



---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.09.2022	öffentlich	Beschluss

---

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 4666 "Von-der-Tann-Straße" für ein Gebiet zwischen Dottenheimer Straße, Von-der-Tann-Straße und Markt Erlbacher Straße  
Billigung**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Übersichtsplan  
Entwurf der Satzung  
Entwurf der Begründung

---

**Sachverhalt (kurz):**

Um Baurecht für einen höheren Anteil an 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 2,75 ha. Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein ehemals gewerblich genutztes Gebäude mit Tiefgarage und Stellplätzen, dessen Abbruch bereits begonnen hat.

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 (MI) 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 Wohnungsbau gesichert. So werden 30% der Geschossfläche im geförderten Wohnungsbau realisiert. Ebenso wird eine KiTa realisiert. Im Süden ist eine öffentliche Grünfläche mit einer Fläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> im Zuge des Rückbaus der bestehenden Tiefgarage vorgesehen, die an den Westpark anschließt und in diesen integriert werden soll.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist die Durchführung dieses Bebauungsplans sowie eine Folgekostenvereinbarung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags erforderlich. Die frühzeitigen Beteiligungen wurden bereits Ende 2019 durchgeführt. Die relevanten Stellungnahmen wurden in der Planung berücksichtigt bzw. in die Begründung eingearbeitet. Der Bebauungsplan Nr. 4666 soll im Stadtplanungsausschuss gebilligt und anschließend öffentlich ausgelegt werden. Auf die Behandlung des städtebaulichen Vertrags im nicht öffentlichen Teil wird verwiesen.

**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 Vorentwurf des Bebauungsplans
---

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

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

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4666 "Von-der-Tann-Straße" für ein Gebiet zwischen Dottenheimer Straße, Von-der-Tann-Straße und Markt Erlbacher Straße so erweitert wird, wie es sich aus dem Bebauungsplan-Entwurf vom 26.08.2022 ergibt.

2. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4666 "Von-der-Tann-Straße" für ein Gebiet zwischen Dottenheimer Straße, Von-der-Tann-Straße und Markt Erlbacher Straße vom 26.08.2022 unter Hinweis auf den beigefügten Entwurf der Begründung vom 26.08.2022.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4666 "Von-der-Tann-Straße" ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.