

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/330/2020

## Information zum geplanten städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb "Ehemalige Bahnflächen südlich der Hilpertstraße"

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	19.05.2020	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	19.05.2020	Ö	Kenntnisnahme	

### Beteiligte Dienststellen

Ref. II, II/WA

#### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

#### II. Sachbericht

Die ehemaligen Bahn-Betriebsflächen südlich der Hilpertstraße östlich der Bahnstrecke Nürnberg-Bamberg sind seit 2011 freigestellt und wurden in den vergangenen Jahren veräußert. Der neue Eigentümer möchte diese Flächen städtebaulich neuordnen und einer gewerblich geprägten Nutzung zu führen. Dieser sieht derzeit im Wesentlichen neben einem Gewerbe- oder Handwerkerhof auch Beherbergungsbetriebe (Hotel, Boardinghouse) und ggf. Gastronomie als künftige Nutzungen vor. Die derzeit schon auf dem Grundstück gelegene Autovermietung könnte dort weiterhin Ladenflächen anmieten.

Hierzu soll in Abstimmung mit der Stadtverwaltung durch den neuen Eigentümer ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt werden, um ein qualitativvolles bauliches und freiräumliches Gesamtkonzept zu erhalten. In diesem Rahmen sollen nachstehende städtebauliche Ziele u.a. berücksichtigt werden:

- Umsetzung einer gewerblichen Nutzung
- Standort für höherwertiges Gewerbe ohne strukturelle Störungen etablieren (Verträglichkeit der Nutzung mit der östlich der Karl-Zucker-Straße liegenden Wohnbebauung)
- Beachtung der Umweltbelange (Altlasten, Schallimmissionsschutz) und des Klimaschutzes bei der Weiterentwicklung des Gewerbegebiets (u.a. Photovoltaik, Dachbegrünung)
- Endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen am westlichen Ende der Hilpertstraße
- Umsetzung der Leitlinien und des Entwicklungskonzeptes für die Gewerbeflächenentwicklung,
- Umsetzung des Einzelhandels- und Vergnügungsstättenkonzeptes

Das Wettbewerbsergebnis wird die Grundlage für die weitere städtebauliche Neuordnung und das sich anschließende erforderliche Bebauungsplanverfahren zum 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 328 bilden.

**Anlagen:** Übersicht

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang