Tischvorlage

I. **Anmeldung (DRINGLICH)**

NÜRNBERG

TOP: 5d.0

Stadtrat

Sitzungsdatum 02.05.2018

öffentlich

Betreff:
Veränderungssperre Nr. 84
für ein Gebiet östlich der Sibeliusstraße, Fl.Nr. 229/14, Gmkg. Erlenstegen
Erlass der Satzung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Satzung (Entwurf)

Bisherige Beratungsfolge:

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

Sachverhalt (kurz):
Aufgrund aktueller Entwicklungen ist der Tagesordnungspunkt dringlich zu behandeln.
Für das an der Sibeliusstraße gelegene Grundstück Fl.Nr. 229/14, Gemarkung Erlenstegen, wurde am 21.03.2018 ein Bauantrag zur Errichtung eines 2-gruppigen Kindergartens und einer Tagesbetreuung für Senioren mit Hausmeisterwohung und Tiefgarage eingereicht. Dem Entgegen steht die Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656, die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Grünfläche als "Öffentliche Grünfläche - Parkanlage" entsprechend der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan zu verfolgen.

Da die Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3656 noch nicht rechtsverbindlich ist, die Rechtsverbindlichkeit kurzfristig nicht erzielt werden kann und die Durchführung durch das in dem Bauantrag dargestellten Vorhaben unmöglich gemacht bzw. wesentlich erschwert werden würde, ist es zur Sicherung der grünordnerischen Ziele erforderlich, die Veränderungssperre Nr. 84 zu erlassen. Die Veränderungssperre kann nur auf die Dauer von zwei Jahren in Kraft gesetzt werden. Auf die Zweijahresfrist ist gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Zeitraum der Zurückstellung anzurechnen. Die Gemeinde kann die Geltungsdauer um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein Jahr verlängert (§ 17 Abs. 1 und 2 BauGB). Nach der Beschlussfassung durch den Stadtplanungsausschuss wird die Satzung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht (§ 16 Abs. 2 BauGB).

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:

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 5d.1

Betreff:
Veränderungssperre Nr. 84
für ein Gebiet östlich der Sibeliusstraße, Fl.Nr. 229/14, Gmkg. Erlenstegen
Erlass der Satzung

Entscheidungsvorlage

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 Platnersbergs 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.

Da die Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3656 noch nicht rechtsverbindlich ist, die Rechtsverbindlichkeit kurzfristig nicht erzielt werden kann und die Durchführung durch das in dem Bauantrag dargestellten Vorhaben unmöglich gemacht bzw. wesentlich erschwert werden würde, ist es zur Sicherung der grünordnerischen Ziele erforderlich, die Veränderungssperre Nr. 84 zu erlassen.
Nach der Beschlussfassung durch den Stadtplanungsausschuss wird die Satzung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht (§ 16 Abs. 2 BauGB).

Kosten
Durch den Erlass der Veränderungssperre entstehen keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung
Die Veränderungssperre kann nur für die Dauer von zwei Jahren in Kraft gesetzt werden. Auf die Zweijahresfrist ist gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Zeitraum der Zurückstellung anzurechnen. Die Gemeinde kann die Geltungsdauer um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein Jahr verlängern. (§ 17 Abs. 1 und 2 BauGB)

Fazit
Anlässlich eines Bauantrags vom 21.03.2018 soll zur Sicherung der in der Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3656 vom 19.04.2018 dargestellten Grünfläche die Veränderungssperre Nr. 84 erlassen werden.

I. **Beschluss**

NÜRNBERG

TOP: Sd. 2

Stadtrat

Sitzungsdatum 02.05.2018

öffentlich

Betreff:
Veränderungssperre Nr. 84
für ein Gebiet östlich der Sibeliusstraße, Fl.Nr. 229/14, Gmkg. Erlenstegen
Erlass der Satzung

Abstimmungsergebnis:

- ☐ **einstimmig**
- ☐ **angenommen / beschlossen, mit : Stimmen**
- ☐ **abgelehnt, mit Stimmen**
- ☐ **angenommen mit großer Mehrheit**
- ☐ **abgelehnt mit großer Mehrheit**

Beschlusstext:
Der Stadtrat beschließt den Erlass der Satzung über die Veränderungssperre Nr. 84 für ein Gebiet östlich der Sibeliusstraße, Fl.Nr. 229/14, Gemarkung Erlenstegen, wie es sich aus dem beiliegenden Entwurf vom 19.04.2018 ergibt, gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch.

