

Sitzungsunterlagen

Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
30.01.2020

Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente	3
* TOP Ö 1.1 Bauvorhaben Siedlungswerk in Gleißhammer	3
Bericht Stpl/146/2020	3
Antrag_Bauvorhaben des Siedlungswerks Gleißhammer_SPD Stpl/146/2020	5
Antrag_Neubauprojekt_Neumarkter-/Parsberger-/Regensburger_Strasse_CSU Stpl/146/2020	6
* TOP Ö 1.2 Zweite Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3833	7
Sitzungsvorlage Stpl/147/2020	7
Entscheidungsvorlage Stpl/147/2020	11
Übersichtsplan Stpl/147/2020	13

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	30.01.2020	öffentlich	Bericht

Betreff:

Bauvorhaben Siedlungswerk in Gleißhammer
hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 20.01.2020
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 22.01.2020

- mdl. Bericht/Tischvorlage -

Anlagen:

Antrag_Bauvorhaben des Siedlungswerks Gleißhammer_SPD
Antrag_Neubauprojekt_Neumarkter-/Parsberger-/Regensburger_Strasse_CSU

Bericht:

Es wird mündlich in der Sitzung berichtet.

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Dr. Ulrich Maly
Rathaus

90403 Nürnberg

AF5

OBERBÜRGERMEISTER	
20. JAN 2020	
/.....Nr.	
1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme
2 X z.w.V.	4 Antwort vor Absen- dung vorlegen
	5 Antwort zur Unter- schrift vorlegen

hm

Nürnberg, 20. Januar 2020
Raschke/Kir

Bauvorhaben des Siedlungswerks Nürnberg in Gleißhammer

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

ein von der Verwaltung bereits genehmigtes Bauvorhaben des Siedlungswerks Nürnberg in Gleißhammer stößt bei Anwohnern/innen auf zum Teil heftige Kritik. Grund ist nach Angaben der Anwohner die Inanspruchnahme mehrerer Grünflächen für Parkplätze. In Anbetracht der klimapolitischen Grundsatzdiskussion über die Notwendigkeit von Grün in der Stadt und vor allem dem Erhalt von Grün stellt sich die Frage, ob auf die (ebenerdigen) Stellplätze in den Grünflächen nicht verzichtet werden kann und stattdessen ein Parkdeck errichtet werden könnte.

Wir bitten die Verwaltung mit dem Siedlungswerk Nürnberg Gespräche zu führen, mit dem Ziel ein Parkdeck zu errichten und über das Ergebnis einen

Bericht

im Stadtplanungsausschuss zu geben.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Anja Pröll-Kammerer
Fraktionsvorsitzende

Fraktion der
Christlich-Sozialen Union
im Stadtrat zu Nürnberg



CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Ulrich Maly
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Wolff'scher Bau des Rathauses
Zimmer 58
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg
Telefon: 0911 231 – 2907
Telefax: 0911 231 – 4051

E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de
www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

AFS

OBERBÜRGERMEISTER							
22. JAN 2020							
VI	<table border="1"> <tr> <td>1 Zur Kte.</td> <td>3 Zur Steuerverpflichtung</td> </tr> <tr> <td>2 z.w.V.</td> <td>4 Antrag zur Verabschiedung vorlegen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5 Zurückweisung des Antrages</td> </tr> </table>	1 Zur Kte.	3 Zur Steuerverpflichtung	2 z.w.V.	4 Antrag zur Verabschiedung vorlegen		5 Zurückweisung des Antrages
1 Zur Kte.	3 Zur Steuerverpflichtung						
2 z.w.V.	4 Antrag zur Verabschiedung vorlegen						
	5 Zurückweisung des Antrages						

M

22.01.2020
König

Neubauprojekt Neumarkter-/Parsberger-/Regensburger Straße

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

das Siedlungswerk Nürnberg plant ab April 2020 im Gebiet Neumarkter-/Parsberger-/Regensburger Straße im Stadtteil Gleißhammer den Bau mehrerer Wohnanlagen. Dabei sollen in unmittelbarer Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung neue Stellplätze für PKW entstehen.

Die Anwohner im Quartier sind besorgt über die damit verbundene Vernichtung von bestehenden Grünflächen und die Schadstoff- wie Lärmbelastung. Im Vorfeld der Planungen fand offenbar keine ausreichende Kommunikation mit den Nachbarn statt bzw. wurden im Dialog Alternativen oder Kompromisse erarbeitet.

Die Errichtung von bezahlbarem Wohnraum in unserer Stadt ist zweifelsohne eines der wichtigsten Ziele der städtebaulichen Entwicklung in den kommenden Jahren. Nichtsdestotrotz darf dies nicht ausschließlich zu Lasten von Grünflächen und Freiraum in den Stadtteilen geschehen.

Die CSU-Stadtratsfraktion stellt daher zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

Die Stadtverwaltung führt in Kooperation mit dem Siedlungswerk Nürnberg kurzfristig eine offene Veranstaltung mit den betroffenen Nachbarn im Quartier zwischen Neumarkter-, Velburger-, Parsberger- und Regensburger Straße durch. Dabei werden die aktuellen Pläne und deren konkrete Auswirkungen auf Umwelt und Anwohner erläutert und mit den Bürgerinnen und Bürgern mögliche Alternativen im Rahmen des bestehenden Baurechts für die Errichtung der Stellplätze diskutiert.

Mit freundlichen Grüßen

Marcus König
Fraktionsvorsitzender



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	30.01.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Zweite Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3833,
für ein Gebiet zwischen Bahnhof Langwasser, der Zufahrt zum Bundesbahngelände, der
Breslauer Straße und der Otto-Bärnreuther-Straße
Einleitung**

- Tischvorlage -

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan

Sachverhalt (kurz):

Für das Gebiet zwischen Bahnhof Langwasser, der Zufahrt zum Bundesbahngelände, der Breslauer Straße und der Otto-Bärnreuther-Straße soll die 2. Änderung und eine Ergänzung des Planungsgebietes eingeleitet werden.

Das Gebiet wird gewerblich genutzt. 2021 schließt der sich darauf befindliche Betrieb und das Gelände soll bis 2023 geräumt sein.

Aufgrund aktueller Vermarktungsabsichten seitens des Eigentümers ist die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3833 dringlich.

Der Bebauungsplan Nr. 3833 setzt an dieser Stelle ein Gewerbegebiet fest. Die übrigen Flächen sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Durch ihre Lage im Stadtgebiet, eignet sich die ca. 9 ha große Fläche für hochwertige arbeitsplatzintensive gewerbliche Nutzungen, die insbesondere z.B. im Zusammenhang mit der Nürnberg Messe oder aber auch der Technischen Universität z.B. als gewerbliche Ausgründungen stehen könnten.

Darüber hinaus ist die Stadt dringend auf die Sicherung eines weiteren Gymnasialstandorts angewiesen.

Eine Ansiedlung von großflächigen Einzelhandel soll an dieser Stelle im Weiteren ausgeschlossen werden.

Das Planungsgebiet befindet sich im Stadterneuerungsgebiet Langwasser und im INSEK Südost. In späterer Sitzung wird eine Anpassung und Konkretisierung der Sanierungsziele erfolgen.

Die Einleitung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3833 soll beschlossen werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ 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:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
 Ref. VII
 3. BM

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur zweiten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3833, für ein Gebiet zwischen Bahnhof Langwasser, der Zufahrt zum Bundesbahngelände, der Breslauer Straße und der Otto-Bärnreuther-Straße, gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 29.01.2020.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:

Zweite Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3833, für ein Gebiet zwischen Bahnhof Langwasser, der Zufahrt zum Bundesbahngelände, der Breslauer Straße und der Otto-Bärnreuther-Straße

Einleitung

Entscheidungsvorlage

Für das Gebiet zwischen Bahnhof Langwasser, der Zufahrt zum Bundesbahngelände, der Breslauer Straße und der Otto-Bärnreuther-Straße soll die 2. Änderung und eine Ergänzung des Planungsgebietes eingeleitet werden.

Das ca. 9 ha umfassende Areal wird gewerblich genutzt. Die Flächen sind mit den Produktionshallen, Fahrwegen, KfZ-Parkflächen größtenteils versiegelt. 2021 schließt der fast alle Flächen im Planungsgebiet umfassende Produktionsbetrieb, das Gelände soll bis 2023 geräumt sein. Daher ergibt sich an dieser Stelle die Möglichkeit neuer Nutzungen.

Aufgrund aktueller Vermarktungsabsichten seitens des Eigentümers ist die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3833 dringlich.

Der Bebauungsplan Nr. 3833 setzt an dieser Stelle ein Gewerbegebiet fest. Die übrigen Flächen sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die derzeit planungsrechtlich zulässigen gewerblichen Nutzungen entsprechen nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen an dieser Stelle. Vielmehr haben sich die Schwerpunkte für das in dieser Lage erforderliche Nutzungsspektrum erheblich verändert.

Städtebauliche Zielsetzung der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für

- dichtes, arbeitsplatzintensives Gewerbe
- einen Schulstandort
- Ansiedlungen im Zusammenhang mit der Technischen Universität

Um diese Ziele zu erreichen, ist es erforderlich großflächigen Einzelhandel auszuschließen. Auch der bislang unbeplante Bereich soll mit entsprechenden Festsetzungen in die Planung einbezogen werden.

Die Lage der Fläche inmitten des Gewerbebands entlang der Breslauer Straße, zwischen Wohnstandorten bzw. dem zentralen Grüngürtel Langwassers, der NürnbergMesse und der geplanten Technischen Universität Nürnberg eignet sich für arbeitsplatzintensive klassische bis höherwertige gewerbliche Nutzungen, insbesondere für Betriebe des produzierenden Gewerbes (z.B. im Zusammenhang mit der NürnbergMesse). Wünschenswert sind z.B. Ansiedlungen im Zusammenhang mit der Technischen Universität, auch als gewerbliche Ausgründungen.

Darüber hinaus ist die Stadt dringend auf die Sicherung eines weiteren Gymnasialstandorts angewiesen. Eine Teilfläche des Areals würde sich aufgrund der Lage zur U-Bahn, zur Wohnbebauung und zur geplanten gewerblichen Nutzungsstruktur als Schulstandort hervorragend eignen.

Infrastrukturell hat das Gebiet einen hohen Standortvorteil, durch die Lage zur U-Bahn, Hauptverkehrsstraßen und durch die Anbindung an das Schienennetz.

Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel an dieser Stelle soll im Weiteren ausgeschlossen werden.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für gewerbliche Bauflächen und als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße und Bahnfläche dargestellt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht ihrer faktischen bzw. festgesetzten Nutzung im Bebauungsplan.

Im weiteren Verfahren muss geprüft werden, ob der FNP, entsprechend der festgesetzten Nutzungen, angepasst werden muss.

Fazit

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das o.g. breitgefächerte Nutzungsspektrum.

Die zweite Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans soll das Gebiet als Wirtschafts-, Schul- und Arbeitsstandort sichern und profilieren.

Die Konkretisierung und Differenzierung der Nutzung erfolgt im Laufe des weiteren Verfahrens. Im Weiteren sind die Umweltbelastungen (u.a. die Altlastensituation/Grundwassersanierung) im Rahmen einer Umweltprüfung detailliert zu erfassen und zu bewerten.

Da die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 3833 nicht den Zielen der Planung entsprechen, ist zur planungsrechtlichen Sicherung das zweite Änderungsverfahren und die Ergänzung des Geltungsbereichs erforderlich.

