Beschlussvorlage
Stpl/020/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.07.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4696 „Ehemaliges August-Meier-Heim„
für ein Gebiet zwischen der Regensburger Straße, der nordwestlichen Grenze der Flurstücke 452, 452/9 und 452/11-13 je Gemarkung Gleißhammer, der Bahnlinie Nürnberg-Regensburg und südöstlichen Grenze der Flurstücke 450/8, 450/9, 450/14, je Gemarkung Gleißhammer
hier: Einleitung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan

Sachverhalt (kurz):

Der Bereich des ehemaligen August-Meier-Heims an der Regensburger Straße soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Nürnberg (NüSt) und sollen perspektivisch in Wert gesetzt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4696 gewerbliche Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „soziale Zwecke“ sowie Flächen für Wald dar. Dadurch besteht eine Divergenz zwischen FNP und geltendem Baurecht gemäß altem Bebauungsplan Nr. 3490. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob der FNP im Zuge der Berichtigung gem. § 13a BauGB anzupassen oder im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern ist.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 3490 setzt Sondergebiete für Zwecke der Fürsorge und der öffentlichen Verwaltung sowie öffentliche Verkehrs- und Grünflächen fest. Eine Wohnnutzung ist bisher nur in Verbindung mit der pflegerischen Nutzung zulässig. Einzelne, zusätzliche Wohnnutzungen wurden allerding bereits mit Befreiung genehmigt.

Ziel der Planung ist die Sicherung einer öffentlichen Erschließung sowie eine maßvolle Nachverdichtung insbesondere für Wohnnutzung unter Erhalt der vorhandenen, städtebaulichen Struktur und des bestehenden erhaltenswerten Baumbestandes.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen und langfristige Planungssicherheit zu gewährleisten.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Kosten für die Erstellung von notwendigen Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

(→ *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 Festsetzung von Wohnnutzung im Plangebiet ermöglicht eine differenzierte Wohnraumversorgung und unterstützt die soziale Inklusion unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4696 „Ehemaliges August-Meier-Heim“ für ein Gebiet zwischen der Regensburger Straße, der nordwestlichen Grenze der Flurstücke 452, 452/9 und 452/11-13 je Gemarkung Gleißhammer, der Bahnlinie Nürnberg-Regensburg und südöstlichen Grenze der Flurstücke 450/8, 450/9, 450/14, je Gemarkung Gleißhammer.

Der Beschluss ist im Amtsblatt bekannt zu machen.