

# I. Anmeldung

TOP: \_\_\_\_\_

**Stadtplanungsausschuss**  
**Sitzungsdatum 28.04.2016**  
**öffentlich**

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 4600 "Brunecker Straße"  
für das Gebiet beiderseits der Brunecker Straße, nördlich des Rangierbahnhofs  
sowie zwischen Ingolstädter Straße und Münchener Straße  
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Übersichtspläne zum Rahmenplan in den Varianten Wohnen bzw. Gewerbe in Modul IV  
Kurzerläuterung zum Rahmenplan in den o.g. Varianten  
1. Fassung Umweltbericht

**Bisherige Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Sachverhalt (kurz):**

In 2004 wurde zwischen der Stadt Nürnberg und der Aurelis Real Estate, München, als Eigentümer der Flächen des ehemaligen Südbahnhofs eine Rahmenvereinbarung über die künftige Nutzung geschlossen. Ziel der Entwicklung ist demnach eine Gliederung in Wohn-, Gewerbe- und Grünflächen zu jeweils einem Drittel. In 2014 wurde durch Albert Speer & Partner, Frankfurt, ein Stufenkonzept erarbeitet, das eine schritt- bzw. modulweise Entwicklung des Gebiets vorsieht. Die Rahmenvereinbarung und das Stufenkonzept stellen die Grundlage des in 2014 ausgelobten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs dar. Aus dem Wettbewerb ging der Entwurf des Büros West8, Rotterdam, als Siegerentwurf hervor. Im AfS am 17.09.2015 wurde über die Ergebnisse des Wettbewerbs berichtet. Der Siegerentwurf stellt die Grundlage der weiteren Planungen dar.

Die planungsrechtliche Umsetzung des Entwurfs erfolgt im Parallelverfahren. Die Einleitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte im Stadtrat am 28.10.2015, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauG fand - u.a. in Form einer elektronischen Partizipation - in der Zeit vom 25.11.2015 bis 23.12.2015 statt. Über die Ergebnisse wird in gleicher Sitzung berichtet.

Auf Grundlage des überarbeiteten Wettbewerbsentwurfs in den Varianten Wohnen bzw. Gewerbe in Modul IV sowie der entsprechenden Kurzerläuterung und der ersten Fassung des Umweltberichts, Stand jeweils 22.03.2016, soll nun der Bebauungsplan Nr. 4600 "Brunecker Straße" eingeleitet und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen werden. Zeitgleich beabsichtigt die Verwaltung die Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligungen gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowohl für die FNP-Änderung als auch für den BP 4600.

Ziel der Planung ist - unter der Annahme Wohnen in Modul IV - die Schaffung von Wohnraum für ca. 8.000 Einwohner (ca. 80 % im Geschosswohnungsbau) sowie Gewerbeflächen und ca. 30 ha öffentlichen Grün- und Freiflächen (Park- und Ausgleichsflächen, Quartiersplätze). Darüber hinaus soll die Errichtung sozialer Infrastrukturen (u.a. Kindertagesstätten, Schulen) und die Etablierung von Einzelhandels- und gastronomischen Nutzungen gesichert werden.

Die weitere planungsrechtliche Umsetzung des BP 4600 erfolgt modulweise in Form von separaten Teilbebauungsplänen; auch die nördliche gelegene Grünfläche (Park) wird schrittweise entwickelt. Im Zuge der Aufstellung der Teilbebauungspläne werden zudem städtebauliche Verträge erarbeitet. U.a. wird die Möglichkeit von über den Geltungsbereich des jeweiligen Teilbebauungsplans hinausgehenden Vereinbarungen geprüft, beispielweise zur Entwicklung von „Trittsteinen“ im Bereich des künftigen Parks (nördliche Grünfläche). Somit könnte frühzeitig eine zumindest fußläufige Anbindung des Hasenbucks und des Modul I an den östlich der Münchner Straße gelegenen Volkspark Dutzendteich geschaffen werden. Die planungsrechtliche Umsetzung der Verlängerung der Straßenbahnlinie 8 erfolgt nach derzeitigem Kenntnisstand in zwei Bauabschnitten. Die Abstimmung der rechtlichen, zeitlichen und technischen Belange erfolgt im weiteren Verfahren.

**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. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. 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 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:

Die Begründung zum Bebauungsplan wird im Laufe des Verfahrens um den Punkt Diversity ergänzt.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

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

II. **Herrn OBM**

III. **Referat VI**

Nürnberg,  
Referat VI

(49 00)