



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.12.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4641 A „Wetzendorf - Parlerstraße,,
für ein Gebiet entlang des Wetzendorfer Landgrabens, westlich des Karl-May-Wegs,
nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Prälat-Nicol-Straße
und der Wachtelstraße
Herauslösung des Bebauungsplans und Billigung**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf der Satzung
Entwurf der Begründung
Anlagen zur Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Der Planungsbereich in Wetzendorf gehört zu den größeren bereits im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) dargestellten Wohnbaupotentialflächen. Am 10.12.2015 wurde das Bebauungsplanverfahrens Nr. 4641 „Wetzendorf“ zur Gesamtentwicklung eingeleitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen und bodenordnerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um den in allen Segmenten in Nürnberg nach wie vor dringend benötigten Wohnraum unter den Gesichtspunkten einer nachhaltigen Quartiersentwicklung zur Verfügung stellen zu können. Der Bebauungsplan Nr. 4641 A „Wetzendorf - Parlerstraße“ soll aus dem Gesamtbebauungsplan Nr. 4641 herausgelöst werden. Der Entwurf des Bebauungsplans für den Teilbereich A soll gebilligt werden.

Der Geltungsbereich umfasst neben den Flächen, die zukünftig Wohnraum für ca. 2.250 Menschen bieten können, auch die ca. 9,5 ha große Grünfläche des „Wetzendorfer Parks“. Der Park als Herzstück der Gesamtentwicklung in Wetzendorf ist Baustein der hohen Qualität der geplanten Quartiere. Grundlage für die Entwicklung eines Stadtteilparks an dieser Stelle ist der „Masterplan Freiraum“. Die multicodierte Parkanlage wird mit dem Anspruch einer zukunftsweisenden nachhaltigen und klimasensiblen Planung gestaltet. Er ist ein Paradebeispiel moderner, ökologisch sensibler und klug durchdachter Parkplanung und so auch bundesweit beachtet. Hier spielen neben der Nutzbarkeit für die Naherholung und der Freiflächenversorgung der neuen Baugebiete auch die Ziele der ökologischen Aufwertung, des Artenschutzes, der Renaturierung der Fließgewässer und der Schaffung von Retentionsflächen für die Überflutungsvorsorge eine wichtige Rolle.

Auf Grund der engen Verknüpfung von Freiraumplanung, wassersensibler Erschließung im Sinne der Schwammstadt und Bebauung werden die Grünflächen schon sehr früh begleitend zur Bebauungsplanung objektplanerisch mitgedacht und entwickelt. Dies gilt auch für die Erschließungsanlagen, insbesondere für die Parlerstraße.

Ausgehend von den Darstellungen des Sachstandsberichts vom 09.07.2020 wurde auf Grundlage der aktualisierten Rahmen- und Freiflächenplanung sowie der Schärfung der Ziele zu einer nachhaltigen wassersensiblen Entwicklung der Bebauungsplanvorentwurf mit

integriertem Grünordnungsplan (inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB)) für den Teilbereich A entlang der Parlerstraße inklusive Parkflächen erarbeitet. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde den Fachstellen im Sommer 2021 vorgelegt. Die Stellungnahmen wurden eingehend geprüft sowie die Gutachten und Fachplanungen – insbesondere auch das Entwässerungskonzept und die Straßenplanung – fortgeschrieben. Im Ergebnis wurde der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan erarbeitet.

Nach der Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird dieser öffentlich ausgelegt sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet. Der Satzungsbeschluss ist für das zweite Halbjahr 2023 vorgesehen.

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:
siehe Entscheidungsvorlage

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.5.5 in der Begründung zum Bebauungsplan

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- LA**
- Ref. VII/SW**
- Geo**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4641 A „Wetzendorf - Parlerstraße“ vom 15.11.2022 entsprechende Geltungsbereich aus dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4641 "Wetzendorf" herausgelöst und als gesondertes Verfahren Bebauungsplan Nr. 4641 A „Wetzendorf - Parlerstraße“ für ein Gebiet entlang des Wetzendorfer Landgrabens, westlich des Karl-May-Wegs, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Prälat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße weitergeführt wird.
2. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4641 A „Wetzendorf-Parlerstraße“ für ein Gebiet entlang des Wetzendorfer Landgrabens, westlich des Karl-May-Wegs, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Prälat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße auf Grundlage des Plans vom 15.11.2022, der Begründung mit Anlagen vom 15.11.2022 und dem Umweltbericht vom 14.11.2022.
3. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch auf Grundlage des gebilligten Entwurfs.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.