Beschlussvorlage
Stpl/024/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	11.07.2024	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4675 "Buch Süd"
für ein Gebiet zwischen Bucher Hauptstraße, Am Wegfeld, Wehrenreuthweg und Seeweg
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan zum Rahmenplan vom 06.06.2024
Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen vom 06.06.2024
Anlage: Beiplan Erschließung
Anlage: Beiplan öffentliche Grünflächen
Anlage: Qualifizierter Baumbestandsplan
Anlage: Plan Biotiop- und Nutzungstypen Bestand
Anlage: Plan Biotop- und Nutzungstypen Planung

Sachverhalt (kurz):

Am 11.11.2021 wurde im Stadtplanungsausschuss die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4675 "Buch Süd" beschlossen. Ziel des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4675 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals rund um das ehemalige Hefewerk in Buch Süd zu schaffen. Das Gebiet soll zu einem neuen, vitalen Ortszentrum weiterentwickelt werden.

Ein Großteil der Flächen befindet sich in Privateigentum. Die nördlichen Flächen sollen als Gewerbestandort gesichert werden, indem dort vorhandene ehemals gewerblich genutzte Gebäude wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt und sinnvoll ergänzt werden. Die südlichen Flächen sollen mit Mischnutzung belegt werden. Das Areal soll mit Gemeinbedarfsflächen und öffentlichen Freiflächen ergänzt werden; besonderes Augenmerk liegt in der Sicherung eines Schulstandortes. Das in dem Gebiet liegende Waldstück soll weiterhin als Grün- und Erholungsfläche erhalten bleiben und in einen übergeordneten Freiraumverbund eingebunden werden.

Durch das Büro Gehl / Kopenhagen wurde in Zusammenarbeit mit der Stadt Nürnberg ein Rahmenplan erarbeitet.

Für ca. 1.270 Bewohnerinnen und Bewohner sollen ca. 591 Wohneinheiten entstehen.
Es sollen nicht störendes Gewerbe (sog. „leichte Produktion“), Büronutzungen, kleinflächiger Lebensmitteleinzelhandel (mit stark regionalem Bezug und einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m²) und technische Dienstleistungen sowie eventuell ein Hotel angesiedelt werden.

Der Umgriff aus der Einleitung von 11.2021 wird an die Rahmenplanung vom 06.06.2024 (Anlage) angepasst.

Auf Grundlage der vorgelegten Planung und des Vorentwurfs der Begründung mit Umweltbericht (UB) soll als nächster formaler Verfahrensschritt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen werden. Die

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur erforderlichen 21. FNP-Änderung soll in gleicher Sitzung begutachtet und im Stadtrat am 17.07.2024 beschlossen werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Mögliche Kosten werden 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:
Auf das Kapitel I.4.11. GENDER UND DIVERSITY in der Begründung wird verwiesen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4675 „Buch Süd“ so eingeschränkt wird, wie es sich aus dem Plan vom 06.06.2024 ergibt.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt auf Grundlage des Plans vom 06.06.2024 und der Begründung mit Umweltbericht zum Rahmenplan vom 06.06.2024 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 4 Wochen,
- ergänzend eine Vor-Ort-Veranstaltung durch den Investor,
- 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,
- eine Information an die Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (AGBV) erfolgt.

Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich.