

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	14.11.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4666

"Von-der-Tann-Straße" für ein Gebiet zwischen Dottenheimer Straße, Von-der-Tann-Straße und Markt Erlbacher Straße

Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:

Entscheidungsvorlage

Übersichtsplan

Begründung zum Rahmenplan

1. Fassung Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Um Baurecht für Wohnnutzung zu schaffen, soll für den Geltungsbereich ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Bebauungsplan Nr. 4666 „Von-der-Tann-Straße“ umfasst einen Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 2,4 ha. Innerhalb des Plangebiets befindet sich derzeit ein gewerblich genutztes Gebäude mit Tiefgarage und Stellplätzen. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines neuen Stadtquartieres im Westen der Stadt Nürnberg als Allgemeines Wohngebiet (WA) auf einer bislang im Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzten Fläche. Mit den circa 350 neuen Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau kann die derzeit sehr hohe Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet gemindert werden. Darüber hinaus wird im städtebaulichen Vertrag und im Bebauungsplan die Umsetzung des sozialen Wohnungsbaus gesichert. So werden 30 % der Geschossfläche im geförderten Wohnungsbau realisiert. Im Süden ist eine öffentliche Grünfläche mit einer Fläche von ca. 5.000 m² im Zuge des Rückbaus der bestehenden Tiefgarage vorgesehen, die an den Westpark anschließt und in diesen integriert werden soll.

Im weiteren Verfahren wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen. Die Grundzustimmungserklärung liegt vor.

Der Bebauungsplan Nr. 4666 "Von-der-Tann-Straße" soll eingeleitet und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen werden. Das Bebauungsplanverfahren soll nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden.

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. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/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 DIP 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:

siehe Kapitel "I.4.3. Gender und Diversity" in der Begründung zum Rahmenplan des Bebauungsplans

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
☒ **UwA**
☐
☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 08.10.2019 umfasste Gebiet zwischen Dottenheimer Straße, Von-der-Tann-Straße und Markt Erlbacher Straße ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen ist.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, auf Grundlage des Rahmenplans vom 08.10.2019, der Begründung vom 08.10.2019 und dem Umweltbericht vom 08.10.2019, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 4 Wochen.
- Förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mit Hinweis auf die Ziele, sowie Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Erörterungs- und Äußerungsmöglichkeit.
- Außerdem erfolgt eine Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV).

3. folgende städtebauliche Eckdaten werden beschlossen:

- BGF Wohnen: ca. 35.000 m²
- Anzahl Wohneinheiten: ca. 350 Wohneinheiten
- Nachweis öffentliche Grünfläche im Plangebiet (Rückbau bestehende TG): ca. 5.000 m²

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.