

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Ferienausschuss	01.04.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4662 "Nordwestring"

**für ein Gebiet südlich der Bielefelder Straße, westlich des Nordwestrings, nördlich der Schnieglinger Straße und östlich der Dortmunder 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. 4662 „Nordwestring“ umfasst eine Fläche von ca. 2,35 ha. Innerhalb des Plangebiets befindet sich derzeit ein gewerblich genutztes Gebäude mit Tiefgarage und Stellplätzen, welches abgerissen werden soll. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers mit Wohn-, sozialen sowie gewerblichen Nutzungen im Westen der Stadt Nürnberg als Urbanes Gebiet (MU). Die Fläche befindet sich größtenteils im Bebauungsplan Nr. 3686, in dem bislang ein Kerngebiet (MK) festgesetzt ist und widerspricht daher der Art der baulichen Nutzung, weshalb ein Bebauungsplanverfahren nötig wird. Die Planungen waren Gegenstand mehrerer Beratungen im Baukunstbeirat.

Mit den ca. 250 neuen Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau kann die derzeit sehr hohe Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet gemindert werden. Darüber hinaus wird im städtebaulichen Vertrag öffentlich geförderter Wohnungsbau gesichert. Dafür werden ca. 30 % der Geschossfläche des Wohnungsbaus bereitgestellt. Im Zentrum des Plangebiets ist eine öffentlich nutzbare Grünfläche mit einer Fläche von ca. 3.050 m² vorgesehen, im Südwesten ein öffentlicher Spielplatz mit ca. 1.300 m².

Im weiteren Verfahren wird ein städtebaulicher Vertrag unter Anwendung des Baulandbeschlusses mit dem Investor geschlossen. Die Grundzustimmungserklärung liegt vor. Die Eckdaten des Rahmenplans sollen mittels des Einleitungsbeschlusses fixiert werden. Damit sollen einerseits die Forderungen aus dem Baulandbeschluss als auch ein qualitativer Städtebau gesichert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 4662 "Nordwestring" 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:
wird im weiteren Verfahren ermittelt

(→ 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:

s. 1.4.4 Begründung zum Rahmenplan des Bebauungsplans 4662

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 18.02.2020 umfasste Gebiet südlich der Bielefelder Straße, westlich des Nordwestrings, nördlich der Schnieglinger Straße und östlich der Dortmunder 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 18.02.2020, der Begründung vom 18.02.2020 und dem Umweltbericht vom 18.02.2020, 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:

- Schaffung von ca. 25.000 m² BGF für Wohnnutzungen;
- Schaffung von ca. 18.500 m² BGF für gewerbliche und soziale Nutzungen;
- Schaffung von gefördertem Wohnraum im Umfang von ca. 30 % der BGF für Wohnnutzungen;
- Schaffung von Räumlichkeiten, die für eine Kita geeignet sind;
- Schaffung einer öffentlich nutzbaren Grünfläche von mind. 2.500 m² im Plangebiet gem. städtischer Standards;
- Schaffung einer öffentlichen nutzbaren Spielfläche von mind. 1.292 m² im Plangebiet gem. städtischer Standards;
- Ablösezahlung im Umfang von 20 m² öffentliche Grünfläche/Einwohner, soweit sie nicht im Plangebiet nachgewiesen werden, gemäß der standardisierten städtischen Kostensätze;

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.