

Betreff:

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

Konkretisierung der Planungsziele in den Modulen II bis IV**Entscheidungsvorlage****1. Umsetzung der Planungen im Bereich des ehemaligen Südbahnhofs****Bisherige Planungsschritte zur Umsetzung der Bauleitplanungen:****im Gesamtbereich (FNP-Änderung Nr. 8 und BP 4600)****in Teilbereichen (FNP-Änderung Nr. 8a und BP 4635)**

- 27.03.2014 AfS: Beschluss des Stufenkonzepts AS+P als Grundlage des Wettbewerbs (öffentliche Sitzung) und Beschluss der Rahmenvereinbarung 2014 zur städtebaulichen Entwicklung zwischen Stadt und Aurelis (nichtöffentliche Sitzung)
- 17.09.2015 AfS: Beschluss des Siegerentwurfs West 8 als Grundlage der weiteren Planungen
- 28.10.2015 AfS: Einleitung FNP-Änderungsverfahren Nr. 8 für den Gesamtbereich und Durchführung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (FOeB)
- 28.04.2016 AfS: Bericht FOeB für FNP-Ä 8 sowie Einleitung Gesamt-BP 4600 und Durchführung FOeB sowie frühzeitige Behördenbeteiligung (FBehB) für BP 4600
- 22.09.2016 AfS: Beschluss BP 4600 zur Erweiterung Modul I nach Osten bis zur Brunecker Straße
- ab 10/2016 Aufstellung Vorentwurf FNP-Änderung 8a für Module I und IIIb sowie Vorentwurf Teil-BP 4635 für Modul I
- 30.03.2017 AfS: Bericht über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen (FOeB und FBehB) zu FNP-Ä 8 und BP 4600
- 1.Qu/2018 Trägerbeteiligung (TOeB) zu FNP-Ä 8a und BP 4635 einschließlich städtebaulichem Vertrag

Weitere Umsetzung der städtebaulichen Planungen:**im Gesamtbereich (FNP-Änderung Nr. 8 und BP 4600)****in Teilbereichen (FNP-Änderung 8a ff und BP 4635 ff und Tram)**

- 19.07.2018 AfS: Beschluss BP 4600 zur Konkretisierung der Module II mit Schwerpunkt Wohnen sowie IIIa, IIIb und IV mit Schwerpunkt Hochschule (öffentlich Sitzung) und Beschluss der Fortschreibung der Rahmenvereinbarung zwischen Stadt und Aurelis (nichtöffentliche Sitzung)
- 3.Qu/2018 AfS: Billigung FNP-Ä 8a und öffentliche Auslegung
- 3.Qu/2018 Abschluss der Nutzen/Kosten-Untersuchung (NKU) zur Verlängerung der Straßenbahnlinie 7
- 4.Qu/2018 AfS: Einleitung und Billigung BP 4635 und Abschluss städtebaulicher Vertrag sowie öffentliche Auslegung
- 1.Qu/2019 Beginn der Aufstellung BP 4652 für das Modul II (Wohn- und Gewerbenutzungen, Stadt/Aurelis, Dauer ca. 24 Monate) und Beginn der Aufstellung FNP-8b für das Modul II
- 3.Qu/2019 AfS: Genehmigung FNP-Ä 8a und Rechtskraft BP 4635
- in 2019 Städtebaulicher Wettbewerb zur Entwicklung der Module III bis IV (Hochschulnutzung, Stadt/Freistaat)
- in 2019 Beginn des Planfeststellungsverfahrens zur Verlängerung der Straßenbahnlinie 7 (Dauer ca. 24 Monate)

2. Konkretisierung der Nutzungsziele im Modul II (Schwerpunkt Wohnen)

Die aktualisierte Rahmenplanung zur Nutzungskonzeption stellt in Modul II eine urban-gemischte Wohnbebauung dar, die sich in ihrer städtebaulichen Ausprägung an der geplanten Bebauung in Modul I orientiert. Im Gegensatz zu Modul I könnte hier jedoch ausschließlich Geschosswohnungsbau realisiert werden. Es wird als Gebietskategorie die Ausweisung eines „Urbanen Gebiets“ gemäß § 6a BauNVO angestrebt.

Die Erschließung des Moduls II erfolgt über die Ingolstädter Straße. Eine Querverbindung zwischen der Münchener Straße, der Frankenstraße und der Katzwanger Straße ist auf Grund der Sperrung der Ingolstädter Straße im Bereich des Kreuzungspunktes mit der Brunecker Straße weiterhin nicht möglich. Hier quert die von Norden kommende Trasse der Straßenbahn die Ingolstädter Straße und verläuft im Weiteren parallel zur Brunecker Straße. Auch innerhalb der südlich an das Modul II angrenzenden öffentlichen Grünfläche verläuft die Straßenbahntrasse parallel zur Brunecker Straße.

