Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

23.03.2023

Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente
TOP Ö 4 Stadterneuerung in der Südstadt
Sitzungsvorlage Stpl/011/2023 3
Entscheidungsvorlage Stpl/011/2023 7
Gebietsumgriff Untersuchungsgebiet "Quartier Annapark" Stpl/011/2023 10
Antrag_SPD-Stadtratsfration_15012019_Aufwertung_GostenhofOst 11
* TOP Ö 4.1 Bebauungsplan Nr. 4544 für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße, Ipsheimer Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf - Fürth Hbf
Sitzungsvorlage Stpl/012/2023 12
Entscheidungsvorlage Stpl/012/2023 16
Übersichtsplan Stpl/012/2023 18
* TOP Ö 5 Auswirkungen der Personalkosteneinsparungen im Stadtplanungsamt
Sitzungsvorlage Stpl/010/2023 19
Entscheidungsvorlage Stpl/010/2023 23
TOP Ö 6 Sachstand und Auswirkungen der Stelleneinsparungen in der Bauordnungsbehörde
Bericht BoB/001/2023 27
Bericht BoB/001/2023 31

Beschlussvorlage
Stpl/011/2023

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	23.03.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Stadterneuerung in der Südstadt
Vorgezogene Gebietsausweisung unter Verwendung der für das Gebiet "Gostenhof-Ost/Tafelhof" bereit stehenden Personal- und Finanzressourcen

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Gebietsumgriff Untersuchungsgebiet "Quartier Annapark"

Sachverhalt (kurz):

Die Verwaltung prüfte für die Bereiche „Gostenhof/Ost-Tafelhof“ und „Quartier Annapark“ (Südstadt, südlich Wölckernstr./Landgrabenstraße) die Ausweisung von Stadterneuerungsgebieten.

Aufgrund begrenzter Ressourcen besteht eine Konkurrenzsituation. Die Verwaltung empfiehlt, zur Unterstützung von Maßnahmen des Freiraumkonzeptes Nürnberger Süden und der Urbanen Gartenschau 2030 die Ausweisung des Gebietes in der Südstadt vorzuziehen, das Gebiet "Gostenhof-Ost/Tafelhof" vorerst zurück zu stellen und die für "Gostenhof-Ost/Tafelhof" bereit stehenden Personal- und Finanzressourcen für das neue Gebiet in der Südstadt heranzuziehen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
In Abstimmung mit Stk wird geprüft, ob die vorhandenen Finanzmittel für das geplante Gebiet Gostenhof Ost/Tafelhof auf das geplante Gebiet in der Südstadt übertragen werden können.

(→ *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:

Diversity-Themen werden im Rahmen der noch folgenden Vorbereitenden Untersuchungen gebietsbezogen abgearbeitet.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref. III / UwA**

☒ **Ref. I/II / Stk**

☐

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. noch in 2023 vorbereitende Untersuchungen für ein Stadterneuerungsgebiet in der Südstadt einzuleiten ("Quartier Annapark"), welches insbesondere die Umsetzung von Projekten der Urbanen Gartenschau 2030 sowie des Freiraumkonzeptes Nürnberger Süden unterstützen soll,

2. die für 2023 vorgesehene Einleitung Vorbereitender Untersuchungen für ein neues Stadterneuerungsgebiet "Gostenhof-Ost/Tafelhof" zurück zu stellen und die bereitstehenden Personal- und Finanzressourcen (Projektleitungs-Stelle und MIP-Ansatz Nr. 1220) zur Bearbeitung des Gebietes in der Südstadt heranzuziehen,

3. zur Fortführung des Gebietes Gostenhof-Ost/Tafelhof die notwendigen Personal- und Finanzressourcen bei nächster Gelegenheit zu beantragen.

Beilage

Betreff:
Stadterneuerung in der Südstadt
Vorgezogene Gebietsausweisung unter Verwendung der für das Gebiet "Gostenhof-Ost/Tafelhof" bereit stehenden Personal- und Finanzressourcen

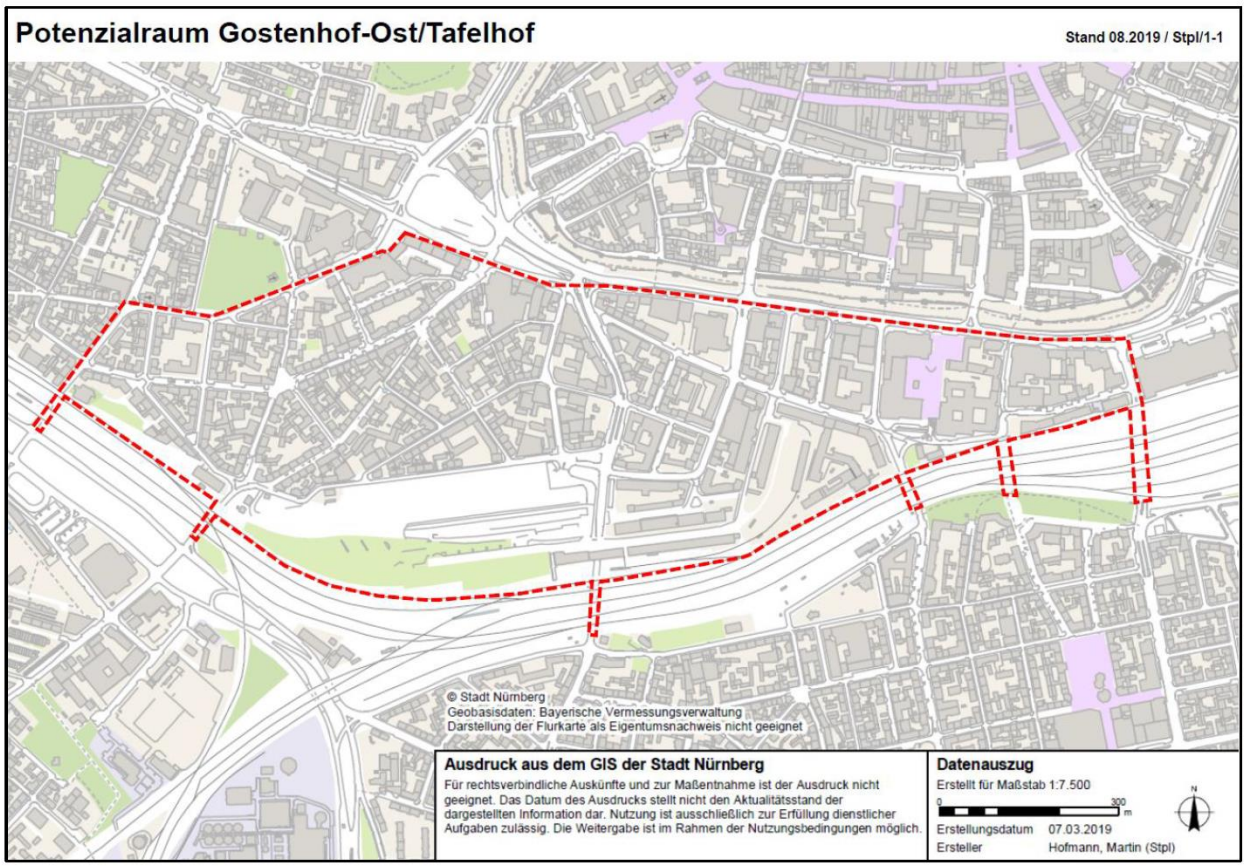
Entscheidungsvorlage

Hintergrund

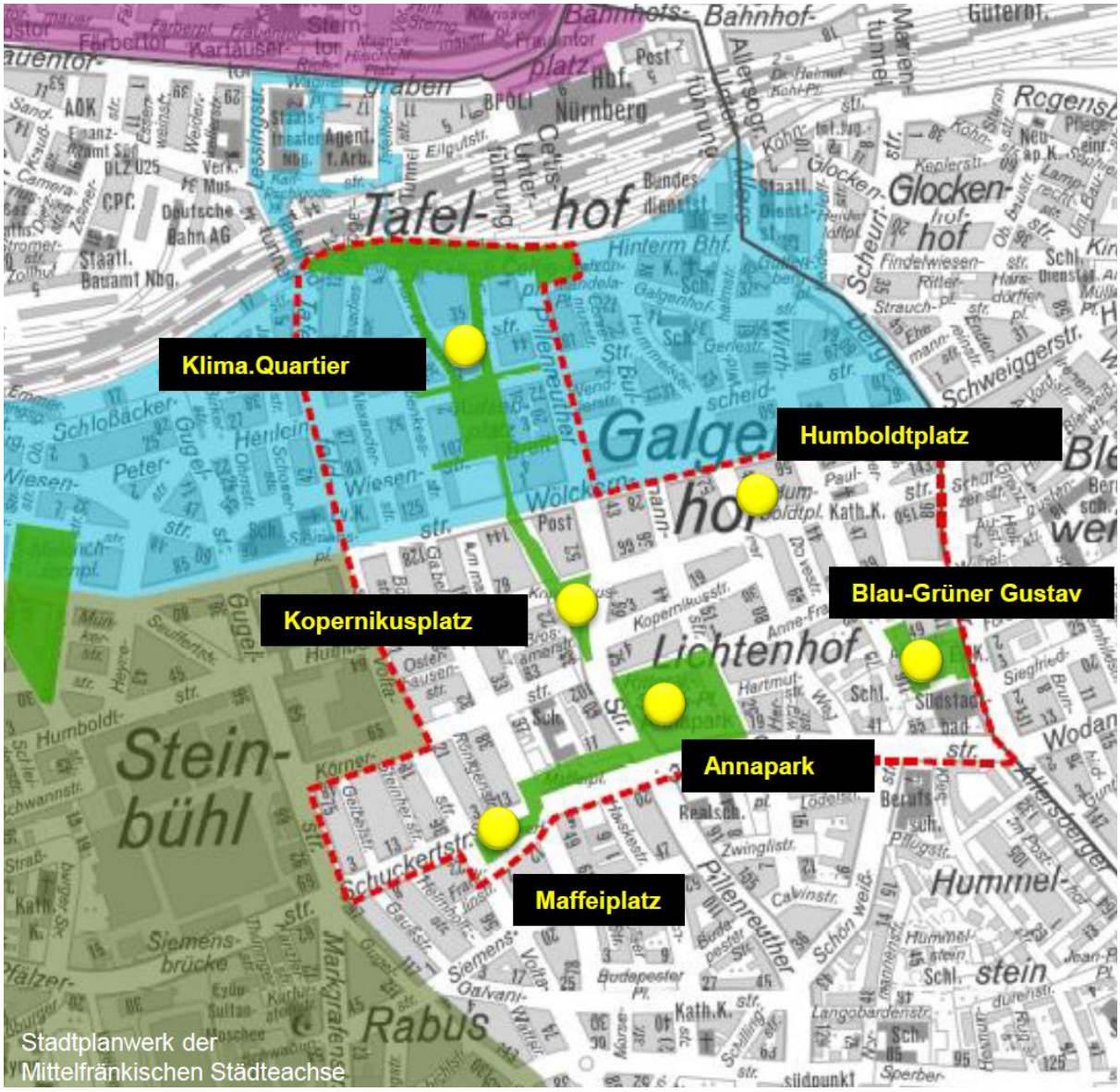
Die Verwaltung wurde vom Stadtrat beauftragt, für die Bereiche „Gostenhof/Ost-Tafelhof“ und „Quartier Annapark“ (Südstadt, südlich Wölckernstraße / Landgrabenstraße) Stadterneuerungsgebiete auszuweisen. Aufgrund begrenzter Ressourcen besteht eine Konkurrenzsituation. Die Verwaltung empfiehlt, zur Unterstützung von Maßnahmen des Freiraumkonzeptes Nürnberger Süden und der Urbanen Gartenschau 2030 die Ausweisung des Gebietes in der Südstadt vorzuziehen, das Gebiet "Gostenhof-Ost/Tafelhof" vorerst zurück zu stellen und die für "Gostenhof-Ost/Tafelhof" bereit stehenden Personal- und Finanzressourcen für das neue Gebiet in der Südstadt heranzuziehen.

Ausgangssituation Gostenhof-Ost/Tafelhof

Im Januar 2019 hat die SPD-Stadtratsfraktion beantragt, den Einbezug von Gostenhof-Ost in ein Stadterneuerungsgebiet zu prüfen. In der Sitzung vom 19. September 2019 hat der Stadtplanungsausschuss dem Vorschlag zugestimmt, ein neues Sanierungsgebiet „Gostenhof-Ost/Tafelhof“ auszuweisen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die notwendigen Personal- und Finanzressourcen bereitzustellen. In der Folge hat Stpl eine Projektleitungsstelle in A12/E12 sowie für den Haushalt 2023 ff. einen MIP-Ansatz zugesprochen bekommen.
Die Projektleitungsstelle wurde intern besetzt, der MIP-Ansatz ist in den Haushaltsberatungen im November 2022 beschlossen worden und sieht für 2023 die Finanzierung Vorbereitender Untersuchungen gemäß §141 BauGB vor. Es wäre möglich, den Einleitungsbeschluss für die Vorbereitenden Untersuchungen unmittelbar herbeizuführen.



Ausgangssituation „Quartier Annapark“
Das Umweltamt hat als Konkretisierung des Masterplan Freiraum ein „Freiraumkonzept Nürnberger Süden“ (FK Süden) erstellt. Es beinhaltet Maßnahmen in der Südstadt, die auch im Programm der Urbanen Gartenschau 2030 (UGS) verankert sind (Südstadt.Klima.Meile). Die Umsetzung dieser und weiterer Maßnahmen, insbesondere Kopernikusplatz, Annapark, und Vorplatz Gustav-Adolf-Gedächtniskirche („Blau-Grüner Gustav“) soll durch die Ausweisung eines Sanierungsgebietes mit Zuschüssen aus der Städtebauförderung unterstützt werden. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.10.2022 im Rahmen der Beschlussfassung des FK Süden der Verwaltung einen entsprechenden Auftrag erteilt. Als nächste Schritte stünden nun die Beantragung einer Projektleitungsstelle in A12/E12 sowie eines MIP-Ansatzes für das Gebiet an, bevor die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB frühestens 2025 erfolgen kann. Durch den Zeithorizont der UGS besteht ein gewisser Umsetzungsdruck bezüglich der Südstadt-Projekte des FK Süden. Eine möglichst zeitnahe Einleitung Vorbereitender Untersuchungen noch in 2023 wäre günstig. Dies ist jedoch nur durch interne Umschichtung von Personal- und Finanzressourcen möglich.



Auslaufendes Sanierungsgebiet Galgenhof/Steinbühl
Der nördlich der Wölckernstraße liegende Teilbereich des Untersuchungsgebietes „Quartier Annapark“ (Klima.Quartier) liegt aktuell noch innerhalb der Sanierungssatzung des Gebietes „Galgenhof/Steinbühl“ (in der Karte auf Seite 2 blau markiert). Das seit 1996 laufende Sanierungsgebiet wird ab 2024 abgeschlossen und die Satzung aufgehoben werden, da das dort einschlägige Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ ausgelaufen ist und eine weitere Förderung von Maßnahmen auf diesem Weg nicht möglich ist. Zudem hat die Gebietslaufzeit die Vorgaben des § 142 Abs. 3 BauGB (15 Jahre) bereits weit überschritten. Die Verwaltung strebt einen nahtlosen Übergang zwischen Satzungsaufhebung Galgenhof/Steinbühl und Satzungsbeschluss „Quartier Annapark“ an.

Ansätze für weiteres Vorgehen
Zwei mögliche Herangehensweisen unter Verwendung der bestehenden Ressourcen werden im Folgenden näher erläutert:

a. Einleitung Vorbereitender Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet „Gostenhof-Ost / Tafelhof“ wie geplant. In Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken könnte das Projekt „Klima.Quartier“ unter Umständen in den Gebietsumgriff einbezogen werden. Die Ausweisung des Gebietes „Quartier Annapark“ wird bis auf Weiteres zurückgestellt. Alle weiteren Projekte des FK Süden können vorerst nicht gefördert werden.
b. Einleitung Vorbereitender Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet „Quartier Annapark“ unter Verwendung der bestehenden Personal- und Finanzressourcen für das Gebiet „Gostenhof-Ost/Tafelhof“. Die Förderung mehrerer Maßnahmen des FK Süden, teils mit UGS-Relevanz, steht in Aussicht. Die Ausweisung des Gebietes „Gostenhof-Ost/Tafelhof“ wird zurückgestellt. Projekte im Straßenraum rund um den Petra-Kelly-Platz sowie im Bereich rund um das Opernhaus können vorerst nicht gefördert werden.

Eine weitergehende interne Umschichtung von Personalkapazitäten bei Stpl wäre erst nach Abschluss bestehender Sanierungsgebiete möglich. Die Gebiete Galgenhof-Steinbühl, St. Leonhard-Schweinau und Gleißhammer/St. Peter/Tullnau werden jedoch nicht vor 2025 abgewickelt sein.

Fazit und Empfehlung
Die Umsetzung investiver Maßnahmen in der Südstadt im Rahmen der Urbanen Gartenschau 2030 sowie des Freiraumkonzeptes Nürnberger Süden wird als vordringlich beurteilt. Viele Projekte sind bereits über den Masterplan Freiraum (teil-)finanziert und bei SÖR in der Umsetzung eingetaktet (z.B. die Sanierung der Bolzplätze am Annapark). Die Ausweisung des Sanierungsgebietes „Quartier Annapark“ würde diese Maßnahmen zeitnah mit Zuschussmöglichkeiten ausstatten. Die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen noch in 2023 wird empfohlen, um möglichst rasch eine Förderkulisse für die bereits über das FK Süden und die UGS aufgegleisten Maßnahmen bieten zu können.

Konkrete investive Maßnahmen im Gebiet „Gostenhof-Ost/Tafelhof“ müssen in Abstimmung mit den Planungs- und Baudienststellen noch erarbeitet werden. Eine umfassende Neugestaltung des öffentlichen Raumes rund um das Opernhaus, für die insbesondere Zuschüsse aus der Städtebauförderung benötigt werden, ist nicht vor 2030 zu erwarten. Mit der Neugestaltung des Plärrers und des Vorplatzes vor dem Volksbad werden bereits investive Maßnahmen, die auch nach Gostenhof-Ost hineinwirken, in Umsetzung gebracht. Die Förderung erfolgt hier über das bestehende Stadterneuerungsgebiet „Weststadt“. Die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen noch in 2023 ist nicht zwingend erforderlich und könnte auch in späteren Jahren vor 2030 erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Ausweisung des Gebietes in der Südstadt unter Verwendung der bestehenden Personal- und Finanzressourcen vorzuziehen und das Gebiet "Gostenhof-Ost/Tafelhof" vorerst zurück zu stellen. Die für die Fortführung von „Gostenhof/Ost-Tafelhof“ dann erneut notwendigen Personal- Finanzressourcen werden bei nächster Gelegenheit neu beantragt.

Ö 4

Legende

- Planungsgebiet FK Süden
- Prioritäre Maßnahmen FK
- Altstadt-Süd
- Galgenhof/Steinbühl
- Gibitzenhof/Steinbühl-West/ Rabus
- St. Leonhard/Schweinau
- Weststadt

Neues Stadterneuerungsgebiet

- Variante 1

Stadt Nürnberg Umweltamt

Umweltplanung
Fachbereich Landschaftsplanung

Freiraumkonzept Nürnberger Süden

Neues Stadterneuerungsgebiet,
Variante 1 inkl. nördlichem Abschnitt Südstadtklimameile und Klimaquartier

Datum: 08.12.2022

Sachbearbeitung: Patrzek
GIS-Bearbeitung: Patrzek

Stadtplanwerk 1:15.000 (Rasterkarte)
"© Stadtplanwerk der Mittelfränkischen Städteachse"

M 1:10.000

0 85 170 340 Meter

N

spd@stadt.nuernberg.de
www.spd-stadtratsfraktion.nuernberg.de
U1, U11 Lorenzkirche
Bus 36, 46, 47 Rathaus
Rathaus
90403 Nürnberg
Tel 0911 / 231-2906
Fax 0911 / 231-3895
SPD
STADTRATSFRAKTION
NÜRNBERG

Ö 4

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Dr. Ulrich Maly
Rathaus
90403 Nürnberg

AfS
OBERBÜRGERMEISTER
15. JAN. 2019
Nr.
VI
z.w.V.

Nürnberg, 15. Januar 2019
Brehm/Raschke

Aufwertung von Gostenhof-Ost – Aufnahme ins Stadterneuerungsgebiet Weststadt

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

mit der angestrebten Wiederbelebung des Volksbads bietet sich auch die Möglichkeit, die angrenzenden Quartiere aufzuwerten und entsprechende Entwicklungsimpulse zu setzen. Bisher richtet sich der Fokus auf den Plärrer (als Platz) und die Stadtteile westlich des Jugendstilbads, die auch Teil des Stadterneuerungsgebiets Weststadt sind.

In den Augen der SPD-Stadtratsfraktion sollte der stadtplanerische Umgriff allerdings noch größer gezogen und das Quartier zwischen dem Plärrer und dem Kohlenhof-Areal, das derzeit hochwertig bebaut wird, einbezogen werden. Hier ergeben sich zum Beispiel durch die geplante Verkehrsberuhigung des Petra-Kelly-Platzes Chancen, den öffentlichen Raum aufzuwerten und einladender zur gestalten. Zudem wünschen sich die vielen Gewerbetreibenden entlang der Gostenhofer Hauptstraße eine Aufwertung dieser Verbindungsachse und der U-Bahn-Aufgänge. Durch die verkündete mehrjährige Schließung des Marktkaufs im Zuge einer Generalsanierung ergeben sich leider auch Trading-Down-Risiken. Eine von außen eher unansehnliche Baustelle am nördlichen Eingang des Quartiers wäre keine einladende Visitenkarte für die dahinterliegende Gastronomie und Läden. Dementsprechend sollte man früh und kreativ gegensteuern.

Vor diesem Hintergrund stellt die SPD-Stadtratsfraktion zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

Die Verwaltung prüft eine Erweiterung des Stadterneuerungsgebiets Weststadt um das Quartier Gostenhof-Ost, um für Bürgerbeteiligungsprojekte und Aufwertungsideen zusätzliche Fördermöglichkeiten zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

T. Brehm

Thorsten Brehm
stv. Vorsitzender

Stadtratsfraktion Nürnberg SPD

Beschlussvorlage
Stpl/012/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	23.03.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4544 für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße, Ipsheimer Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf - Fürth Hbf
Aktualisierung der Planungsziele
-Tischvorlage-

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan

Sachverhalt (kurz):

Der Standort an der Virnsberger Straße ist Teil des Gewerbegebiets Kleinreuth bei Schweinau. Der Standort wurde in der Vergangenheit und bis heute überwiegend durch großflächige Einzelhandelsbetriebe genutzt. Gemäß den Zielen des Masterplans Gewerbeflächen, dem Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg sowie der Strukturanalyse Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau entspricht diese Nutzung jedoch nicht den Zielen der Stadt Nürnberg.

Ziel ist, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3720 festgesetzt, die Entwicklung einer Gewerbefläche. Durch die alte Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 konnte sich in der Vergangenheit großflächiger Einzelhandel auf der Fläche ansiedeln, der 1962 in der BauNVO in einem Gewerbegebiet noch allgemein zulässig war. Mit dem neuen Bebauungsplan Nr. 4544 sowie der Baunutzungsverordnung von 1990 sind die Ziele der Stadt zur Rückbesinnung auf einen Gewerbestandort umsetzbar.

Um die geplante Nahversorgungsstruktur im Entwicklungsbereich "Tiefes Feld" südlich der Rothenburger Straße zu sichern, eine Nahversorgung gemäß der Stadt der kurzen Wege zu gewährleisten und um den Gewerbestandort Kleinreuth bei Schweinau für die eigentliche Zielgruppe von Gewerbegebieten, dem Handwerk und dem produzierenden Gewerbe, vorzuhalten, soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen im Bereich der Virnsberger Straße planungsrechtlich gesteuert werden. Hierzu wurde der Bebauungsplan Nr. 4544 bereits 2006 eingeleitet, der für das Gebiet den Einzelhandel regeln soll. Um diesen Bebauungsplan fortführen zu können, wurde im September 2022 die Darstellung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich von Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel hin zu gewerblicher Baufläche geändert.

Die Ziele des Bebauungsplanverfahrens haben sich seit 2006 durch Gutachten zum Einzelhandel und Gewerbeflächen sowie den vorhandenen Bedarfen an Gewerbeflächen weiterentwickelt. Um die Ziele zu verdeutlichen, wurde bereits die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich mit der Darstellung gewerbliche Baufläche weitergeführt.

Anlass der Tischvorlage ist ein Bauantrag für einen neuen Einzelhandelsstandort mit einer Verkaufsfläche von circa 9.500 m² durch Teilabbruch, Anbau, Umbau und Sanierung des seit Juni 2022 leerstehenden SB-Warenhauses. Die Art der Nutzung sowie die Größe der Verkaufsfläche des bestehenden Gebäudes an dem nicht integrierten Standort widersprechen den Zielen der Stadt. Auf Grundlage der Konkretisierung der Planungsziele kann der Bauantrag zurückgestellt 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:

wird im weiteren Verfahren ergänzt

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref. VII**

☐

☐

Beschlusstext:
Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 16.03.2023 umfasste Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße, Ipsheimer Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf - Fürth Hbf der Bebauungsplan Nr. 4544 weiterzuführen ist und die Planungsziele gemäß Entscheidungsvorlage zu aktualisieren sind.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4544 für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße, Ipsheimer Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf – Fürth Hbf
Aktualisierung der Planungsziele

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Das Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau liegt ca. sechs Kilometer westlich der Nürnberger Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsgebiet der Stadt Fürth. Mit einer Größe von ca. 67,7 ha sowie der zentralen Lage im Verflechtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen hat das Gebiet für den Wirtschaftsstandort Nürnberg eine besondere Bedeutung. Die Mehrzahl der Unternehmen gehört den für ein klassisches Gewerbegebiet typischen Betriebstypen an (insb. Großhandel, Produktion, Handwerk und Kfz-Gewerbe).

Unter anderem aufgrund der verkehrsgünstigen Lage im Grenzbereich zwischen den Städten Fürth und Nürnberg sowie dem Landkreis Fürth haben sich an verschiedenen Stellen auch Konzentrationen von Einzelhandelsnutzungen etabliert. Diese Nutzungen entsprechen an diesem städtebaulich nicht integriertem Standort jedoch nicht den Zielen der Stadt Nürnberg.

Im Sinne der Stadt der kurzen Wege sollen die Bedarfe der Bevölkerung wohnortnah (Nahversorgungsstandorte) bzw. in den definierten zentralen Versorgungsbereichen gedeckt werden. Nicht integrierte Standorte generieren im Gegensatz dazu zusätzliches Verkehrsaufkommen und weisen häufig geringe städtebauliche und stadträumliche Qualitäten auf. Dies trifft auf den Standort an der Virnsberger Straße in Form der geringen Dichte, dem hohen Versiegelungsgrad mit großflächigen Parkplätzen sowie der nicht vorhandenen Grünausstattung zu.

In der Strukturanalyse für das Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau (Ferienausschuss am 01.04.2020) wird zudem gefordert, dass das Gewerbegebiet als Standort für klassisches Gewerbe in Zukunft erhalten und gestärkt werden soll. Entsprechende planungsrechtliche Instrumente zur Sicherung der Entwicklung sollen angewendet werden. Umfangreiche Einzelhandelsnutzungen in der beantragten Größenordnung widersprechen den städtebaulichen Zielen am Standort, da diese die Flächenverfügbarkeit für klassische Gewerbebetriebe reduzieren.
Im Masterplan Gewerbeflächen (StR am 21.10.2020) werden diese Empfehlungen aufgegriffen und mit Priorität „sehr hoch“ die Einleitung der empfohlenen Maßnahmen aus der „Strukturanalyse Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau“ empfohlen.

Bereits 2006 wurde Handlungsbedarf hinsichtlich der städtebaulich geordneten Entwicklung des Standortes an der Virnsberger Straße erkannt und daher in der Sitzung des AfS am 23.02.2006 der Bebauungsplan Nr. 4544 eingeleitet. Ziel des Bebauungsplans war die Begrenzung des Einzelhandels auf die damals vorhandenen Nutzungen durch die Festsetzung eines Sondergebietes im Osten sowie die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Westen des Geltungsbereichs. Die Einleitung wurde im Amtsblatt Nr. 5 vom 08.03.2006 bekannt gemacht.

Zwischenzeitlich wurde aufgrund eines Eigentümerwechsels und dessen neuen Planungen angestrebt, den Einzelhandel mittels eines qualifizierten Bebauungsplans in den Westen des Geltungsbereichs zu verlagern (Beschluss im Stadrat am 22.11.2007, Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 2 am 23.01.2008). Allerdings scheiterte dieses Vorhaben unter anderem aufgrund der Erschließung, sodass mit Beschluss im AfS vom 05.03.2009 die Verwaltung beauftragt wurde, die seinerzeit noch bestehenden Einzelhandelsnutzungen auf 17.000 m² Verkaufsfläche mittels eines einfachen Bebauungsplans im Sinne eines Bestandsschutzes zu begrenzen. Seither haben sich die Rahmenbedingungen u.a. durch die Aufgabe der Filiale des SB-Warenhauses an der Virnsberger Straße im Juni 2022 erheblich verändert. Mit dem Wegfall dieser

Nutzung besteht nun die Möglichkeit, großflächige Potenzialflächen für klassische Gewerbebetriebe zu sichern.

Aktuell liegen jedoch Pläne eines Lebensmitteleinzelhändlers/Projektentwicklers vor, am Standort weiterhin ein umfangreiches großflächiges Nahversorgungs- und Einzelhandelsangebot zu etablieren.
Hierzu haben im Vorfeld bereits Gespräche mit den zuständigen Dienststellen der Stadtverwaltung und dem potentiellen Einzelhandelsbetrieb stattgefunden. Seitens der Stadt ist nach wie vor geplant, den Standort primär für gewerbliche Nutzungen zu sichern. Der Nahversorgungsschwerpunkt wird im Bereich des künftigen Quartiersplatzes mit U-Bahnhof im Entwicklungsgebiet Tiefes Feld gesehen, wo ein Kerngebiet ausgewiesen wurde. Zur Sicherstellung einer verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs soll dennoch auch am ehemaligen SB-Standort eine integrierte Nahversorgung im Umfang von ca. 1.500 m² Verkaufsfläche möglich sein.

Die Haltung der Stadt wurde entsprechend an den Projektentwickler formuliert. Am 13.02.2023 reichte der Lebensmitteleinzelhändler dennoch einen Bauantrag für insgesamt 9.516 m² Verkaufsfläche ein. Das Vorhaben entspricht in dieser Größenordnung somit nicht den Zielen der Stadt für diesen Standort.

Der Bebauungsplan Nr. 4544 soll nun fortgeführt werden, um die oben genannten Ziele der Stadt für das Areal zu sichern. Zur Vorbereitung des Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 28.09.2022 die Einleitung des Verfahrens zur 31. Flächennutzungsplanänderung sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 21 vom 12. Oktober 2022 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand zeitgleich vom 13.10.2022 bis 21.11.2022 statt.

Der Bebauungsplan soll nun parallel zum Flächennutzungsplan fortgeführt werden und für die gesamte Fläche ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festsetzen. Im Süden des Geltungsbereichs sollen Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment in der o.g. Größenordnung zulässig sein. Im übrigen Gewerbegebiet sollen jegliche Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden. Der bestehende Elektronikfachmarkt genießt bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz.

Kosten
Ob und in welcher Höhe Kosten anfallen, wird im weiteren Verfahren ermittelt.

Zeitliche Umsetzung
Der Bebauungsplan soll zusammen mit der 31. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren fortgeführt werden und bis Ende des Jahres 2023 gebilligt werden. Zur Sicherstellung der Planungsziele ist dann ebenfalls eine Veränderungssperre zu beschließen, da eine Zurückstellung des Bauantrags gem. § 15 BauGB nur für 12 Monate möglich ist.

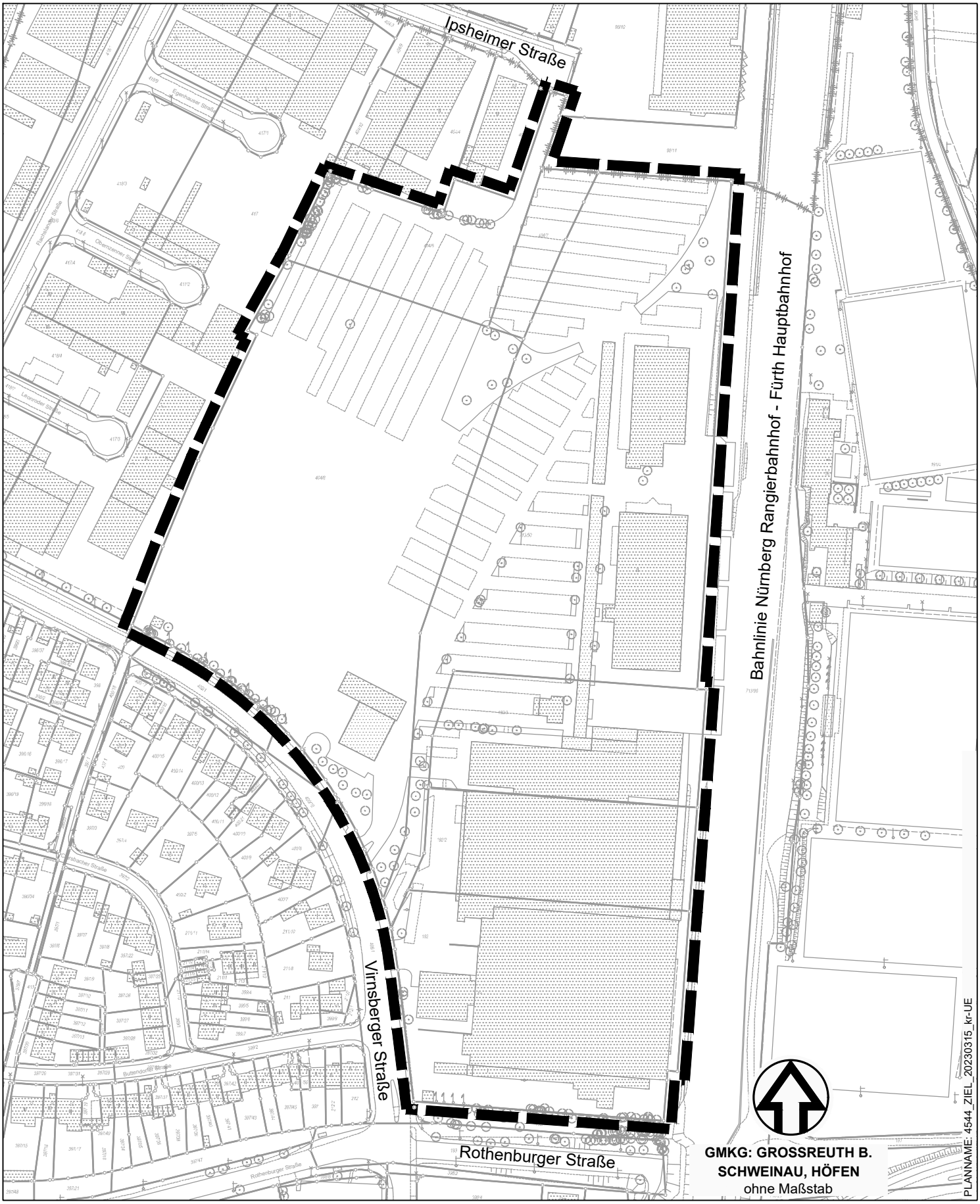
Fazit
Der Bebauungsplan Nr. 4544 soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Steuerung des Einzelhandels schaffen mit dem Ziel, den Standort vorwiegend für klassische Gewerbebetriebe zu sichern. Zur Sicherstellung einer verbrauchernahen Versorgung soll im Süden des Geltungsbereichs auch Einzelhandel in geringerem Umfang zulässig sein. Die Aktualisierung der Planungsziele soll beschlossen werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4544 "VIRNSBERGER STRASSE"

für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße, Ipsheimer Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rangierbahnhof - Fürth Hauptbahnhof

NÜRNBERG

Ö 4.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Beschlussvorlage
Stpl/010/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	23.03.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Auswirkungen der Personalkosteneinsparungen im Stadtplanungsamt

Anlagen:
Entscheidungsvorlage

Sachverhalt:

Dem Beschluss des Stadtrates entsprechend wird über die Auswirkungen der Stelleneinsparungen berichtet.

Die vom Stadtrat beschlossene rechnerische Quote einer Einsparung von 11% der Stellen im Geschäftsbereich Planen und Bauen ist schon zum 02.01.2023 erreicht gewesen, weil eine Vielzahl von technischen Stellen trotz intensivster Bemühungen nicht besetzt werden können. Bei Stpl beträgt die aktuelle Freihaltequote 21,31%.

Stpl erledigt die Pflichtaufgaben in vollem Umfang, wenn auch nicht in gewünschter Geschwindigkeit. Eine Kürzung im Leistungsumfang der freiwilligen Leistungen könnte erfolgen, d.h.es müssten aus der Liste der sich in Bearbeitung befindlichen Projekte einzelne Verfahren zurückgestellt bzw. ausgesetzt werden. Zugleich können keine neuen Vorhaben hinzukommen, ohne im Gegenzug dafür laufende Verfahren zu strecken. Verfahrensverzögerungen werden sich ebenfalls nicht immer vermeiden lassen. Es ist anzumerken, dass die stadtinternen Prozesse insbesondere in der Planungsrechtsschaffung erhebliches Verbesserungspotential aufweisen.

Im Bereich der „freiwilligen“ Leistungen, die im Zusammenhang mit den Pflichtaufgaben der Planung stehen, können Maßnahmen reduziert werden wie z.B. der Teil der Öffentlichkeitsarbeit, der über das gesetzlich Notwendige hinausgeht. Nachdem die Öffentlichkeitsarbeit während der Pandemie deutlich zurückgefahren wurde, ist aktuell in vielen Teilbereichen wieder eine Ausweitung der Öffentlichkeitsarbeit gefordert. Durch weitere Personalverluste wird sich die geforderte Ausweitung bzw. Wiederaufnahme der Öffentlichkeitsarbeit verzögern bzw. nicht im geplanten Umfang möglich und sich letztlich in vielen Bereichen zukünftig auf die gesetzlichen Mindestbeteiligungen beschränken.

Grundsätzlich sind als Folge des arbeitsmarkt- wie stellenplanbedingten Ressourcenabbaus Qualitäts- und Leistungseinbußen zu erwarten. Mit einer weiteren Verlängerung von Bearbeitungszeiten ist zu rechnen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
die Veränderungen werden zu Kostenreduktionen führen.

(→ *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:

keine

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Vorlage dargestellten Veränderungen im Bereich freiwilliger Leistungen vorzunehmen.

Beilage

Sachstand und Auswirkungen der Stelleneinsparungen im Stadtplanungsamt

Sachverhalt

Im Gesamtpaket der Stelleneinsparungen wurden den Geschäftsbereichen unterschiedliche Einsparquoten zugewiesen. Das Planungs- und Baureferat hat zum Stellenplan vom 01.01.2023 perspektivisch eine Reduktion von etwa 11 % zu erreichen. Zu unterscheiden sind „ausgenommene“ Stellen und „nicht ausgenommene“ Stellen. Im Planungs- und Baureferat sind nur sehr wenige Stellen von der Abbauverpflichtung „ausgenommen“. Die entsprechend hohe Reduktion wurde intern pauschal auf die Ämter im Geschäftsbereich übertragen, im Detail sind aber fachspezifische Steuerungen nötig.

Die rechnerische Quote ist schon zum 02.01.2023 erreicht gewesen, weil eine Vielzahl von technischen Stellen trotz intensivster Bemühungen nicht besetzt werden können. Damit entzieht sich die Personalentwicklung in gewissem Umfang der aktiven Steuerung, die nötige Aufgabenkritik wird leider durch die personelle Wirklichkeit geleitet.

Dem Beschluss des Stadtrates entsprechend berichtet das Planungs- und Baureferat ämterspezifisch kleinteilig über die Konsequenzen in den zuständigen Fachausschüssen.

1. Zielerreichungsgrad des Stadtplanungsamtes
   Auswertung zum Stichtag 01.02.2023

a.	Stellen (VKS) im nicht ausgenommenen Bereich	103,31 VKS
b.	davon frei (VKS):	22,02 VKS
c.	aktuelle Freihaltequote (Bezugswert 11%)	21,31%
d.	Darstellung der Entwicklung der Quote:	entfällt
e.	Prozentzahl der nicht ausgenommenen Stellen im Geschäftsbereich:	82,35%

2. Auswirkungen auf die Aufgabenerfüllung
   Stpl hat sich eingehend kritisch mit den Aufgaben, die im gesamten Amt derzeit wahrgenommen werden auseinandergesetzt. Dies erfolgte insbesondere im Rahmen der Organisationsuntersuchung von 2018 bis 2021, welche dem Stadtrat (POA) im Oktober 2021 vorgestellt wurde. Hierbei stellte der Leistungsbereich „Aufgabenwahrnehmung“ einen essentiellen Bestandteil der Untersuchung dar.

   Als Ergebnis der Aufgabenerhebung und -analyse ließ sich festhalten, dass im Zuge einer parallel durchgeführten Aufgabenkritik keine Aufgabe ermittelt werden konnte, deren zukünftige Wahrnehmung infrage gestellt werden könnte. Vielmehr wurden Aufgabenfelder ermittelt, die Stpl in der „alten“ Struktur und mit der gegebenen Personalausstattung nicht in der erforderlichen Intensität wahrnehmen konnte.

a. Welche Prozesse können/konnten wie verbessert/digitalisiert werden?

   Im Rahmen der Organisationsuntersuchung wurde eine Erfassung und Optimierung der wesentlichen Kernprozesse des Stadtplanungsamtes durchgeführt. Die Prozesse sind entsprechend aktuell optimal aufgestellt. Jedoch hängt die Funktionsfähigkeit des Stadtplanungsamtes an vielen Stellen von der strategischen Ausrichtung der Stadt Nürnberg ab.

Gerade das Zusammenspiel mit anderen Dienststellen und damit die schnelle und kollaborative Bearbeitung z.B. in der Bauleitplanung hängt von einer gesamtstätischen Strukturierung und Priorisierung ab, die momentan nicht ausreichend gegeben ist.

Entsprechend wurde bereits in der Vergangenheit und laufend immer wieder auf die Problematik der zahlreichen externen Schnittstellen in den Prozessen hingewiesen, die teilweise dringend einer Optimierung bedürfen, um z.B. auf Dauer eine reibungslose und zügige Baurechtschaffung gewährleisten zu können. Auch wenn diese Optimierungsmöglichkeit außerhalb des Stadtplanungsamts liegt, sollte die Betrachtung einzelner dienststellen- und geschäftsbereichsübergreifender Schnittstellen erfolgen, da es für die Effizienz von Prozessen von zentraler Bedeutung ist.

b. Welche Aufgaben fallen temporär weg, bzw. können nur eingeschränkt oder in geringerem Umfang realisiert werden? Welche Standards werden temporär abgesenkt?

Die **Strukturplanung** (akt. 13 Projekte) ist die auf Teile der Stadt bezogene Planungsebene zwischen der gesamtstädtischen Flächennutzungsplanung und der verbindlichen Bauleitplanung. Eine Reduzierung des Planungsaufwandes kann angestrebt werden; dies kann insbesondere durch Verlagerung der Aufgabe auf den jeweiligen privaten Grundstückseigentümer oder Nutznießer/Investor erfolgen. Dem muss jedoch gegenübergestellt werden, dass dadurch weiterhin ein Abstimmungs- und Betreuungsaufwand innerhalb des Stadtplanungsamtes entstehen würde. Weiterhin wird die Gefahr gesehen, dass durch diese Planungsweise nicht gewährleistet werden kann, dass alle kommunalen Zielsetzungen adäquat in die Planung eingestellt werden und nicht bereits auf dieser Planungsebene aus unterschiedlichen Gründen seitens des privaten Grundstückseigentümers oder Nutznießers/Investors „vernachlässigt“ werden.

Aufgabe der **verbindlichen Bauleitplanung** ist es, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken im Stadtgebiet Nürnberg nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Hierzu werden Bebauungspläne aufgestellt – aktuell befinden sich 42 Bebauungspläne in Bearbeitung. Nicht extern vergeben werden können – gemäß BauGB als Verantwortungsbereich der Verwaltung – die Bearbeitung der Abwägung privater und öffentlicher Belange gegeneinander/untereinander und die Erstellung von Stadtratsvorlagen. Die Planungen sind i.R. von Öffentlichkeitsveranstaltungen offensiv zu kommunizieren. Städtebauliche Verträge / Durchführungsverträge zu Vorhaben- und Erschließungsplänen werden mit dem Beschluss zur Billigung des Bebauungsplans dem Stadtrat vorgelegt. Die Verträge mit einem Gesamtvolumen von derzeit knapp 100 Mio. Euro (akt. 18 Verträge in Bearbeitung, 120 Verträge abgeschlossen und davon 60 Verträge im Monitoring) werden auf Grundlage eigenständig aktualisierter Vorlagen mit dem Vertragspartner/Investor unter Einbindung städt. Fachdienststellen zumeist in mehreren Sitzungen erarbeitet/modifiziert, instruiert, abgestimmt und letztlich unterzeichnet. Bei den Aufgaben der städtebaulichen Planung handelt es sich um mittelbare Pflichtaufgaben gem. Art. 83 BV i. V. m. Art. 57 GO, BauGB, BauNVO, UVPG. Der Verfahrensstandard ist durch die Vorschriften des BauGB festgelegt. Die o.g. Pflichtaufgaben enthalten aber auch „freiwillige“ Leistungsteile (z.B. Wettbewerbe). Diese Zusatzleistungen stehen im engen ursächlichen Zusammenhang zu den gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtaufgaben, sind aber für die Erfüllung der Pflichtaufgaben nicht zwingend notwendig und können ggf. in ihrem Umfang reduziert oder optimiert werden.

In Folge der personellen Gesamtsituation wird vorgeschlagen folgende Projekte oder neue Vorhaben auszusetzen bzw. einzustellen:

- Bebauungsplan Nr. 4680, Reutersbrunnenstraße
- Bebauungsplan Nr. 4511, Hügelstraße
- Bebauungsplan Nr. 4627, Boxdorf Nordost
- keine neuen Bebauungspläne zum Thema Vergnügungsstätten (lfd. werden noch abgearbeitet)

In Folge der personellen Gesamtsituation wird vorgeschlagen folgende Projekte oder neue Vorhaben zu verzögern:

- Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 4256 Forchheimer Straße zur Abrechnung von öffentlichen Grünflächen im Planumgriff
- Bebauungsplan sowie ggf. einzuleitendes Flächennutzungsplanänderungsverfahren im Bereich nördlich Marienberg-/östlich Flughafenstraße (Bereich der VU STEM Marienberg)
- Bebauungsplanverfahren Nr. 4520 „Bielefelder Straße“

Im Bereich der „freiwilligen“ Zusatzleistungen die im Zusammenhang mit den Pflichtaufgaben der Städtebauliche Planung stehen werden seitens Stpl folgende Maßnahmen zur Zielerreichung vorgeschlagen:

- Verzicht der Öffentlichkeitsarbeit über das gesetzlich Notwendige
- Verzicht auf Nutzung gesetzlich möglicher Spielräume im Rahmen des § 13a BauGB
- Verzicht auf längere Fristen bei den Öffentlichkeitsbeteiligungen über das gesetzlich Notwendige
- Verzicht auf regelmäßige Aufstellungsbeschlüsse (nur noch bei Verfahren wo gesetzliche Notwendigkeit besteht), dafür „schlanker“ Eckpunktebeschluss
- Einschaltung der Träger Öffentlicher Belange auf das gesetzlich geforderte Maß begrenzt
- Verzicht auf über das gesetzlich gebotene längere Fristen bei der Internen Dienststellenbeteiligung
- Durchführung von Wettbewerben und Planungsworkshops nur noch im Ausnahmefall

Eine Hauptaufgabe der **Stadterneuerung** ist die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen in bestehenden Quartieren. Hier handelt es sich um Stadtteile mit städtebaulichen Missständen und anderen Funktionsschwächen. Ziel ist eine wesentliche Verbesserung, Umgestaltung und Stabilisierung bestehender Stadtquartiere. Derzeit sind in Nürnberg neun Sanierungsgebiete ausgewiesen (s. Tabelle). Kennzeichnend für die Stadterneuerung in Nürnberg ist der integrierte Bearbeitungsansatz, der städtebauliche, soziale, ökonomische, ökologische und kulturelle Handlungsfelder gleichwertig betrachtet.

Produkt Stadterneuerung	
Sanierungsgebiete und Neuausweisungen oder Erweiterungen	
	Bestehende Sanierungsgebiete:
1	Weststadt
2	Nördliche Altstadt
3	Altstadt-Süd
4	Langwasser
5	Gibitzenhof / Steinbühl-West / Rabus
	Davon auslaufende Sanierungsgebiete (Abschluss ca. 2025):
6	Gleißhammer / St. Peter / Tullnau
7	St. Leonhard / Schweinau
8	Galgenhof / Steinbühl
9	Oberer Whörder See
	Neue/geplante Stadterneuerungsgebiete:
1	Gostenhof-Ost / Tafelhof „Quartier Annapark“
2	Quartier Annapark (Arbeitstitel)

.

Bei den Aufgaben der Stadterneuerung handelt es sich um keine gesetzlichen Pflichtaufgaben.

Eine interne Umschichtung von Personalkapazitäten ist erst nach Abschluss bestehender Sanierungsgebiete möglich. Die Gebiete Galgenhof-Steinbühl, St. Leonhard-Schweinau, Gleißhammer/St. Peter/Tullnau und Obere Wöhrder See werden jedoch nicht vor 2025 abgewickelt sein.

Neue Sanierungsgebiete werden bis auf weiteres zurückgestellt, Projekte im Straßenraum rund um den Petra-Kelly-Platz sowie im Bereich rund um das Opernhaus können vorerst nicht angegangen werden.

Bei der Vorbereitung der **Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme** handelt es sich um keine gesetzlichen Pflichtaufgaben. Eine Einstellung der Aufgaben ist in 2023 geplant. Das für die Aufgabenerledigung „VU STEM Marienberg“ vorgesehene Personal, wird mit dem Abschluss der erarbeiteten VU unmittelbar umgesetzt und in die Bearbeitung der Bauleitplanung überführt. Dadurch kann gewährleistet werden, dass die gewonnenen, fundierten Fachkenntnisse der VU nicht „veralten“ und stattdessen unmittelbar in der Schaffung von Baurecht berücksichtigt werden können. Andernfalls wäre nicht ausreichend Personal vorhanden, um die planungsrechtlichen Grundlagen zeitnah zu erarbeiten.

c) Welche Aufgaben/Stellen/Standards sind dauerhaft zur Einsparung vorgesehen (soweit zum aktuellen Zeitpunkt schon bekannt)?

Aktuell sind noch keine finalen Aussagen zu Stelleneinsparungen möglich, da, wie vorher beschrieben, insbesondere das Angebot an Bewerbern die Besetzungen steuert.

Durch die Verlagerung von Aufgaben an die PEG werden ab 2024 Kapazitäten frei, die sich jedoch auf Grund der Bewerberlage nicht auf die Bilanz auswirken werden.

d) Welche Folgen (verwaltungsintern/politisch/rechtlich/gesellschaftlich) sind zu erwarten?

Aufgrund der kürzlich durchgeführten Neuorganisation ist Stpl für die Aufgabenwahrnehmung schlüssig aufgestellt. Allerdings sind als Folge des arbeitsmarkt- wie stellenplanbedingten Ressourcenabbaus Qualitäts- und Leistungseinbußen nicht ausgeschlossen bzw. zu vermeiden. Auch mit der weiteren Verlängerung von Bearbeitungszeiten ist zu rechnen.

Auf konkrete Folgen wurde bereits unter Punkt b) und c) bei den jeweiligen Aufgaben eingegangen.

Berichtsvorlage
BoB/001/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	23.03.2023	öffentlich	Bericht

Betreff:

Sachstand und Auswirkungen der Stelleneinsparungen in der Bauordnungsbehörde

Anlagen:
Bericht

Bericht:

Dem Beschluss des Stadtrates entsprechend wird über die Auswirkungen der Stelleneinsparungen berichtet.

Die vom Stadtrat beschlossene rechnerische Quote einer Einsparung von 11% der Stellen im Geschäftsbereich Planen und Bauen ist schon zum 02.01.2023 erreicht gewesen, weil eine Vielzahl von technischen Stellen trotz intensivster Bemühungen nicht besetzt werden können. Bei BoB beträgt die aktuelle Freihaltequote 12,89%.

Leider entzieht sich die Personalentwicklung in gewissem Umfang der aktiven Steuerung, die nötige Aufgabenkritik wird durch die personelle Wirklichkeit geleitet.

Die Bauordnungsbehörde hat vor allem in den Bereichen Schornsteinfegerwesen, Denkmalpflege und Verwaltung derzeit Engpässe bei der Bewältigung der gesetzlichen Aufgaben. Aufgrund unbesetzter Stellen ist auch der Bereich der Baugenehmigungserteilungen betroffen, längere Bearbeitungszeiten sind die Folge.

Zusätzlich wurden zur Sicherstellung der „Genehmigungsfiktion“ Ressourcen umverteilt – mit Nachteilen für nicht fiktionsfähige Vorhaben. Auch leidet die Beratung der Architektinnen und Architekten und Bauherrenschaft. Das Unverständnis und die Frustration der Architektenschaft als auch seitens der Bauherrn und der Immobilienwirtschaft nehmen zu, ebenso die Beschwerden über Nichterreichbarkeit und lange Bearbeitungszeiten.

Die Arbeit der Bauordnungsbehörde wird durch Wiederbesetzungsprobleme und Stelleneinsparungen jetzt schon und mehr noch in Zukunft eingeschränkt, Baugenehmigungsverfahren werden sich weiter verlängern. Beratungen der Bauherrenschaft sowie die Erreichbarkeit und der Parteiverkehr müssen weiter eingeschränkt werden. Durch die stetige Arbeitsverdichtung in allen Bereichen kommt es schon heute zu krankheitsbedingen Ausfällen und Überlastungen innerhalb der Behörde. Die Unzufriedenheit gegenüber der Stadtverwaltung wächst. Die Motivation der Mitarbeitenden schwindet. Mehrarbeit durch unbesetzte und eingesparte Stellen belastet bereits jetzt das Personal. Weitere Personaleinsparungen werden in verschiedenen Bereichen der BoB zu Mindereinnahmen der Stadt Nürnberg führen.

