Tischvorlage

I. **Anmeldung (DRINGLICH)**

NÜRNBERG

TOP: 5c.0

Stadtrat

Sitzungsdatum 02.05.2018

öffentlich

Betreff:
Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg, Gmkg. Erlenstegen Einleitung
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 17.04.2018

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Begründung

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐

Sachverhalt (kurz):
Aufgrund aktueller Entwicklungen ist der Tagesordnungspunkt dringlich zu behandeln.

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung einer Teilfläche der Grünanlage Platnersberg als öffentliche Parkanlage geschaffen werden. Das Grundstück mit der Flurnummer 229/14, Gemarkung Erlenstegen, das sich vormals im Besitz der katholischen Kirchenstiftung St. Karl Borromäus befand, ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan bereits als Grünfläche - Parkanlage dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 3656 setzt hier ein Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche und Kindergarten)“ fest. Die katholische Kirchenstiftung hat das Grundstück an einen Privateigentümer veräußert. Am 21.03.2018 stellte dieser einen Bauantrag zur Errichtung eines 2-gruppigen Kindergartens und einer Tagespflege für Senioren mit Hausmeisterwohnung und Tiefgarage.

Die Parkanlage Platnersberg erfüllt im Stadtteil Erlenstegen die Funktion einer zentralen Naherholungsfläche, die durch Anwohner sowie Bewohner und Besucher des dort befindlichen Altenheimes intensiv genutzt wird. Die Parkanlage zieht sich bis zur Sibeliusstraße, die durch die flankierende Grünfläche eine besondere städtebauliche Qualität besitzt. Der Platnersberg fungiert aufgrund seiner Größe, Struktur und Vernetzung als Stadtteilparkanlage und versorgt als übergeordneter Freiraum den gesamten Nordosten des Stadtgebiets. Der im Planungsbereich bestehende Gehölzbestand ist ortsbildprägend und erhaltenswürdig.
Darüber hinaus ist die gesamte Grünanlage Platnersberg, einschließlich des Änderungsbereiches als Stadtbiotop (N-1166) im Rahmen der Stadtbiotopkartierung ausgewiesen und im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg als überregional bedeutsamer Lebensraum eingestuft. Daher

001 12.2015

stellt die Parkanlage Platnersberg auch aus naturschutzfachlicher Sicht eine der wertvollsten Parkanlagen und Freiräume Nürnbergs dar.
Der dauerhafte Erhalt der Teilfläche als öffentliche Grünanlage ist zentrales Anliegen der strategischen Freiraumplanung.

Beschluss-/Gutachtenvorschlag:
siehe Beilage

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:
Abstimmung mit Stk muss zum gegebenen Zeitpunkt erfolgen.

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 OrgA 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 ergänzt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

II. **Herrn OBM** K.g. 27. APR. 2018 OBM

III. **Referat VI**

Nürnberg, 27. April 2018
Referat VI

(49 00)

Beilage 5c.1
zur Stadtratssitzung

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

FRAKTION B' 90/DIE GRÜNEN, RATHAUSPLATZ 2, 90403 NÜRNBERG

Fax vorab

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Dr. Ulrich Maly
Rathaus

90403 Nürnberg

AfS
OBERBÜRGERMEISTER
17. APR. 2018
1 Nr.
VI 1 Zur Kenntnis — 5 Zur Stellungnahme
III 2 z.w.V. — 3 Antwort vor Absendung vorlegen — 4 Anlagen zur Unterschrift vorlegen

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Nürnberg

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Tel: (0911) 231-5091
Fax: (0911) 231-2930
gruene@stadt.nuernberg.de

Bus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)
U-Bahn: Linie 1 (Lorenzkirche)

Nürnberg, 17.04.2018

Bebauung des Platnersbergs verhindern

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im vergangenen Monat wurde bekannt, dass es Pläne gibt, einen Teil des Platnersbergs, der an die Sibeliusstraße angrenzt, zu bebauen. Nach Presseinformationen möchte dort die Eigentümerin des Grundstücks, die Aqua-Kita Kindertageseinrichtungen gGmbH, einen Kindergarten und eine Tagespflegeeinrichtung für Senioren errichten. Sowohl der Bürgerverein Jobst-Erlenstegen wie auch über 2.000 Bürgerinnen und Bürger haben bereits ihre Sorge über eine mögliche Versiegelung der Parkfläche zum Ausdruck gebracht. Wir Grüne begrüßen zwar grundsätzlich die Schaffung von neuen Kindergartenplätzen und Seniorenpflegeeinrichtungen, sehen aber eine Bebauung des Parks zu diesem Zweck sehr kritisch. Wir regen stattdessen an, zu prüfen, ob sich alternativ nicht eine bereits bestehende Immobilie oder ein alternativer Bauplatz für dieses Vorhaben finden lässt.

Aus diesem Grund stellen wir zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

- Die Verwaltung setzt sich mit dem Eigentümer des Grundstücks in Verbindung und versucht eine einvernehmliche Lösung zu finden, um eine Bebauung des benannten Grundstücks abzuwenden.

Mit freundlichen Grüßen

A. Mletzko

Achim Mletzko
Fraktionsvorsitzender

BAUREFERAT
Stelle
Zur Vorlage 45.

Beilage 5c.2

Entscheidungsvorlage

Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656
„Sibeliusstraße“
für den südlichen Teilbereich der Parkanlage Platnersberg, Flurstück 229/14, Gemarkung Erlenstegen
Einleitung des Verfahrens
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 17.04.2018

Ausgangssituation

Das an der Sibeliusstraße gelegene Grundstück Fl.Nr. 229/14, Gemarkung Erlenstegen, befand sich vormals im Eigentum der katholischen Kirchenstiftung St. Karl Borromäus und hat sich im Laufe der Jahre zu einem Teil der Parklandschaft entwickelt. Die Kirchenstiftung hat das Grundstück zwischenzeitlich an einen Privateigentümer veräußert. Mit Eingangsdatum 21.03.2018 liegt nun bei der Bauordnungsbehörde ein Bauantrag zur Errichtung eines 2-gruppigen Kindergartens und einer Tagesbetreuung für Senioren mit Hausmeisterwohnung und Tiefgarage vor.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 3656, der seit dem 21.06.1972 rechtsverbindlich ist und hier ein allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kirche und Kindergarten“ festsetzt. Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg widerspricht den Festsetzungen im Bebauungsplan, da hier im Zuge der Neuaufstellung des FNP eine Einbeziehung in die angrenzende Flächendarstellung des Platnersberges als Freifläche – öffentliche Park- und Grünanlage erfolgte. Dies geschah im Hinblick darauf, dass ein Bedarf für kirchliche Zwecke seitens der Kirchenstiftung verneint wurde und daher die Stadt eine Einbeziehung des Grundstücks in die Parkanlage sowohl aus städtebaulicher als auch aus ökologischer Sicht anstrebte.

Das beantragte Vorhaben ist nach derzeitigem Planungsrecht als zulässig zu beurteilen. Die Verwirklichung würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Parkanlage Platnersberg führen und einen weiteren Verlust ökologisch sensibler Grünflächen im Stadtgebiet darstellen. Zwar besteht in Erlenstegen ein Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen, es sollte jedoch ein anderer Standort gefunden werden. Die Stadtverwaltung befindet sich im Gespräch mit dem Eigentümer, um Alternativen aufzuzeigen und ggf. Tauschflächen zu finden. Da aufgrund der laufenden 3-Monatsfrist des Bauantrages ein positives Verhandlungsergebnis zwischen Stadt und neuem Eigentümer nicht abgewartet werden kann, ist es erforderlich das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3656 einzuleiten und gleichzeitig eine Veränderungssperre zu erlassen.

Planung

Für den Änderungsbereich soll, analog zu den angrenzenden Flächen der Grünanlage Platnersberg, eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche – Parkanlage getroffen werden. Dadurch kann die Fläche künftig für die Öffentlichkeit gesichert und die Zugänglichkeit für Erholungssuchende langfristig gewährleistet werden. Weitere Festsetzungen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht erforderlich, da die Durchwegung der Anlage Platnersberg bereits ausreichend ist.

Kosten

Das Baurecht wurde nicht innerhalb von 7 Jahren in Anspruch genommen, deshalb hat der Grundstückseigentümer gemäß § 42 Abs.3 BauGB nur einen Anspruch auf Entschädigung für Eingriffe in die tatsächlich ausgeübte Nutzung, ein Rechtsanspruch auf Übernahme durch die Stadt Nürnberg besteht jedoch. Als alternative Lösung wird ein Tausch gegen ein wertgleiches Grundstück vorgeschlagen.

