



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	04.06.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4543 A "AEG-Nordareal"
für ein Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, südöstlich der Bahnlinie Nürnberg Ost-
Großmarkt, südwestlich der Pegnitz und westlich der Kleingartenanlage Fuchsloch
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung -**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage

Übersichtsplan zum Bebauungsplan 4543 A

Entwurf der Begründung zum Rahmenplan vom 30.04.2019

Umweltbericht (1. Fassung) vom 30.04.2019

Sachverhalt (kurz):

Im Jahr 2006 wurde das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4543 eingeleitet, welches das gesamte AEG-Areal incl. Randflächen zum Gegenstand hatte.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung des AEG-Nordareals zu schaffen, soll der ca. 14,6 ha große Bereich nördlich der Muggenhofer Straße aus dem Umgriff des Bebauungsplans Nr. 4543 "AEG-Areal" herausgelöst und als eigenständiges Verfahren Nr. 4543 A "AEG-Nordareal" weitergeführt werden.

Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines attraktiven urbanen Wohnquartiers in relativ hoher Dichte. Dieses soll vielfältig nutzbare Freiräume sowie ein attraktives Wegenetz durch das Gebiet und zur Pegnitzau aufweisen. Geplant ist eine Nutzungsmischung aus urbanem Wohnen, Gewerbe/Dienstleistung, Gemeinbedarf, Hochschuleinrichtungen und Kultur mit den erforderlichen sozialen Infrastruktureinrichtungen.

Weiterhin sollen die bestehenden Bahn-Kleingärten am westlichen Rand des Geltungsbereichs sowie die bestehende Wohnbebauung erhalten bleiben.

Der überwiegende Teil der gewerblichen Flächen nördlich der Muggenhofer Straße befindet sich im Eigentum einer Entwicklungsgesellschaft. Weitere Flächen sind im Eigentum von verschiedenen privaten Eigentümern und einer Wohnbaugenossenschaft sowie der DB.

Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde ein Workshop-Verfahren durchgeführt. Der Rahmenplan wurde von Gehl Architects, Kopenhagen in enger Zusammenarbeit mit den Grundstücksentwicklern und den Fachdienststellen der Stadt erarbeitet.

Auf Grundlage des Rahmenplans, des Vorentwurfs der Begründung sowie des vorliegenden 1. Entwurfs des Umweltberichts (UB) soll als nächster formaler Verfahrensschritt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen werden. In gleicher Sitzung soll im Parallelverfahren die Einleitung des 29. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
wird im weiteren Verfahren ermittelt

(→ 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. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/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 DIP 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:
Beitrag zur infrastruktureller Versorgung, sowie zum Wohn- und Arbeitsstättenbedarf

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der dem Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 30.04.2019 entsprechende Geltungsbereich aus dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4543 "AEG-Areal" herausgelöst und als gesondertes Verfahren Bebauungsplan Nr. 4543 A "AEG-Nordareal" für ein Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, südöstlich der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, südwestlich der Pegnitz und westlich der Kleingartenanlage Fuchsloch weitergeführt wird.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt auf Grundlage des Rahmenplans vom 30.04.2019, der Begründung vom 30.04.2019 sowie der 1. Fassung des Umweltberichts vom 30.04.2019 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 4 Wochen.
- Förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mit Hinweis auf die Ziele, sowie Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Erörterungs- und Äußerungsmöglichkeit.
- Außerdem erfolgt eine Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV).

3. Die Beschlüsse sind ortsüblich bekanntzumachen.