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)

☐

☐

☐

Beilage

Sachstand und Auswirkungen der Stelleneinsparungen in der Bauordnungsbehörde

Bericht

Im Gesamtpaket der Stelleneinsparungen wurden den Geschäftsbereichen unterschiedliche Einsparquoten zugewiesen. Das Planungs- und Baureferat hat zum Stellenplan vom 01.01.2023 perspektivisch eine Reduktion von etwa 11% zu erreichen. Zu unterscheiden sind „ausgenommene“ Stellen und „nicht ausgenommene“ Stellen. Im Planungs- und Baureferat sind nur sehr wenige Stellen von der Abbauverpflichtung „ausgenommen“. Die entsprechend hohe Reduktion wurde intern pauschal auf die Ämter im Geschäftsbereich übertragen, im Detail sind aber fachspezifische Steuerungen nötig.

Die rechnerische Quote ist schon zum 02.01.2023 erreicht gewesen, weil eine Vielzahl von technischen Stellen trotz intensivster Bemühungen nicht besetzt werden können. Damit entzieht sich die Personalentwicklung in gewissem Umfang der aktiven Steuerung, die nötige Aufgabenkritik wird leider durch die personelle Wirklichkeit geleitet.

Dem Beschluss des Stadtrates entsprechend berichtet das Planungs- und Baureferat ämterspezifisch kleinteilig über die Konsequenzen in den zuständigen Fachausschüssen.

1. Zielerreichungsgrad der Bauordnungsbehörde
   Auswertung zum Stichtag 01.02.2023

a) Stellen (VKS) im nicht ausgenommenen Bereich:	108,58 VKS
b) davon frei (VKS)	13,79 VKS
c) aktuelle Freihaltequote (Bezugswert 11%)	12,89%
d) Darstellung der Entwicklung der Quote	entfällt
e) Prozentzahl der nicht ausgenommenen Stellen im Geschäftsbereich:	82,35%

2. Auswirkungen auf die Aufgabenerfüllung:

   Die Personalsituation der Bauordnungsbehörde ist aufgrund von früheren Einsparungen, Engpässen auf dem Arbeitsmarkt vor allem im bautechnischen Bereich (Architekten, Ingenieure, Techniker) und Überlastungen aufgrund der starken Baukonjunktur der letzten Jahre sehr angespannt. Ein Antragsrückgang war weder während Corona noch im Zuge des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine erkennbar. Zudem befindet sich die Behörde aufgrund der Altersstruktur des Personalkörpers in einem Generationenwechsel. Da die BoB kaum noch freiwillige Aufgaben erfüllt ist ein Verzicht auf Personal äußerst kritisch zu sehen Reduziert werden muss dann die Erfüllung der Pflichtaufgaben.

   Die Behörde befindet sich entsprechend jetzt in der Analysephase für eine Strukturanpassung. Die Digitalisierung des gesamten Bauantragswesens wird fortgesetzt (Einführung Digitaler Bauantrag zum 1.3.2023) und wird ebenso wie der Personal- und Stellenmangel ggf. zu Anpassungen bei der Organisation führen.

Eine Einsparung von Stellen ist aufgrund der Gewährleistung von hoheitlichen Aufgaben schwer zu erreichen, ohne dass Aufgabenbereiche auch im Sicherheitsbereich nicht mehr vollständig erfüllt oder zeitlich sehr stark verzögert umgesetzt werden können.

a) Welche Prozesse können/konnten wie verbessert/digitalisiert werden?

Die Bauordnungsbehörde ist als Pilotdienststelle im Geschäftsprozessmanagement zum Thema Optimierung des Baugenehmigungsprozesses. Die Auswirkungen der Weiterentwicklung der Digitalisierung bei den Verfahren werden ebenfalls untersucht. Die digitale Abwicklung über die sog. elektronische Bauakte (eBauakte) als Fachanwendung gewährleistet bereits seit 20 Jahren, dass sämtliche Vorgänge des Baugenehmigungsverfahrens zentral bearbeitet, eingesehen und über ein integriertes Dokumentenmanagementsystem einheitlich verwaltet werden. Auch andere Dienststellen nutzen die eBauakte für ihren Bereich. An weiterem Verbesserungs-/Digitalisierungspotential wird gearbeitet. Ergebnisse können voraussichtlich im Rahmen des nächsten Berichts vorgestellt werden. Auch nach über 20 Jahren ist eine meßbare Reduktion in Aufwand und Personal durch die Digitalisierung allerdings nicht erkennbar.

b) Welche Aufgaben fallen temporär weg, bzw. können nur eingeschränkt oder in geringerem Umfang realisiert werden? Welche Standards werden temporär abgesenkt?

Die vorhandene Personalsituation ist äußerst angespannt. Die Bauordnungsbehörde hat vor allem in den Bereichen Schornsteinfegerwesen, Denkmalpflege und Verwaltung derzeit Engpässe bei der Bewältigung der gesetzlichen Aufgaben. Lange Bearbeitungszeiten sind die Folge. Eine zeitnahe Bearbeitung von Fällen und Anträgen ist derzeit nicht möglich. Zusätzlich wurden zur Sicherstellung der „Genehmigungsfiktion“ Ressourcen umverteilt – mit Nachteilen für nicht fiktionsfähige Vorhaben.

Die Bauaufsicht ist aufgrund der zugenommenen Bautätigkeit und der schwierigen Personalrekrutierung bei Wiederbesetzungsverfahren überwiegend mit hoheitlichen Aufgaben als Sicherheitsbehörde (Abwehr von Gefahren, Vermeidung sicherheitsgefährdender Zustände) tätig. Aufgaben im Rahmen der Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens, also nicht sicherheitsrelevante Aufgaben, können nur eingeschränkt wahrgenommen werden (z.B. Aufgriff von Schwarzbauten).

Aufgrund unbesetzter Stellen ist auch der Bereich der Planprüfung betroffen, längere Bearbeitungszeiten sind die Folge.

Im Bauarchiv werden die Besuchszeiten und Einsichtnahme in Bauakten für Bauherren, Architekten und Makler eingeschränkt werden müssen, falls es zu weiteren Personaleinsparungen kommt.

c) Welche Aufgaben/Stellen/Standards sind dauerhaft zur Einsparung vorgesehen (soweit zum aktuellen Zeitpunkt schon bekannt)?

Aktuell sind noch keine finalen Aussagen zu Stelleneinsparungen möglich, da, wie vorher beschrieben, insbesondere das Angebot an Bewerbern die Besetzungen steuert.

Es ist zu erwarten, dass auch hoheitliche Aufgaben im sicherheitsrelevanten Bereich eingeschränkt werden müssen.

d. Welche Folgen (verwaltungsintern/politisch/rechtlich/gesellschaftlich) sind zu erwarten?

Die Arbeit der Bauordnungsbehörde wird durch Wiederbesetzungsprobleme und Stelleneinsparungen weiter eingeschränkt, Baugenehmigungsverfahren werden sich weiter

verlängern. Beratungen der Bauherrenschaft sowie die Erreichbarkeit und der Parteiverkehr müssen stark eingeschränkt werden. Die Öffnungszeiten der Bauregistratur für die Einsichtnahme in Bauakten durch Bauherren, Immobilienmakler, Banken und Architekten müssen ebenfalls stark eingeschränkt werden.

Dies wird zu verlängerten Verfahrensdauern in der Stadt Nürnberg führen, sowohl öffentliche Baumaßnahmen als auch private Maßnahmen werden dadurch verzögert. Schwarzbauten, Beschwerden durch Nachbarn, mehr Klageverfahren werden die Folge sein - bei weniger Kontrolle durch den Außendienst.

Durch die stetige Arbeitsverdichtung in allen Bereichen kommt es schon heute zu krankheitsbedingen Ausfällen und Überlastungen innerhalb der Behörde. Das Unverständnis bzw. Unzufriedenheit gegenüber der Stadtverwaltung wächst, da eine weitere Arbeitsverdichtung bei weniger Personal erfolgt. Die Motivation der Mitarbeitenden schwindet. Mehrarbeit durch unbesetzte und eingesparte Stellen belastet bereits jetzt das Personal. Weitere Personaleinsparungen werden in verschiedenen Bereichen der BoB zu Mindereinnahmen der Stadt Nürnberg führen.