Beschlussvorlage
Stpl/018/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.07.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4499 "Ostendstraße Süd"
für ein Gebiet zwischen Ostendstraße, Bahnlinie Nürnberg-Schwandorf und den Flurnummern 187, 186, 186/1 und 181 je Gemarkung Mögeldorf
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4499 wurde in der Sitzung des AfS am 18.07.2002 beschlossen. Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung der städtebaulichen Qualität des Gebiets. Es soll eine Blockrandbebauung entlang der Ostendstraße entstehen. Nach einem Bericht am 19.12.2002 wurde die Bauleitplanung nicht weiterverfolgt, da durch einen positiv beschiedenen Bauantrag die Planungsziele berücksichtigt wurden. Das Vorhaben wurde nicht realisiert, die Baugenehmigung ist mittlerweile erloschen.

Danach wurde ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Drogeriemarktes gestellt. Dieser sah einen teils zweigeschossigen Solitärbau an der Straße vor. Das Vorhaben wies eine geringe städtebauliche und stadträumliche Qualität auf. Eine ablehnende Haltung wurde am 02.01.2025 im „rechtlichen Gehör“ mitgeteilt, der Vorbescheid wurde am 05.02.2025 zurückgezogen. Grundlage dafür war die Veränderungssperre Nr. 90 - > dem Vorhaben kann hier zur Sicherung der planerischen Ziele nicht zugestimmt werden.

Die Satzung über die Veränderungssperre Nr. 90 wurde am 17.10.2024 vom Stadtplanungsausschuss beschlossen und ist am 06.11.2024 in Kraft getreten.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der künftigen, städtebaulichen Entwicklung wurden die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 4499 konkretisiert und der Geltungsbereich um ein weiteres Flurstück erweitert. Ein Beschluss hierzu wurde am 17.10.2024 gefasst.

Der Bebauungsplan kann aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Das Bebauungsplanverfahren soll im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll 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:

Die Diversity-Relevanz wird im weiteren Verfahren des Bebauungsplans erläutert.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt, auf Grundlage des Vorentwurfs vom 10.06.2025 und der Begründung mit Umweltbericht vom 10.06.2025 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- 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.
- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 4 Wochen.
- Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV).

Der Beschluss ist im Amtsblatt bekannt zu machen.