
Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	07.04.2022	öffentlich	Bericht

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
Erfahrungsbericht zur Realisierung der städtebaulichen Planungen im Modul I
hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 23.04.2021
Urbane Entwicklung Südbahnhof-Areal**

Anlagen:

Antrag der SPD Stadtratsfraktion vom 23.04.2021
Sachverhalt
Übersichtsplan zur Gesamtentwicklung, Stand 03/2022

Bericht:

Die Vorlage gibt einen Überblick über die Planungshistorie im städtebaulichen Entwicklungsgebiet Nürnberg, Lichtenreuth. Die wesentlichen Schritte zur Umnutzung der Konversionsflächen des ehemaligen Südbahnhofs umfassen den Abschluss der ersten grundlegenden Rahmenvereinbarung zwischen der Stadt Nürnberg und dem Flächeneigentümer in 2004, die Durchführung des städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbes auf Grundlage des Stufenkonzeptes ASP und der Rahmenvereinbarung 2014 sowie den Beschluss des Siegerentwurfs West8, Rotterdam, als Grundlage der weiteren Planungen und dessen Vertiefung zur Rahmenplanung in 2015. Die planungsrechtliche Umsetzung begann - unter Bezugnahme auf das Gesamtgebiet mit einer Größe von 90 ha - in 2016 mit der FNP-Änderung Nr. 8 und dem Bebauungsplan Nr. 4600 "Brunecker Straße", für welche die jeweiligen frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durchgeführt wurden. Die vereinbarte, modulweise Umsetzung umfasste das Modul I, für welches die FNP-Änderung Nr. 8a und der Bebauungsplan Nr. 4635 "Südlicher Hasenbuck" auf dem Gesamtumgriff herausgelöst wurden. Nach Abschluss des städtebaulichen Vertags in 11/2018 erlangten die FNP-Änderung und der BP Nr. 4635 mit Bekanntmachung am 16.10.2019 Rechtskraft. Seither findet im Bereich des Moduls I umfangreiche Maßnahmen zur Baufeldfreimachung und zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen statt. In 2021 konnte die Herstellung der öffentlichen Grünfläche "Lichtenreuth naturnah" südlich der - ebenfalls in 2021 hergestellten - Dr.-Luise-Herzberg-Straße zur Erschließung des Railportareals abgeschlossen werden. Zudem befinden sich acht der nördlich des künftigen "Brunecker Parks" liegenden Allgemeinen Wohngebiete in der Umsetzung durch verschiedene Bauträger. Die Vermarktung weiterer Bauflächen läuft.

Unter Berücksichtigung der Fragestellungen des o.g. Antrags wird über die Erfahrungen aus Planung und Umsetzung des Moduls I berichtet. Von besonderer Bedeutung sind hier die aus dem Rahmenplan West8 abzuleitenden, städtebaulichen Strukturen, die i.V.m. dem vertraglich vereinbarten Gestaltungsleitfaden (Hochbau) und der Behandlung der jeweiligen Vorhaben im BKB die Grundpfeiler der qualitativen Umsetzung bilden. Genossenschaftliche Baugruppen kamen in Modul I nicht zum Zug, da die zu deren zielgerichteten Berücksichtigung erforderlichen Instrumente des Zwischenerwerbs und der Konzeptvergabe nicht zur Verfügung stehen. Die Schaffung familiengerechter Wohnformen i.V.m. der Entwicklung eines sowohl hinsichtlich der sozialen Infrastruktur als auch hinsichtlich der qualitativen Grün- und Spielflächenausstattung ist von Beginn an eine wesentliche Leitlinie der städtebaulichen Entwicklung in Modul I. Dieses Ziel wird im Rahmen der Umsetzung tlw. jedoch durch

immobilienwirtschaftliche Entwicklungen insgesamt sowie die Ansiedlung der künftigen TU Nürnberg mit entsprechenden Wohnraumbedarfen für Studierende im Besonderen beeinflusst. Durch entsprechende Beratungen innerhalb der Verwaltung konnte die Beibehaltung der Leitidee des familiengerechten Stadtteils weitgehend beibehalten werden. Die Etablierung kultureller und gemeinschaftlicher Einrichtungen ist planungsrechtlich möglich, bedarf jedoch auf der Umsetzungsebene detaillierter, städtischer Konzepte hinsichtlich der Raumbedarfe, der Trägerschaft und der Finanzierung. Die Entwicklung solcher Konzepte im Rahmen der Objektplanung ist auf Grund des hohen zeitlichen Druck auf Seiten der Bauträger nicht möglich.

Die Flächen des Moduls II sollen mit Beschluss des AfS am 19.07.2018 entgegen der bisherigen Nutzungsziele einer überwiegender Wohnnutzung zugeführt werden. Die hierfür erforderliche FNP-Änderung Nr. 8b wird in der heutigen Sitzung zur Fassung des Feststellungsbeschlusses vorgelegt. Die Herauslösung des erforderlichen Bebauungsplanes aus dem Gesamtverfahren und der städtebauliche Vertrag werden intensiv vorbereitet. Die Nutzungsänderung des Moduls II erfolgte in Reaktion auf die geplante Entwicklung der künftigen TU Nürnberg und dem Erwerb der fraglichen Flächen durch den Freistaat Bayern. Zu planerischen Entwicklung dieses Bereiches wird auf die entsprechende Vorlage in der heutigen Sitzung verwiesen.

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

<u>Gesamtkosten</u>	€	<u>Folgekosten</u>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> 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)
 WiF, Stab Wohnen