Zeitliche Umsetzung

Die zügige Durchführung des Änderungsverfahrens ist erforderlich, da die Veränderungssperre nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft tritt.

Fazit

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 soll eingeleitet werden, um die vorhandene Parkanlage im Südwesten der Parkanlage Platnersberg entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplans planungsrechtlich zu sichern, weiter zu entwickeln und ggf. zu erwerben.

I. **Beschluss**

NÜRNBERG

TOP: 5c. 3

Stadtrat

Sitzungsdatum 02.05.2018

öffentlich

Betreff:
Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg, Gmkg. Erlenstegen
Einleitung
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 17.04.2018

Abstimmungsergebnis:

☐ **einstimmig**

☐ **angenommen / beschlossen, mit : Stimmen**

☐ **abgelehnt, mit Stimmen**

☐ **angenommen mit großer Mehrheit**

☐ **abgelehnt mit großer Mehrheit**

Beschlusstext:
Der Stadtrat beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 19.04.2018 durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmte Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg, Gmkg. Erlenstegen, die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 einzuleiten ist.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

II. **Referat VI/Stpl**

III. Abdruck an:

☐ Ref. I/II / OrgA ☐

☐ Ref. I/II / Stk ☐

☐ ☐

Vorsitzende(r): Referent(in): Schriftführer(in):

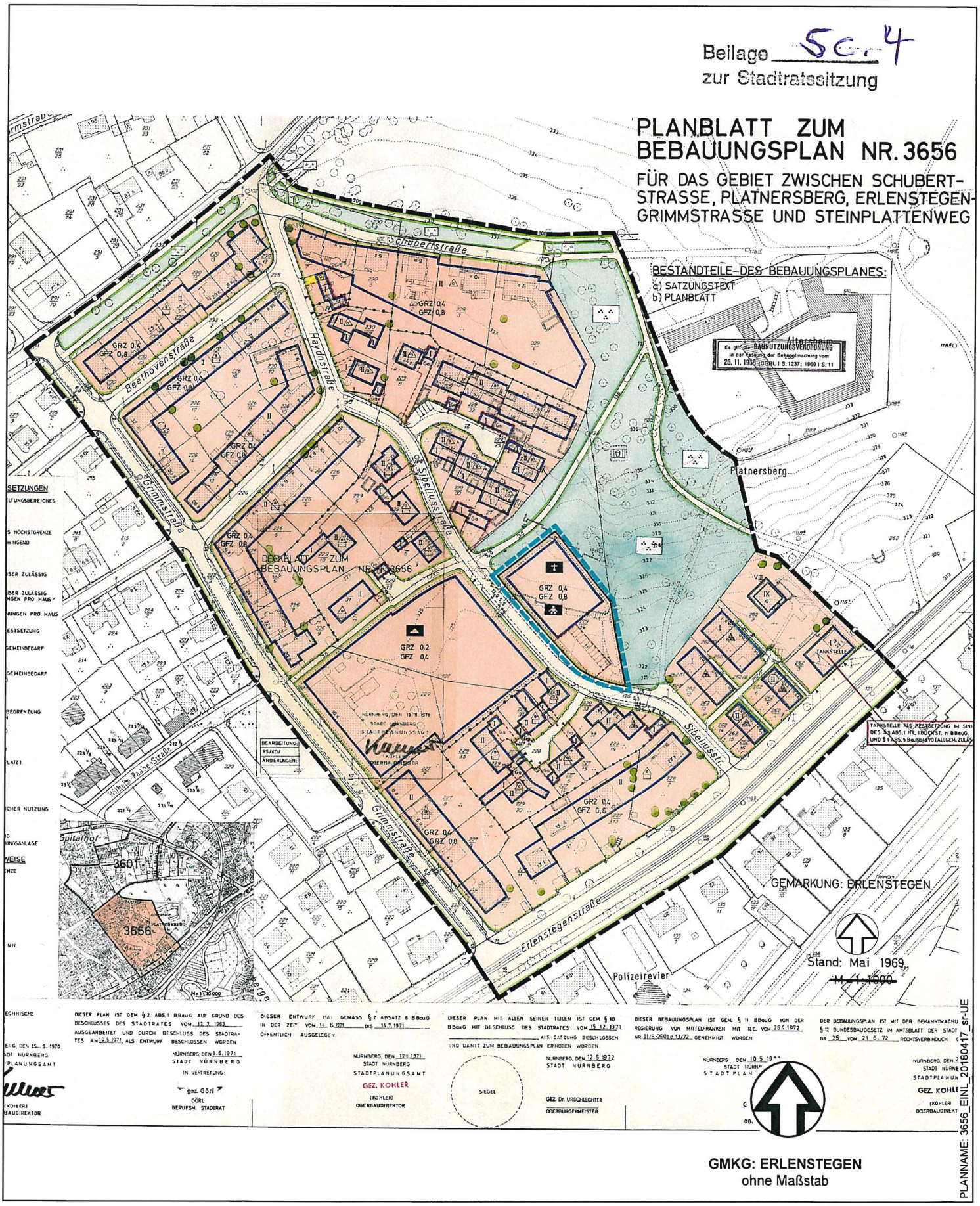
001 03.2013

ÜBERSICHTSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3656

für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg

NÜRNBERG

Beilage 5c.4
zur Stadtratssitzung



GMKG: ERLENSTEGEN
ohne Maßstab

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des räumlichen Änderungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Stadtplanungsamt

NÜRNBERG

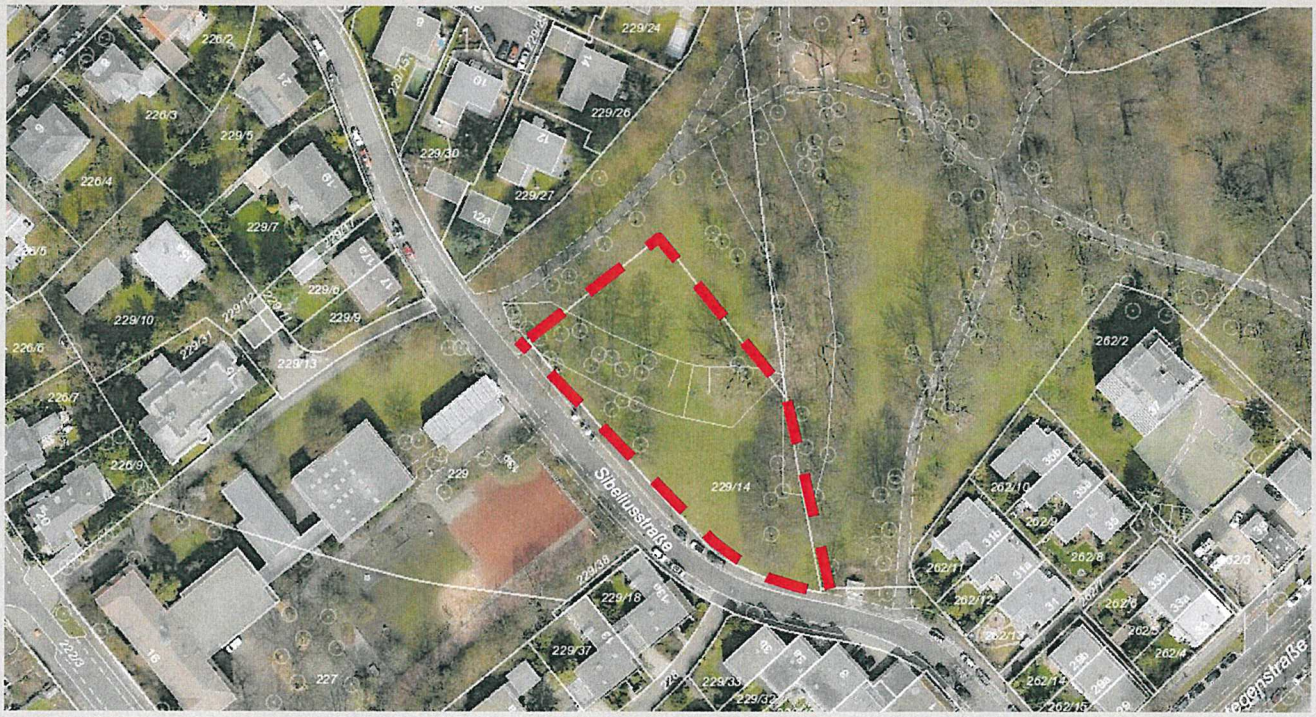
Beilage 5a.5
zur Stadtratssitzung

BEGRÜNDUNG
ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3656

„SIBELIUSSTRASSE“

für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg

Stand: 19.04.2018



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3656
„SIBELIUSSTRASSE“
für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg

INHALTSVERZEICHNIS

I.	**PLANBERICHT**	**3**
I.1.	**ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)**	**3**
I.2.	**ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE**	**3**
I.3.	**GRUNDLAGEN DER PLANUNG**	**5**
I.3.1.	ANALYSE DES BESTANDS	5
I.3.2.	PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT	5
I.3.3.	SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN	6
I.4.	**PLANUNGSKONZEPT**	**6**
I.4.1.	NUTZUNGSKONZEPT	6
I.4.2.	GENDER UND DIVERSITY	7
I.5.	**KOSTEN**	**7**
II.	**QUELLENANGABEN**	

Masterplan Freiraum, Umweltamt Nürnberg

BEGRÜNDUNG
ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3656
„SIBELIUSSTRASSE“
für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)

Für ein ca. 0,3 ha großes Gebiet nordöstlich der Sibeliusstraße, ist aus Gründen der städtebaulichen Ordnung der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3656 zu ändern. Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 229/14, Gemarkung Erlenstegen.

Die Änderung ist nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund dieses Gesetzbuches erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Stadt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Die besagte Fläche, die sich in Privateigentum befindet, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3656, der seit dem 21.06.1972 rechtsverbindlich ist. Dieser setzt im besagten Bereich ein Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche und Kindergarten)“ fest. Am 21.03.2018 stellte der Eigentümer einen Bauantrag zur Errichtung eines 2-gruppigen Kindergartens, einer Tagespflege für Senioren mit Hausmeisterwohnung und Tiefgarage.

Das Grundstück befand sich vormals im Eigentum der katholischen Kirchenstiftung St. Karl Borromaeus. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurden im Jahre 1999 Gespräche mit Vertretern des erzbischöflichen Ordinariates Bamberg geführt, mit dem Ergebnis, dass das Grundstück für kirchliche Zwecke nicht mehr benötigt wird. Bereits zum damaligen Zeitpunkt wurde seitens der Stadt angestrebt, das Angebot an wohnortnahen öffentlichen Grünanlagen zu verbessern, weshalb im Zuge der Neuaufstellung des FNP`s eine Darstellung des Teilbereiches – abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans – als Grünfläche – Parkanlage erfolgte.

Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung der südlichen Parkflächen des Platnersbergs als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - entsprechend der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan.
Nürnberg steht vor großen Herausforderungen. Einerseits wachsen Bevölkerung und Stadt stetig an, andererseits gilt es, ein lebenswertes Nürnberg zu erhalten und auszubauen. Nach wie vor setzt die Stadt auf eine nachhaltige Stadtentwicklung mit der Vorgabe „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Diese städtebauliche Strategie bezweckt, den zukünftigen Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen und bereits erschlossenen Flächen zu decken und auf die Ausweisung von Flächen auf der „Grünen Wiese“ weitgehend zu verzichten. Diese Innenentwicklung setzt sich zum Ziel ein ausreichendes Angebot an Grün- und Freiraum zu gewährleisten. Der Bedarf an Wohnraum und Arbeitsstätten erhöht den Druck auf die wenigen verbleibenden Grün- und Freiflächen. Dabei ist es für eine lebenswerte Stadt essentiell, dass das Wohnumfeld attraktiv und ausreichend mit vielfältigen, gestalteten und naturnahen Freiräumen versorgt ist. Grünflächen müssen gut und schnell erreichbar sein und

sowohl sozialen als auch ökologischen Ansprüchen gerecht werden. Das beantragte Vorhaben steht diesem Ziel entgegen weshalb eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich ist.

