraße zugunsten von Nahversorgungseinrichtungen, die sowohl dem neuen Wohnquartier wie auch dem alten Ortskern Wetzendorf dienen, ist dabei aus städtebaulicher Sicht gerechtfertigt, zumal im Umfeld freie Flächenpotentiale vorhanden wären.