



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.09.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4672 "Tor zum Tiefen Feld"
für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie
Nürnberg Rbf. - Eltersdorf Abzweig Kleinreuth
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Tabelle BLB
Übersichtsplan
Begründung
1. Fassung Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Im Nürnberger Westen wird derzeit mit dem Tiefen Feld (Bebauungspläne Nrn. 4445 a-c) ein neues Stadtquartier für aktuell ca. 3.500 Einwohner geplant. Unmittelbar nordöstlich davon soll ein Areal zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. - Eltersdorf Abzweig Kleinreuth städtebaulich aufgewertet und mit einem Hochpunkt der Auftakt - das "Tor zum Tiefen Feld" - geschaffen werden.

Das bis zu 17-geschossige Hochhaus soll durch weitere Gebäude ergänzt werden und somit ein überwiegend gewerblich genutztes Quartier mit dem Schwerpunkt auf hochwertigen Büronutzungen entstehen. Ergänzende Wohnnutzungen (bis max. 30 Wohneinheiten), Ausstellungs- und Gemeinschaftsflächen sowie Gastronomie und Kleingewerbe sollen für einen urbanen Nutzungsmix am Standort sorgen.

Die Planung birgt das Potenzial, die aktuell zum Teil brachliegende Fläche als Verbindungsglied in der Scharnierlage zwischen dem nördlichen, gewerblich geprägten Umfeld, der bestehenden Wohnsiedlung im Nordwesten und dem Neubaugebiet „Tiefes Feld“ räumlich sowie funktional aufzuwerten.

Das Vorhaben soll durch einen Investor verwirklicht werden. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger erarbeitet. Die Grundzustimmungserklärung ist unterzeichnet.

Der Bebauungsplan soll eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen werden.

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:
wird im weiteren Verfahren berücksichtigt

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 10.08.2023 umfasste Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. - Eltersdorf Abzweig Kleinreuth der Bebauungsplan Nr. 4672 "Tor zum Tiefen Feld" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen ist.
2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, auf Grundlage des Rahmenplans vom 10.08.2023, der Begründung vom 24.08.2023 und Umweltbericht vom 22.08.2023 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: mindestens 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).

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.