Beschlussvorlage
Stpl/025/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.07.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4543 A "AEG-Nordareal"
für ein Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, südöstlich der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, südwestlich der Pegnitz und westlich der Kleingartenanlage Fuchsloch
Billigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf der Satzung
Entwurf der Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4543 A wird die Konversionsfläche des „AEG-Areals“ nördlich der Muggenhofer Straße überplant und einer neuen Nutzung zugeführt. Mit der Planung eines urbanen Stadtteilquartiers wird dem hohen Bedarf an Wohnraum im Stadtgebiet Rechnung getragen. Nachdem die frühzeitigen Beteiligungen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurden, soll nun der Billigungsbeschluss eingeholt werden.

Im Anschluss an die Billigung des Bebauungsplans Nr. 4543 A soll dessen Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und zusätzlich eine öffentliche Auslegung erfolgen. Im nicht öffentlichen Teil der Stadtplanungsausschusssitzung soll die begleitende städtebauliche Vereinbarung beschlossen werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans soll die Darstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB von gewerblicher Baufläche hin zu einer gemischten Baufläche geändert werden. Damit wäre der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

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	3.000.000 €	**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:

siehe Kapitel I.4.4 in der Begründung

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **RA**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4543 A „AEG-Nordareal“ so eingeschränkt wird, wie es sich aus dem Bebauungsplan-Entwurf vom 10.06.2025 ergibt.

2. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4543 A „AEG-Nordareal" mit geändertem Geltungsbereich für ein Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, südöstlich der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, südwestlich der Pegnitz und westlich der Kleingartenanlage Fuchsloch auf Grundlage des Plans vom 10.06.2025, der Begründung vom 10.06.2025 und des Umweltberichts vom 16.05.2025.

3. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4543 A gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.

Dies ist im Amtsblatt bekanntzumachen.