



| Beratung | Datum | Behandlung | Ziel |
|-------------------------------|------------|------------|---------|
| Stadtplanungsausschuss | 20.07.2023 | öffentlich | Bericht |

Betreff:

**Wohnbauentwicklung im Bereich Pretzfelder Straße/ Zeisigweg
Anwendung § 31 Abs. 3 BauGB (Baulandmobilisierung)**

Anlagen:

Bericht
Rahmenplan zur städtebaulichen Entwicklung M 1:500
Plan Plangebiet mit Baumassen M 1:1.000
Plan Darlegung der Grünflächen

Bericht:

Im Rahmen der 2021 eingeführten Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) wurde mit § 31 Abs. 3 die Möglichkeit geschaffen, unter konkreten Voraussetzungen im Einzelfall von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zugunsten von Wohnungsbau zu befreien. Die notwendige Ermächtigungsgrundlage nach § 201a BauGB trat in Bayern am 16.09.2022 in Kraft, der angespannte Wohnungsmarkt in Nürnberg wurde darin attestiert. Im Afs wurde berichtet.

Das hier vorgelegte Projekt Vorhaben befindet sich nördlich der Ringbahn südlich bestehender Bürobauteilen im Geltungsbereich qualifizierter Bebauungspläne (Nrn. 3805 und 4119), die jeweils Baugebiete gem. § 8 BauNVO festsetzen.

Im Zusammenhang mit der Umnutzung der ehemaligen Straßenbahnwendeschleife Thon wurde für den gesamten Bereich von Ringbahn bis Forchheimer Straße bereits ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Auf Basis des dabei erarbeiteten Rahmenkonzeptes wurde für den darin liegenden südwestlichen Teilbereich ein Detailplan durch einen Investor vorgelegt.

Der Investor plant die Realisierung von 103 öffentlich geförderten Wohnungen. In das Vorhaben wird eine dringend notwendige Kindertagesstätte integriert, zudem werden öffentliche Grün- und Freiflächen sowie ein öffentlicher Kinderspielfeldplatz vorgesehen. Der Baulandbeschluss ist gleichwohl nicht anwendbar, er wird aber analog umgesetzt, hier mit dem Schwerpunkt „gefördertes Wohnen“ und „Tageseinrichtungen für Kinder“.

Im anstehenden Baugenehmigungsverfahren soll von den Festsetzungen der genannten Bebauungspläne auf der Grundlage des § 31 Abs. 3 BauGB befreit 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:

Durch die Planung kann Wohnraum für eine breite Schicht der Bevölkerung geschaffen werden. Ebenso sollen in diesem Zusammenhang eine Kita sowie öffentliche Grün- und Freiflächen realisiert werden.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

