Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4654 „Ehemalige Radrennbahn“
für ein Gebiet westlich der Vorjurastraße, zwischen Kellerstraße, Rennbahnstraße und
Umbenhauerstraße**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Die Radrennbahn Reichelsdorfer Keller liegt im Stadtteil Katzwang am Übergang zum nördlich anschließenden Stadtteil Reichelsdorf. Die 1904 vom „Verein Sportplatz Nürnberg 1903 e.V.“ (eingetragener Verein) erbaute Anlage ist nunmehr an ihr Nutzungsende gelangt, da die erforderlichen Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen in keinem wirtschaftlichen Verhältnis mehr zum angestrebten Nutzen stehen. Der Verein und die Radsportszene Nürnberg planen daher den Bau einer neuen wettbewerbstauglichen Radrennbahn (Velodrom) an anderer Stelle im Stadtgebiet Nürnberg (Sportpark Langwasser) in einer geschlossenen Halle. Das Gelände der alten Radrennbahn, das insgesamt eine Größe von 2,86 ha umfasst, soll einer Nutzung als Wohnbaufläche zugeführt werden.

Planungsrecht

Das Grundstück der Radrennbahn mit der Fl. Nr. 170/2, Gemarkung Katzwang, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4025, der seit dem 19.01.1972 rechtsverbindlich ist. Da die geplante Wohnbebauung den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4025 widerspricht, hat der Stadtplanungsausschuss am 27.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4654 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Wohngebiets zu schaffen. Innerstädtisch liegende Bauflächen können so im Sinne einer Innenentwicklung für zusätzliche Wohnflächen mobilisiert werden und es wird einer Abwanderung von Bevölkerungsteilen ins Umland entgegengewirkt. Das Bebauungsplan-Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg ist die Fläche als „Grünfläche – Sportanlage“ dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Eine Anpassung der FNP-Darstellung erfolgt im Wege der Berichtigung.

Planung

Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde durch den Investor ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Von den 6 eingereichten Arbeiten wurde der Entwurf der Architektengemeinschaft EAA (Europa-Asia-Architects), Hanna, Wollborn – Regensburg/Schwanstetten/ Nürnberg - mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Über das Ergebnis wurde am 19.07.2018 im Stadtplanungsausschuss berichtet. Auf Basis des Siegerentwurfs wurde ein Rahmenplan entwickelt, der nun als Basis für die Durchführung der frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung dient.

Das Plangebiet soll zu einem Wohngebiet mit einer Mischung aus verdichteter Einfamilienhausbebauung und Geschosswohnungsbau (davon 30 % gefördert) entwickelt werden. Hinzu kommen Nutzungen wie Kinderkrippe/ Kindergarten/ Hort sowie Dienstleistung, Handel und nichtstörendes Gewerbe. Weiterhin sollen bestehende Grünstrukturen im Norden und Westen des Grundstücks gesichert und eine zentrale öffentlich zugängliche Grünfläche geschaffen werden.

Kosten

Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen, in dem Regelungen zur Übernahme von Folgekosten getroffen werden. Bei der Stadt Nürnberg verbleibende Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Zeitliche Umsetzung

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB werden voraussichtlich im Februar - April 2019 durchgeführt. Es wird angestrebt, den nächsten Verfahrensschritt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, bis Ende 2019 durchzuführen.

Fazit

Das Gelände der Radrennbahn in Reichelsdorf soll einer Nutzung als Wohngebiet zugeführt werden. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Auf Basis des Siegerentwurfs wurde der vorliegende Rahmenplan entwickelt und die 1. Fassung des Umweltberichts erarbeitet. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist zu beschließen.