II. **Referat VI/StpI**

III. Abdruck an:

- ☐ Ref. I/II / OrgA ☐
- ☐ Ref. I/II / Stk ☐
- ☐ ☐

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

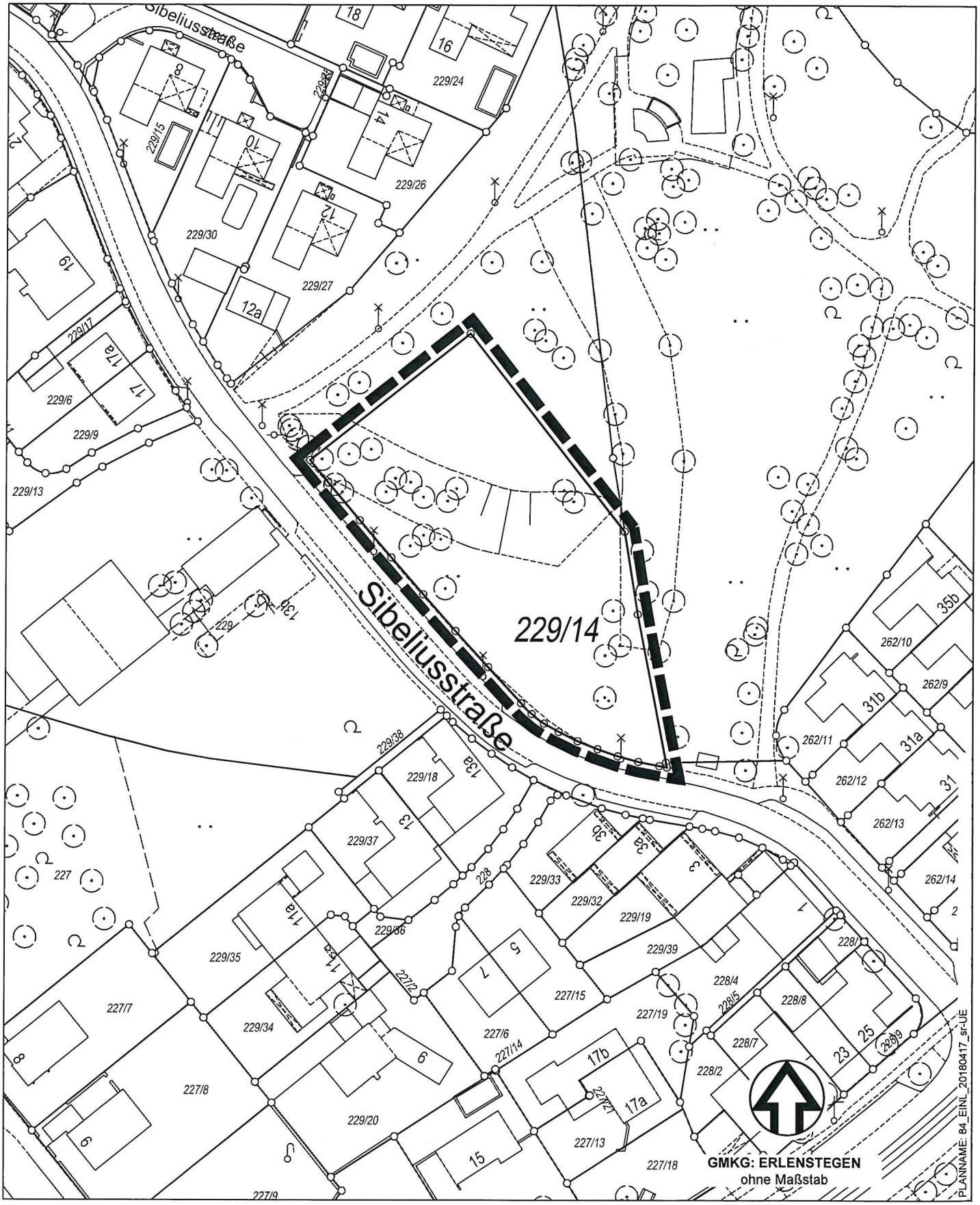
001 03.2013

ÜBERSICHTSPLAN ZUR VERÄNDERUNGSSPERRE NR. 84 "SIBELIUSSTRASSE"

für ein Gebiet östlich der Sibeliusstraße, Fl. Nr. 229/14, Gmkg. Erlenstegen

Beilage Sd. 3
zur Stadtratssitzung

NÜRNBERG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

Beilage Sd.4
zur Stadtratssitzung

SATZUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNGSSPERRE NR. 84

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt aufgrund der

§§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB), neugefasst durch die Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 22. März 2018 (GVBl S. 145)

folgende Satzung:

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das im Plan des Stadtplanungsamts vom 12.04.2018 (Maßstab 1:1000) durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs begrenzte Gebiet östlich der Sibeliusstraße, Fl.Nr. 229/14, Gemarkung Erlenstegen.
Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Auf den im Geltungsbereich gelegenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Diese Satzung über die Veränderungssperre Nr. 84 tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren. Die Gemeinde kann die Satzung um ein Jahr und, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängern.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister