

I. Anmeldung

TOP: _____

Stadtplanungsausschuss
Sitzungsdatum 14.07.2016
öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4644 "Branntweinareal"

für ein Gebiet südlich der Äußeren Sulzbacher Straße, westlich des Thumenberger Wegs, nördlich der Bahnlinie Nürnberg-Eger und östlich des Ostbahnhofs

Einleitung des Verfahrens

Anlagen:

Entscheidungsvorlage

Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 4644

Bisherige Beratungsfolge:

| Gremium | Sitzungsdatum | Bericht | Abstimmungsergebnis | | |
|------------------|---------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | angenommen | abgelehnt | vertagt/verwiesen |
| AfS (öffentlich) | 18.12.2014 | <input checked="" 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):

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4644 ist die Notwendigkeit, im genannten Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung von zeitgemäßen Gewerbebetrieben und gleichzeitig dringend benötigte Wohnbauflächen zu erreichen.

Die Fläche der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein (BfB) in der Äußeren Sulzbacher Straße 182 beträgt ca. 2,5 ha und befindet sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA). Das Areal ist der beinahe letzte Bereich in St. Jobst, der von dessen industrieller Geschichte zeugt. Dementsprechend ist nach dem Ende der Nutzung als BfB die städtebauliche Anpassung an die gewachsene geordnete Umgebung erforderlich.

Wie bereits im AfS vom 18.12.2014 berichtet, ist die BlmA im Zuge der Vermarktung der Liegenschaft in der Äußeren Sulzbacher Straße 182 mit der Stadtverwaltung in Kontakt getreten. Seitens der BlmA wird der Stadt Nürnberg für das Areal das Erstzugriffsrecht nach den Verbilligungsrichtlinien des Bundes in Aussicht gestellt. Eine rechtliche Voraussetzung hierfür ist das Auftreten der Stadt oder einer städtischen Gesellschaft als Bewerber. Für die Äußerung einer Zweckerklärung (möglichst inkl. Nutzungskonzept) besteht eine Frist bis Ende Juni 2016.

Um zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung von Gewerbebetrieben auf dieser industriell geprägten Branche beizutragen und gleichzeitig dringend benötigte Wohnbauflächen zu schaffen, wird die Einleitung eines Bebauungsplans empfohlen, mit einer Konkretisierung der Planung inkl. Dichtewerte im Zuge des weiteren Verfahrens.

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:
Bei der weiteren Entwicklung des Gebietes sollen diversity-relevante Aspekte berücksichtigt werden (geförderter Wohnungsbau, soziale Infrastruktureinrichtungen)

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

II. Herrn OBM

III. Referat VI

Nürnberg,
Referat VI

(49 00)