Tischvorlage – TOP 1 der gemeins. RVA/AfS 12.03.15

**FRAKTION
DER CHRISTLICH-SOZIALEN UNION
IM STADTRAT ZU NÜRNBERG**

CSU-Stadtratsfraktion · Rathausplatz 2 · 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Ulrich Maly
Rathausplatz 2

90403 Nürnberg

Wolff'scher Bau des Rathauses
Zimmer 58
Rathausplatz 2, 90403 Nürnberg
Telefon: 09 11 / 231 – 2907
Telefax: 09 11 / 231 – 4051
E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de
www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

Gem. RVA u. AfS am 12.03.15

OBERBÜRGERMEISTER
04. MRZ. 2015
Nr. .....
VII | 1 Zur Kts. | 3 Zur Stellungnahme
VII/III/23h | 2 X z.w.V. | 4 Antwort zur Aussetzung vorlegen
BgA/SE | 5 Antrag für ... vorlegen

mk / 3. März 2015
Brehm / Pirner

Gewerbeflächenentwicklungsprogramm

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

das vom Wirtschaftsreferat vorgelegte Gewerbeflächengutachten zeigt die Bedarfe der Wirtschaft an Gewerbeflächen bis zum Jahr 2025. Schon heute zeichnet sich ab, dass die nach der Prognose bis zum Jahr 2025 benötigten 80 ha nur rechnerisch zur Verfügung stehen, da bei vielen Flächen erhebliche Hürden überwunden müssen (z.B. umweltrechtlicher Art, Ausgleichsflächen, Baurecht, Erschließungsmaßnahmen).

Daher bedarf es nun eines Gewerbeflächenentwicklungsprogramms das u.a. Maßnahmen enthält, wie die erforderlichen Flächen zeitgerecht zur Verfügung gestellt werden können.

Es bedarf dabei eines Flächenangebots sowohl für hochwertiges Gewerbe, als auch für den Mittelstand, Handwerksbetriebe (insbesondere geeignete kleinere Flächen), aber auch für einfaches Gewerbe. Ebenso sind geeignete Flächen für die Logistik notwendig, denn Nürnberg mit seiner Lage an wichtigen europäischen Verkehrsachsen ist der führende Logistikstandort Süddeutschlands. Zudem macht die Herausnahme des sog. „Hafenindustriegebiet-Süd" aus dem Flächennutzungsplan die Suche und die Bereitstellung eines flächengleichen Ersatzes notwendig.

Da in Zeiten knappen Wohnraums der Druck von Wohnbauinvestoren auf einzelne Gewerbegebiete groß ist, bedarf es klarer Kriterien, nach denen Gewerbegebiete, die sich „überlebt" haben oder nicht mehr hochwertig genutzt werden, unter bestimmten Voraussetzungen in Wohnflächen umgewidmet werden können. Die Hürden müssen allerdings hoch sein. Wichtig ist, dass bei der Aufgabe von Gewerbenutzungen neue Gewerbeflächen an anderer Stelle entstehen.

Am Ende müssen dann das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm, das Grün- und Freiraumkonzept sowie das Wohnungskonzept „Wohnen 2025" gemeinsam betrachtet werden. Im Wege eines integrierten Flächenmanagements müssen die konkurrierenden Nutzungsarten (Gewerbe – Wohnen – Grün) aufeinander abgestimmt und in Einklang gebracht werden.

BAUREFERAT
– 5. MRZ. 2015 Nr. 430/15
1 Zur Kts. | 3 Zur Stellungnahme
2 z.w.V. | 4 Antwort zur Unterschrift vorlegen
Shpl | 5 Termin:

Die CSU-Stadtratsfraktion stellt daher zur Behandlung in den zuständigen Ausschüssen folgenden

Antrag:

Die Verwaltung erarbeitet ein Gewerbeflächenentwicklungsprogramm, das unter anderem enthält:

- Maßnahmen, damit die erforderlichen Gewerbeflächen auch tatsächlich zur Verfügung stehen;
- Beschleunigung der Verfahren bei der Schaffung von Baurecht und Erschließung;
- Typisierung der Gewerbegebiete;
- geeignete Gewerbeflächen sowohl für hochwertiges Gewerbe, als auch für den Mittelstand, Handwerksbetriebe (insbesondere geeignete kleinere Flächen), aber auch für einfaches Gewerbe;
- Bevorratung von Gewerbeflächen durch Ankauf seitens der Stadt, soweit dies finanziell vertretbar ist;
- Schaffung von Ausgleichsflächen;
- Kriterien für die Ansiedlung von Logistikunternehmen;
- Einen flächengleichen Ersatz für das ehemalige „HIG-Süd";
- Kriterien, nach denen Gewerbeflächen, die sich „überlebt" haben bzw. nicht mehr benötigt werden, z.B. in Wohnflächen umgewidmet werden können;

Das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm, das Grün- und Freiraumkonzept und das Wohnungskonzept Wohnen 2025 sind, nachdem alle fertiggestellt wurden, im Sinne eines integrierten Flächenmanagements in Einklang zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Brehm
Fraktionsvorsitzender