

Betreff:

**Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 84
für ein Gebiet östlich der Sibeliusstraße, Fl.Nr. 229/14, Gmkg. Erlenstegen
Erlass der Satzung**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Das an der Sibeliusstraße gelegene Grundstück Fl.Nr. 229/14, Gemarkung Erlenstegen, befand sich vormals im Eigentum der katholischen Kirchenstiftung St. Karl Borromäus und hat sich im Laufe der Jahre zu einem Teil der Parklandschaft entwickelt. Die Kirchenstiftung hat das Grundstück zwischenzeitlich an einen Privateigentümer veräußert. Mit Eingangsdatum 21.03.2018 lag bei der Bauordnungsbehörde ein Bauantrag zur Errichtung eines 2-gruppigen Kindergartens und einer Tagesbetreuung für Senioren mit Hausmeisterwohnung und Tiefgarage vor.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 3656, der seit dem 21.06.1972 rechtsverbindlich ist und hier ein Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kirche und Kindergarten“ festsetzt. Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg widerspricht den Festsetzungen im Bebauungsplan, da hier im Zuge der Neuaufstellung des FNP eine Einbeziehung in die angrenzende Flächendarstellung des Platnersbergs als Freifläche - öffentliche Park- und Grünanlage - erfolgte. Das beantragte Vorhaben ist nach derzeitigem Planungsrecht wohl als zulässig zu beurteilen. Die Verwirklichung würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Parkanlage Platnersberg führen und einen weiteren Verlust ökologisch sensibler Grünflächen im Stadtgebiet darstellen.

Am 26.04.2018 wurde daher die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3656 für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg eingeleitet. Zwischenzeitlich wurden intensiv Standortalternativen geprüft. Kurzfristig verfügbare geeignete Standorte, die auch die Zustimmung des Antragstellers gefunden hätten, wurden jedoch nicht gefunden. Auch die Bedarfssituation in Erlenstegen wurde vertieft betrachtet, mit dem Ergebnis, dass in Erlenstegen derzeit kein weiterer Kita-Bedarf im Krippen-, Kindergarten- und Hortbereich bestätigt werden kann.

Da die Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3656 noch nicht rechtsverbindlich ist, die Rechtsverbindlichkeit kurzfristig nicht erzielt werden kann und die Durchführung durch das in dem Bauantrag dargestellte Vorhaben unmöglich gemacht bzw. wesentlich erschwert werden würde, ist es zur Sicherung der grünordnerischen Ziele erforderlich, die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 84 zu erlassen.

Nach der Beschlussfassung durch den Stadtplanungsausschuss wird die Satzung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht (§ 16 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Im II. Quartal 2020 sollen nunmehr die frühzeitigen Beteiligungen zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 durchgeführt werden.

Kosten

Durch den Erlass der Verlängerung der Veränderungssperre entstehen keine Kosten.

Durch die Sicherung der Planungsziele und der damit erforderlichen Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 entstehen unter Umständen Entschädigungsansprüche des Eigentümers gegen die Stadt Nürnberg. Dies ist im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3656 genauer zu betrachten.

Zeitliche Umsetzung

Die Stadt verlängert die Geltungsdauer der Veränderungssperren um ein Jahr. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Veränderungssperre nochmals um ein Jahr verlängert werden (§ 17 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch).

Fazit

Anlässlich der Sicherung der Planungsziele der am 02.05.2018 eingeleiteten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg, Gmkg. Erlenstegen soll die Veränderungssperre Nr. 84 verlängert werden.