

I. Anmeldung

TOP:

Stadtplanungsausschuss

Sitzungsdatum 20.07.2017

öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4500 "Lederer Biergarten"

für ein Gebiet zwischen Bärenschanzstraße, Sielstraße, Reutersbrunnenstraße, Wilhelm-Beyer-Weg und den Fl.Nrn. 397/1 und 397/8, Gmkg. Gostenhof

Konkretisierung der Planungsziele und Verkleinerung des Geltungsbereichs

Anlagen:

Entscheidungsvorlage

Übersichtsplan / Rahmenplan (Varianten A und B) vom 12.06.2017

Übersichtsplan Stpl/3N-1-15/2002 (Einleitung)

Ausschnitt Flächennutzungsplan

Ausschnitt Baulinienplan

Masterplan Bärenschanze (Kehrbach Architekten / 11.09.2009)

Bisherige Beratungsfolge:

| Gremium | Sitzungsdatum | Bericht | Abstimmungsergebnis | | |
|---------|---------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | angenommen | abgelehnt | vertagt/verwiesen |
| AfS | 18.07.2002 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| AfS | 23.10.2003 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Sachverhalt (kurz):

Bereits im Jahr 2002 wurde der Bebauungsplan Nr. 4500 zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung eingeleitet. Anlass war der Bauantrag für einen SB-Warenmarkt an der Reutersbrunnenstraße. Auf der Grundlage eines mit der Verwaltung abgestimmten Gesamtkonzepts „Masterplan Bärenschanze“ aus dem Jahr 2002 (AfS 14.11.2002) wurden die Bauvorhaben zwischen Reutersbrunnenstraße, Israelitischem Friedhof, Bärenschanzstraße und Sielstraße genehmigt. Gemäß Stadtplanungsausschuss (AfS) vom 23.10.2003 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4500 im Sinne einer planungsrechtlichen Sicherung des Gesamtkonzepts jedoch beibehalten.

Anlass für die Konkretisierung der Planungsziele ist die Absicht der Eigentümerin von Fl.Nr. 397, Gmkg. Gostenhof, die Flächen nach Aufgabe des Biergartens in Wert zu setzen. Für das Grundstück besteht z.T. Baurecht aufgrund alter Baulinienpläne. Seit 1997 ist auf Fl.Nr. 397, Gmkg. Gostenhof ein dinglich gesichertes Bauverbot zugunsten der Stadt Nürnberg eingetragen.

Ziele des Bebauungsplans sind die planungsrechtliche Sicherung der südlichen Biergartenfläche als öffentliche Grünfläche - Parkanlage -, die Sicherung der Freiraumverbindung entlang der Sielstraße sowie eine bauliche Nutzung des nördlichen Grundstücksteils entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP).

Für den nördlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 397, Gmkg. Gostenhof sind je nach Variante folgende Nutzungen vorstellbar:

- Variante A: Wohn- und Gemeinbedarfsnutzung (Kinderkrippe) und darüber hinaus auf Fl.Nr. 397/5, Gmkg. Gostenhof Einzelhandelsnutzung in Kombination mit z.B. gemeinbedarfsähnlichen Nutzungen (z.B. Seniorenwohnen)
- Variante B: schulische Nutzung (Erweiterungsflächen für das Dürer-Gymnasium).

Die Neuschaffung öffentlicher Grün-, Frei und Spielflächen ist wesentliches Sanierungsziel im Stadterneuerungsgebiet Weststadt sowie im Masterplan Freiraum. Die Flächen sind aufgrund des sehr großen klimatischen Ausgleichspotentials für den Stadtteil und für den Freiraumverbund zum Pegnitztal von großer Bedeutung.

Auf Grund der dargestellten Sachlage ist es erforderlich, die Ziele und Zwecke des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4500, insbesondere hinsichtlich der Sicherung der im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Grün- und Freiflächen, zu konkretisieren.

Für einen Grunderwerb der im FNP dargestellten Grün- und Freiflächen könnten ggf. Fördermittel der Stadterneuerung bereitgestellt werden.

Die Grundstückseigentümerin ist bereit, auf eine Bebauung der Biergartenfläche zu verzichten. Zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität ist für den Bereich nördlich des Biergartens ein städtebaulicher Wettbewerb bzw. Gutachterverfahren durchzuführen.

Das Bebauungsplan-Verfahren soll nun mit einem verkleinerten Geltungsbereich als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) weiter geführt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Beschluss-/Gutachtenvorschlag:

siehe Beilage

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Zunächst geht es um die planungsrechtliche Sicherung der Parkflächen. Sollte ein Grunderwerb erforderlich sein, könnten voraussichtlich anteilige Zuschussmöglichkeiten über die Städtebauförderung genutzt werden. Die Finanzmittel für den städtischen Eigenmittel sowie für nicht förderfähige Kostenanteile müssten dann gesondert zur Verfügung gestellt werden.

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)
- Ja
- Kosten noch nicht bekannt
- Kosten bekannt

| | | | |
|----------------------------|---|------------------------------------|--|
| <u>Gesamtkosten</u> | € | <u>Folgekosten</u> | € pro Jahr |
| | | <input type="checkbox"/> dauerhaft | <input type="checkbox"/> 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:
 Ref. I/II für Finanzen, Personal, IT und Organisation wurde in Kenntnis gesetzt. Eine Stellungnahme ist erst nach Vorlage der Kosten möglich.

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:
 Der Erhalt und die Sicherung von öffentlichen Parkanlagen fördert die Entwicklung und die Kommunikation aller Bevölkerungsgruppen. Der Bereich ist Teil des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

RA (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

StK

UwA

II. **Herrn OBM**

III. **Referat VI**

Nürnberg,
Referat VI

(49 00)