Die o.g. öffentliche Grünfläche umfasst östlich der Brunecker Straße eine Fläche von ca. 8 ha und stellt in Zusammenhang mit der ca. 3 ha großen öffentlichen Grünfläche westlich der Brunecker Straße (im BP 4635 „Südlicher Hasenbuck“) eine Grün- und Freiraumverbindung zwischen dem Volkspark Dutzendteich im Osten und dem Hasenbuck im Westen her. Innerhalb dieser intensiv nutzbaren Grünfläche werden sowohl die aus den einzelnen Modulen resultierenden Spielflächenbedarfe als auch die überörtlichen Spielflächenbedarfe untergebracht (z.B. Aktivspielplatz i.V.m. Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit). Über die Anbindung an den Volkspark Dutzendteich für Fußgänger und Radfahrer ist im weiteren Verfahren zu entscheiden (z.B. Aufwertung des bestehenden Querungsmöglichkeiten). Im vorliegenden Vorentwurf zur Gestaltung der öffentlichen Grünflächen östlich und westlich der Brunecker Straße werden sowohl die o.g. überörtlichen Spielflächenbedarfe als auch die fußläufige Verknüpfung des geplanten Fuß- und Radwegesystems mit den bestehenden Querungen über die Münchener Straße berücksichtigt.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele in Modul II mit dem angestrebten Schwerpunkt Wohnen ist sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg erforderlich, als auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes (BP). Dieser wird neben den Flächen des Moduls II auch die gesamte südlich angrenzende öffentliche Grünfläche umfassen sowie voraussichtlich die östlich angrenzenden Grünflächen entlang der Münchener Straße. Mit dem FNP-Änderungsverfahren Nr. 8b und der Aufstellung des Teil-BP 4652 „Ingolstädter Straße“ wird in 2019 begonnen.

3. Konkretisierung der Nutzungsziele in den Modulen IIIa, IIIb und IV (Schwerpunkt Hochschule)

Mit dem in der Kabinettsitzung der Bayerischen Staatsregierung am 02.05.2017 getroffenen Beschluss zur Entwicklung einer eigenständigen universitären Einrichtung in Nürnberg rückten die Flächen östlich der Brunecker Straße als möglicher Entwicklungsstandort in den Fokus. Nach dem Erwerb der Module IIIa und IIIb sowie des Moduls IV durch den Freistaat Bayern stehen der o.g. Entwicklung Flächen in einem Umfang von ca. 37 ha zur Verfügung. Innerhalb dieser Flächen sollen nach derzeitigem Kenntnisstand universitäre Einrichtungen mit Schwerpunkt auf dem Gebiet der Technikwissenschaften mit mind. 6.000 Studienplätzen errichtet werden. Über die detaillierte inhaltliche Ausrichtung entscheidet eine durch den Freistaat Bayern eingesetzte Strukturkommission.

Zur Einordnung der geplanten Nutzungen in ein städtebauliches Entwicklungskonzept ist die Durchführung eines Wettbewerbs durch das Land erforderlich. Dieser soll voraussichtlich in 2019 durchgeführt werden. Von besonderer Bedeutung ist die Trassenverlängerung der Straßenbahnlinie 7. Der Verlauf der zukünftigen Straßenbahnlinie zur Erschließung des Areals des ehemaligen

Südbahnhofs wurde für die Erarbeitung der Nutzen/Kosten-Untersuchung im Hinblick auf die Kriterien Fahrzeitgewinn und direkter Weg festgelegt und ist im weiteren Verfahren innerhalb der Module IIIa und IV u.a. an die Erfordernisse der künftigen Hochschulnutzung anzupassen (z.B. Städtebau, Lage der Haltestellen, Vermeidung von Erschütterung im Umfeld sensibler Nutzungen). Zur verkehrlichen Einbindung der künftigen Hochschulnutzungen werden Mobilitätskonzepte ein wesentlicher Bestandteil der Planungen sein. Hinsichtlich des motorisierten Verkehrs erfolgt die Erschließung der künftigen Hochschulflächen über die geplanten Knotenpunkte Münchener Straße/Modul IV und Münchener Straße/Modul IIIa. Letzterer dient auch der Erschließung des Moduls IIIb, des Railport-Areals und der Kleingärten.

Erste Bebauungen auf Grundlage der aus dem Wettbewerb resultierenden Konzeption sind - vorbehaltlich ihrer Nutzung und Erschließung - kurzfristig über eine Genehmigung nach § 34 BauGB möglich. Zur planungsrechtlichen Sicherung insgesamt ist jedoch die Aufstellung vorbereitender (FNP-Änderung) und verbindlicher Bauleitpläne (BP) sinnvoll.

4. Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 23.11.2017

Antrag: „Hinsichtlich der Flächen des ehemaligen Südbahnhofs, die bislang für die Module II bis IV und die zentrale Grünfläche vorgesehen waren, sind sämtliche Planungen auf die Bedürfnisse der Universität auszurichten. Die laufenden Bauleitplanungen sind auf diese Priorisierung anzupassen.“

Im Ergebnis der laufenden Verhandlungen zwischen dem Freistaat, der Stadt Nürnberg und der Aurelis werden nunmehr die Module IIIa, IIIb und IV für den Erwerb durch den Freistaat vorgesehen (s.a. Punkt 3). Die Module I und II sowie die öffentliche Grünfläche im Norden beiderseits der Brunecker Straße und die öffentliche Grünfläche im Süden bleiben somit unverändert. Lediglich das Nutzungsziel des Moduls II wird - resultierend aus den Entwicklungen in den südlichen Modulen - geändert (s.a. Punkt 2).

Antrag: „Hierbei sind neben den eigentlichen Hochschulflächen auch Flächen für studentisches Wohnen, für Gewebe (z.B. Spin-Offs aus der Universität heraus, Start-Up-Unternehmen, Gründerzentrum etc.), aber auch für Erweiterungsbedarfe der NürnbergMesse vorzusehen.“

Die für den Erwerb durch den Freistaat vorgesehenen Module umfassen eine Fläche von insgesamt ca. 37 ha. Die Nutzung dieser Flächen ist u.a. abhängig von der Ausrichtung der künftigen Hochschule. Über die Unterbringung von Erweiterungsbedarfen der NürnbergMesse GmbH wird im weiteren Verfahren und in Abstimmung mit dem Freistaat als künftigen Eigentümer entschieden.