Beilage

Entscheidungsvorlage

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
Einstellung des Bebauungsplan-Verfahrens

Ausgangs - und Planungsrechtliche Situation

Das im Jahre 1922 errichtete Branntweinmonopol wurde mit Ablauf des 31.12.2017 außer Kraft gesetzt. Grund hierfür war die EU-Verordnung und das darauf folgende Branntweinmonopolabschaffungsgesetz.
Die Verwertungsstelle Nürnberg in der Äußeren Sulzbacher Straße 182 wurde zum 31.03.2014 geschlossen und im Laufe des Herbstes 2014 an die Eigentümerin, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), übergeben.
Bei dem Areal mit der Flächengröße von ca. 2,5 ha handelt es sich um die letzte industrielle Fläche in St. Jobst, die dementsprechend in der Entwicklung gegenüber der gebauten Umgebung zurückgeblieben ist.
Die BImA hatte bereits mit der Vermarktung der Liegenschaft in der Äußeren Sulzbacher Straße 182 begonnen und war hinsichtlich der Ermittlung einer geeigneten Nachnutzung mit der Stadtverwaltung in Kontakt.
Die eigens für das neue Quartier geschaffene wbg-Tochter wbg Urbanes Wohnen St. Jobst (wbg UW) erwarb das Areal Anfang 2019 und wird die Stadt Nürnberg bei der Aufgabe unterstützen, die Fläche zu entwickeln.
Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4644 „Branntweinareal“ soll eingestellt werden. Es gelten künftig die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch.

Planungs- und Beteiligungsprozess

Durch die Anwendung der Verbilligungsrichtlinie, die in der Folge die Schaffung eines hohen Anteils an gefördertem Wohnraum in einem engen zeitlichen Realisierungskonzept vorsieht, ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nicht zielführend. Dennoch sollte eine umfassende integrierte Planung unter Hinzuziehung notwendiger Fachplaner und der Stadtverwaltung sowie die Beteiligung der im Stadtteil betroffenen und interessierten Bürgerinnen und Bürger gewährleistet sein.

In Form eines moderierten Werkstattverfahrens wurden mehrere Workshops unter Begleitung eines Fachgremiums durchgeführt. Das Fachgremium war neben der wbg UW, deren Planern (Städtebau-Architektur, Landschaftsplanung, Verkehrsplanung, Klima & Energie) und dem Moderatorenteam von Urban Catalyst zusammengesetzt. Im Weiteren war der Bürgerverein Jobst-Erlenstegen e.V., die Verwaltung, wechselnden politische Vertreter und ansässige Firmen beteiligt.

Eine Beteiligung von interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie des Bürgervereins Jobst-Erlenstegen e.V. fand in Form von einer sich an diesen Workshop anschließenden Bürgerwerkstatt (April 2019) statt.

Im Planungsworkshop (Juni 2019) stellte das Büro morpho-logic dem Fachgremium den städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf vor. Dieser entstand unter Berücksichtigung einzelner fachplanerischer Erkenntnisse sowie der Anregungen aus den vorangegangenen Beteiligungsformaten.

Der Beteiligungsprozess wurde dann durch ein Bürgerforum (Juli 2019) abgeschlossen.

Der Baukunstbeirat (BKB) wurde in städtebaulichen und gestalterischen Fragen ebenfalls zu Rate gezogen. Dessen Empfehlungen werden in die weitere Planung einbezogen.

Rahmenplanung
Die sich anschließende vertiefte Rahmenplanung wurde Anfang Oktober 2019 abgeschlossen und wird in gleicher Sitzung dem Stadtplanungsausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt.

Kosten
Durch die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4644 werden der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten entstehen.

Fazit
Die in gleicher Sitzung vorgelegte Rahmenplanung entwickelte sich durch verschiedene Fachplaner unter Einbeziehung der Stadtverwaltung sowie insbesondere durch die Beteiligung der im Stadtteil betroffenen und interessierten Bürgerinnen und Bürger. Somit wurde ein umfassender, integrierter Planungsprozess gewährleistet. Der Rahmenplan ist Grundlage für die weitere Gebietsentwicklung.

Durch die Anwendung der Verbilligungsrichtlinie, die in der Folge die Schaffung eines hohen Anteils an gefördertem Wohnraum in einem engen zeitlichen Realisierungskonzept vorsieht, ist die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4644 nicht zielführend.

Das Bebauungsplanverfahren soll eingestellt werden.