Beschlussvorlage
Stpl/025/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	11.07.2024	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
Prüfung der Stellungnahmen und erneute Billigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Anlage 1 zur Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf 2. Fassung der Satzung
Entwurf 2. Fassung der Begründung
Anlage 1 zur Begründung - Baum- und Gehölzbestandsaufnahme
Anlage 2 zur Begründung - Biotop- und Nutzungstypenkartierung
Anlage 3 zur Begründung - Bestand
Anlage 4 zur Begründung - Planung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Der Planungsbereich in Wetzendorf gehört zu den letzten bereits im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) dargestellten und noch verfügbaren Wohnbaupotentialflächen. 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 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“.

Am 10.12.2015 wurde das Bebauungsplanverfahrens Nr. 4641 „Wetzendorf“ zur Gesamtentwicklung eingeleitet, der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 22.12.2022 erstmalig gebilligt.

Anschließend fanden die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Aus der Öffentlichkeit gingen über 180 Stellungnahmen zu den Themen Alternativen, Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen, Bevölkerungsentwicklung, Bodenschutz, Flächenversiegelung, Grundwasser, Verlust von Grünflächen, Naherholung, Freiraum, Lebensqualität, Hochwasser, Infrastruktur, Immissionsschutz, Klima / Luft, Knoblauchland, Kosten, Nachhaltigkeit, Naturschutz, städtebaulicher Entwurf / Ortsbild, Verfahren, Verkehr, Verlust landwirtschaftliche Fläche, Wasser, Wetzendorfer Park und Wohnbebauung. Es wurden auch private Betroffenheiten geltend gemacht.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen sechs Stellungnahmen zu den Themen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Sparten, bestehende Gewerbebetriebe / wirtschaftliche Belange, Entwässerung / Abwasserbeseitigung sowie Belange des ÖPNV ein.

Über die Stellungnahmen ist zu beschließen, auf die Entscheidungsvorlage samt Anlagen wird verwiesen. Im Grundsatz wird an der Planung festgehalten. Im Detail sind Änderungen und Ergänzungen nötig, die sich im Entwurf 2. Fassung niederschlagen.

Der Entwurf 2. Fassung des Bebauungsplans Nr. 4641 A soll mit geändertem Geltungsbereich gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt 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:
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.4.11 in der Begründung zum Bebauungsplan

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **RA**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss prüft gemäß der Darstellung in der Entscheidungsvorlage die vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4641 A "Wetzendorf - Parlerstraße".

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4641 A „Wetzendorf - Parlerstraße“ so eingeschränkt und erweitert wird, wie es sich aus dem Bebauungsplan-Entwurf 2. Fassung vom 04.06.2024 ergibt.

3. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf 2. Fassung des Bebauungsplans Nr. 4641 A "Wetzendorf - Parlerstraße" auf Grundlage des Plans vom 04.06.2024, der Begründung mit Anlagen vom 04.06.2024 und dem Umweltbericht vom 17.05.2024.

4. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des gebilligten Entwurfs 2. Fassung.

   Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.