Die Parkanlage Platnersberg erfüllt im Stadtteil Erlenstegen die Funktion einer zentralen Naherholungsfläche, die durch Anwohner sowie Bewohner und Besucher des dort befindlichen Altenheimes intensiv genutzt wird. Die Parkanlage zieht sich bis zur Sibeliusstraße, die durch die flankierende Grünfläche eine besondere städtebauliche Qualität besitzt. In Ausstattung und Nutzung ist das Planungsgebiet eine seit Jahrzehnten dem Park zugehörige Fläche mit großer Bedeutung für den südwestlichen Eingangsbereich der Grünanlage, als Freiraum- und Biotopverbundachse vom Pegnitztal Ost zum Erlenstegener Forst. Erst die städtebauliche Zäsur in der lockeren Villenbebauung und die Blickbeziehung in den Park mit dem vielgestaltigen Baumbestand machen den südwestlichen Parkeingang seiner Bedeutung entsprechend wahrnehmbar. Dem Eingangsbereich kommt aufgrund seiner Lage zu bestehenden Wohngebieten und seiner Nähe zur erweiterten Innenstadt sowie wegen seiner bewegten Topographie eine hervorgehobene Bedeutung zu. Weitere gravierende Zäsuren wie durch die beantragte bauliche Nutzung würden zu einer zunehmenden Zerstückelung der Grünfläche in Teilflächen beitragen und deren Funktion gravierend beeinträchtigen.

Grundsätzlich wird auf das hohe Freiflächendefizit und den enormen Nutzungsdruck auf wenigen bestehende Freiflächen in Nürnberg hingewiesen. Der Platnersberg fungiert aufgrund seiner Größe, Struktur und Vernetzung als Stadtteilparkanlage und versorgt als übergeordneter Freiraum den gesamten Nordosten des Stadtgebiets. Der im Planungsbereich bestehende Gehölzbestand ist ortsbildprägend und erhaltenswürdig.
Die schnelle Erreichbarkeit und gute Versorgung von Wohngebieten mit Freiräumen ist essentiell für eine lebenswerte Stadt und ein attraktives und ökologisches Wohnumfeld.

Entwicklung und Bedeutung der Parkanlage Platnersberg

Die etwa 10 Hektar große Grünanlage Platnersberg gehört mit ihrem teilweise 400 Jahre alten Baumbestand zu den ältesten Herrschaftssitzen und wichtigsten Parkanlagen Nürnbergs. Das Areal um den Platnersberg wurde bereits 1470 unter der Bezeichnung „Kienschrotenberg" erwähnt. Im Jahre 1906 erwarb die Stadt Nürnberg die Beißbarthsche Villa mit dem dazugehörigen ehemaligen Schlossgarten und öffnete die Grünanlage im darauffolgenden Jahr für die Nürnberger Bevölkerung.

Der großzügig gestaltete, ruhige Landschaftspark, dessen Altbaumbestände ausgedehnte Wiesenflächen umrahmen, ist die wertvollste Parkanlage im Nordosten der Stadt Nürnberg. Der Planungsbereich 51 (Erlenstegen), in dem das Bebauungsplangebiet liegt, ist zwar mit öffentlichen und privaten Freiräumen gut versorgt, allerdings zeichnet sich der westlich angrenzende Planungsbereich (Schoppershof/Jobst) durch ein Defizit in der Größenordnung von 10 Hektar aus.

Neben Bewohnern des Altersheimes und der angrenzenden Wohnquartiere sowie des Stadtteiles Erlenstegen wird der Stadtteilpark von Schülern der Grimmschule intensiv genutzt. Die innerstädtische Grünanlage übernimmt vielfältige Funktionen der Naherholung in einem Umkreis von 1.000 Metern, zum klimatischen Ausgleich, zum Erhalt der Biodiversität und zum Wasserrückhalt. Die Parkanlage Platnersberg ist ein wichtiger Kommunikationsraum für alle Generationen, sie dient dem Aufenthalt und fungiert als Bewegungs- und Rückzugsraum für die Stadtbevölkerung.

Der dauerhafte Erhalt der Teilfläche als öffentliche Grünanlage ist zentrales Anliegen der strategischen Freiraumplanung.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Bebauungsplangebiet liegt im Nordosten des Stadtgebiets und wird im Südosten durch die Erlenstegenstraße, im Südwesten durch die Grimmstraße und im Nordwesten durch den Steinplattenweg begrenzt. Nach Nordosten grenzt das Bebauungsplangebiet an die Freiflächen des Platnersbergs, der mit seinen Grünstrukturen einen zentralen und prägenden Bestandteil der Bebauungsplan Festsetzungen ausmacht. Der Änderungsbereich befindet sich am Fuße des Platnersbergs und grenzt unmittelbar an die Sibeliusstraße an. Der Planbereich ist durch die Hanglage geprägt, der Höhenunterschied beträgt insgesamt ca. 10m, wobei die südöstliche Ecke den Tiefpunkt darstellt.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Das Grundstück ist unbebaut und hat sich im Laufe der Jahre zu einem Teil der Parklandschaft entwickelt. Dementsprechend ist der Planbereich eine Grünfläche mit Baumbestand, die darüber hinaus Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten darstellt.
Auf der südwestlichen Seite der Sibeliusstraße befindet sich die Gebrüder Grimm Schule, das nähere Umfeld ist durch Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung geprägt. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans überwiegt die Wohnnutzung.

