

Betreff:

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656
für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße
und Steinplattenweg, 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 hatte das Grundstück im Jahr 2018 an die Aqua-Kita Langseestraße gemeinnützige Kindertagesstätten GmbH veräußert. Mit Eingangsdatum 21.03.2018 lag bei der Bauordnungsbehörde von der Erwerberin ein Bauantrag zur Errichtung eines 2-gruppigen Kindergartens, 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 Neuauflistung des FNP eine Einbeziehung in die angrenzende Flächendarstellung des Platnersbergs als „Grünfläche – öffentliche Park- und Grünanlage“ erfolgte. Dies geschah im Hinblick darauf, dass ein Bedarf für kirchliche Zwecke seitens der Kirchenstiftung verneint wurde und daher die Stadt eine Einbeziehung des Grundstücks in die Parkanlage sowohl aus städtebaulicher als auch aus ökologischer Sicht anstrebte.

Das beantragte Vorhaben war nach vorhandenem Planungsrecht als zulässig zu beurteilen. Die Verwirklichung hätte jedoch zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Parkanlage Platnersberg geführt und einen weiteren Verlust ökologisch sensibler Grünflächen im Stadtgebiet dargestellt.

Um die Zielsetzung des Grünflächenerhalts planungsrechtlich zu sichern, wurde am 02.05.2018 das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 eingeleitet und gleichzeitig die Veränderungssperre Nr. 84 erlassen. Der Bauantrag wurde zunächst zurückgestellt und am 19.03.2019 versagt. Die Veränderungssperre wurde am 22.04.2020 um ein Jahr verlängert. Am 24.09.2020 wurde der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Diese wurde parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 22.10.2020 bis 24.11.2020 durchgeführt. Es gingen keine relevanten Stellungnahmen ein, die Planung wird insbesondere vom Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. ausdrücklich begrüßt.

Mögliche Folgekosten

Es können für die Stadt Folgekosten auftreten, zum Beispiel Grundstückspreis oder Kosten eines etwaigen Planungsschaden der Eigentümerin. Die Stadt war und ist weiterhin um eine einvernehmliche Einigung mit der Grundstückseigentümerin bemüht.

Zeitliche Umsetzung

Die zügige Durchführung des Änderungsverfahrens ist erforderlich, da die Veränderungssperre am 22.04.2020 bereits um ein Jahr verlängert wurde.

Fazit

Gemäß der planerischen Zielsetzung und der Darstellung im Flächennutzungsplan soll die vorhandene Parkanlage im Südwesten der Parkanlage Platnersberg durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 planungsrechtlich gesichert, weiterentwickelt und erworben werden. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 soll nunmehr gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.