Beschlussvorlage
Stpl/021/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.07.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Umnutzung des Stammareals des TSV Altenfurt (Wohlauer Str. 16-18, 90475 Nürnberg)

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Anlage: TSV_Altenfurt_Altstandort_Pläne_und_Kennzahlen

Sachverhalt (kurz):

Bedingt durch die mangelnden Erweiterungsmöglichkeiten auf den Grundstücken Wohlauer Straße 16-18 (Fl.Nrn. 196/3 und 196/6 je Gem. Langwasser) und dem baulichen Zustand der Sportanlage plant der TSV Altenfurt seine vereinseigenen Sportflächen zu verkaufen und Ecke Liegnitzer- / Oelser Straße einen neuen zeitgemäßen Sportpark zu errichten.

Das Stammareal in der Wohlauer Straße soll in Folge dessen einer Umnutzung zugunsten des Wohnungsbaus zugeführt werden. Für diesen Bereich wurde das Strukturkonzept des Stpl vom 12.09.2018 im AfS am 07.11.2018 vorgestellt und einstimmig beschlossen, diese konzeptionellen Überlegungen künftigen Konkretisierungen zugrundezulegen.

2024 wurde auf Basis des Strukturkonzeptes 2018 sowie einer stadtinternen Bedarfsabfrage ein Rahmenplan durch die wbg in Abstimmung mit der Verwaltung erstellt. Auf dieser Grundlage wurde im AfS am 16.05.2024 beschlossen, dass für die städtebauliche Neuordnung des Altstandortes ein Bebauungsplan einzuleiten ist.

Bis März 2025 wurde das Planungskonzept einschließlich der städtebaulichen Kalkulation durch die wbg überprüft und in Abstimmung mit der Verwaltung weiterentwickelt. Mit diesem neuen Entwurf wurde dem ursprünglich erforderlichen, bauleitplanerischem Planungsbedürfnis Rechnung getragen. Mit einer Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB können ggfs. noch zu klärende Aspekte abschließend geregelt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes erscheint daher nicht mehr erforderlich.

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:

Es entstehen Wohnungen mit u.a. geförderten Einheiten sowie soziale Infrastruktur.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die städtebauliche Rahmenplanung "TSV Altenfurt" der wbg vom März 2025 der städtebaulichen Neuordnung zugrunde zu legen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist nach derzeitigem Kenntnisstand hierfür nicht erforderlich.