Beschlussvorlage
Stpl/007/2024

| Beratung | Datum | Behandlung | Ziel |
|---|---|---|---|
| **Stadtplanungsausschuss** | 14.03.2024 | öffentlich | Beschluss |

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 4500 "Lederer Biergarten"**
**für ein Gebiet zwischen Bärenschanzstraße, Sielstraße, Reutersbrunnenstraße, Wilhelm-Beyer-Weg und den Fl.Nrn. 397/1 und 397/8, Gmkg. Gostenhof**
**Weiteres Vorgehen, Antrag auf Vorbescheid**

**Anlagen:**
Entscheidungsvorlage
Antrag auf Vorbescheid (Auszug)

**Sachverhalt (kurz):**

Nach der Aufgabe der Gastronomie der Lederer Kulturbrauerei auf dem Grundstück an der Sielstraße beabsichtigt die Eigentümerin in den kommenden Jahren ein Stadtquartier mit Gewerbe, Wohnen und Freiräumen zu schaffen. In Abstimmung mit der Stadt Nürnberg wurde ein Wettbewerb durchgeführt. Das Wettbewerbsergebnis wurde überarbeitet und ein Rahmenplan mit Freiflächengestaltungsplan erarbeitet, in dem die Planung vertieft bearbeitet wurde.

Diese Planung bildet die Grundlage für den städtebaulichen Vertrag, der zwischen Stadt Nürnberg und dem Investor abgeschlossen werden soll. Vertragsgegenstand sind insbesondere die Übertragung einer Teilfläche von 5.200 m² der ehemaligen Biergartenfläche sowie Regelungen zu den Neu- und Ersatzpflanzungen.

Für das Vorhaben liegt ein Antrag auf Vorbescheid vor, über den im AfS berichtet wird.
Da eine Genehmigung des Vorhabens nach § 34 BauGB angestrebt wird, sind die Regelungen des Baulandbeschlusses nicht anzuwenden.

**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:

Die künftige öffentliche Grünfläche steht der gesamten Öffentlichkeit im direkten Wohnumfeld zur Verfügung und macht das Quartier für Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen attraktiver.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

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

☒ **RA**

☒ **UwA**

☒ **SÖR**

**Beschlussvorschlag:**

Die Ziele des im Jahr 2002 eingeleiteten Bebauungsplanes Nr. 4500 sind durch die Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses im Rahmen der beschriebenen planungsrechtlichen Instrumente (hier: die durch die Verwaltung geprüfte und angestrebte Genehmigung nach § 34 BauGB, sowie dem Abschluss des städtebaulichen Vertrags) erreicht.

Die ebenfalls in den Planungszielen enthaltene Umgestaltung und Aufwertung der Sielstraße bleibt langfristig ein wichtiger Baustein der Quartiersentwicklung und wird weiterhin verfolgt.

Mit dem vorgeschlagenen weiteren Vorgehen besteht Einverständnis.