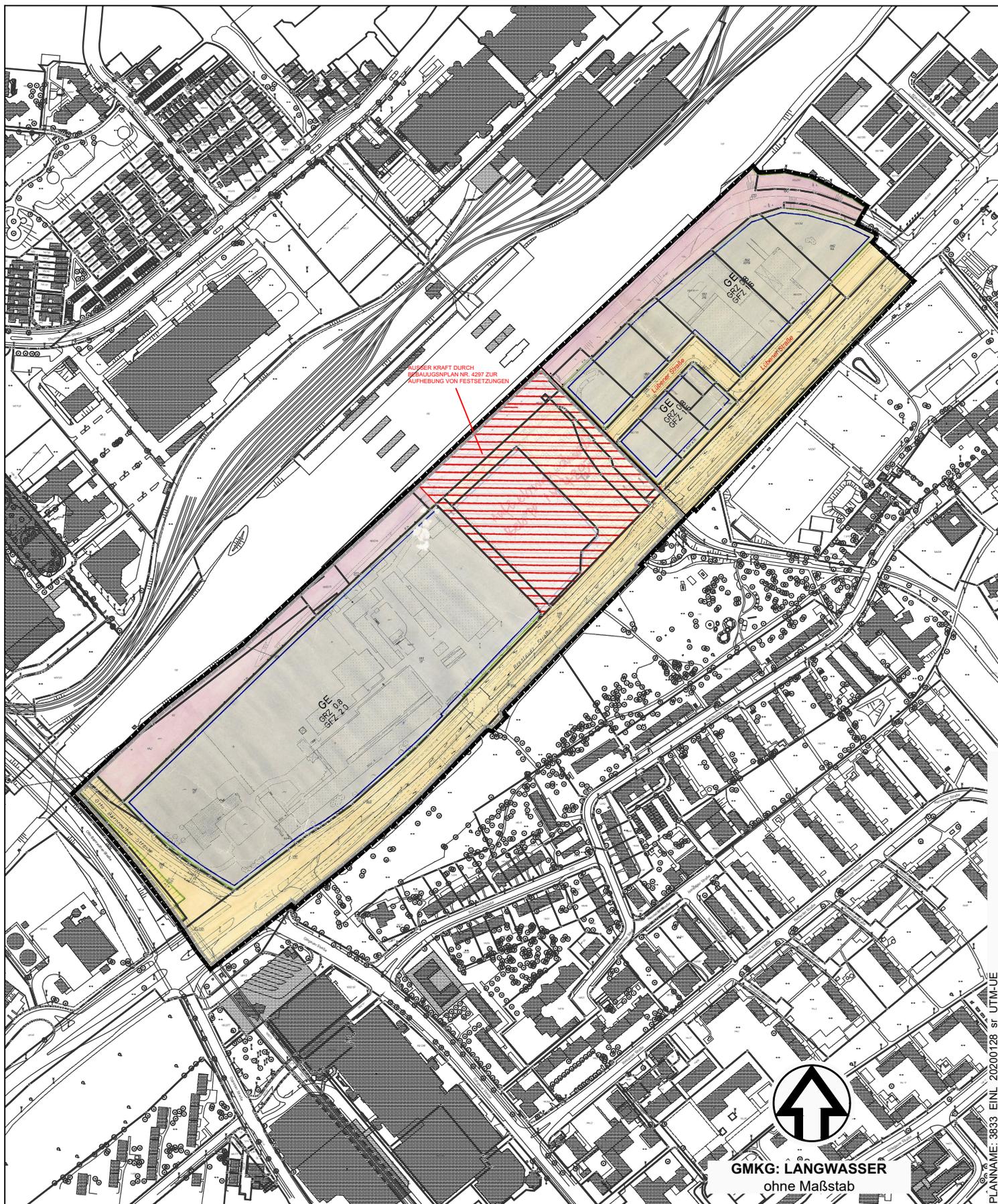
Die Einleitung der zweiten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3833 für ein Gebiet zwischen Bahnhof Langwasser, der Zufahrt zum Bundesbahngelände, der Breslauer Straße und der Otto-Bärnreuther-Straße ist zu beschließen.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR ZWEITEN ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3833

zwischen Bahnhof Langwasser, der Zufahrt zum Bundesbahngelände, der Breslauer Straße und der
Otto-Bärnreuther-Straße



Ö 1.2



PLANNAM: 3833_EINL_20200128_st_U1TM-UE



— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
— Grenze des räumlichen Änderungsbereichs und Ergänzungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung



GMKG: LANGWASSER
ohne Maßstab