I.3.1.3. Verkehr

Der Änderungsbereich ist durch die Sibeliusstraße erschlossen, die Parkanlage „Platnersberg" ist durch Grünanlagenwege fußläufig erschlossen.

I.3.1.4. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft

Aus stadtklimatischer Sicht wirkt der gesamte Park als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Freiflächen des Planungsgebietes werden von Flurwinden mit Kaltluft durchströmt. Die angrenzenden Wohnquartiere profitieren bei sommerlichen Hitzeperioden von dieser kühlenden Wirkung.
Die Grünanlage und insbesondere die Teilfläche des Planungsgebietes sind wichtige Bausteine des Nürnberger Biotopverbundes.
Die Parkanlage bietet Lebensraum für höhlenbewohnende Vögel und eine Reihe von Fledermausarten. Das Vorkommen der stark gefährdeten Bechsteinfledermaus (Myotis bechsteinii) ist hierbei besonders zu erwähnen.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.2.1.a. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Im seit 2006 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan ist die Fläche als Grünfläche – öffentliche Park- und Grünanlage dargestellt. Eine Änderung bzw. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist nicht notwendig, da die Planänderung eine Anpassung der Festsetzung an die FNP Darstellung zum Ziele hat. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt - eine Genehmigung wird nicht erforderlich.

I.3.2.1.b. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Für das Gebiet liegen die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3656 vor, der seit dem 21.06.1972 rechtsverbindlich ist. Dieser setzt im besagten Bereich ein Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche und Kindergarten)" fest.

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Zielsetzungen wird in gleicher Sitzung die Veränderungssperre Nr. 84 beschlossen.

I.3.2.1.c. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die derzeitigen Festsetzungen erlauben die Errichtung von Einrichtungen und Anlagen gemäß der Zweckbestimmung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche und Kindergarten)"

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Naturschutz/ Wasserschutz

Die gesamte Grünanlage Platnersberg, einschließlich des Änderungsbereiches ist als Stadtbiotop (N-1166) im Rahmen der Stadtbiotopkartierung ausgewiesen und im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg als überregional bedeutsamer Lebensraum eingestuft. Daher stellt die Parkanlage Platnersberg auch aus naturschutzfachlicher Sicht eine der wertvollsten Parkanlagen und Freiräume Nürnbergs dar.

Im Planungsgebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Objekte oder Gebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiet und nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope). FFH- oder SPA-Gebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Es befinden sich in der Parkanlage im näheren Umfeld des Planungsgebietes jedoch mehrere als Naturdenkmal geschützte Einzelbäume. Der imposanteste Baum stellt die 350-jährige Bäreneiche dar.

Das Planungsgebiet ist integraler Bestandteil der Stadtteilparkanlage Platnersberg und erfüllt elementar wichtige Funktionen der Grünfläche, insbesondere als Eingangsbereich.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

Im Bereich Erlenstegen besteht Bedarf für einen 2-gruppigen Kindergarten.

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Der Änderungsbereich Flurstück Nr. 229/14, Gemarkung Erlenstegen befindet sich in privatem Eigentum.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Es ist geplant, die derzeitige Nutzung als Freifläche - Parkanlage planungsrechtlich zu sichern.

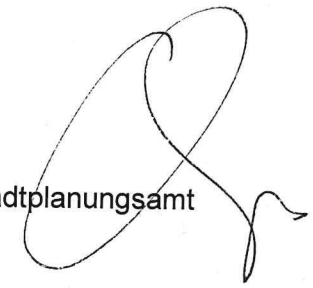
I.4.2. GENDER UND DIVERSITY

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.5. KOSTEN

Durch die Planänderung entstehen der Stadt Kosten aus Erstattung geleisteter Planungsaufwendungen des Eigentümers sowie Grundstücksübernahmeansprüchen. Diese können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genau beziffert werden.

Nürnberg, den 19.04.2018
Stadtplanungsamt



Dengler
Leiter Stadtplanungsamt