



# Stadt Nürnberg

---

Stadtratsperiode 2002/2008  
Sitzungs-Nr. 5/2004

Am 09.01.2004

Ich lade ein

zur 19. Sitzung

des **Stadtplanungsausschusses**

am Donnerstag, 29. Januar 2004

um 15.00 Uhr

im Rathaus, Großer Sitzungssaal  
Fünferplatz 2/II  
Zimmer Nr. 204

## Tagesordnung

### I. Öffentlich

**Referenten:** berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann (TOP 2 – 18)  
berufsm. Stadtrat Dr. Fleck (TOP 1 – 2)

**Referent:** berufsm. Stadtrat Dr. Fleck

1. **Städtisches Zuschussprogramm für Eigenheime „100 Häuser Beschluss für 100 Familien“**  
**hier: Änderung der Richtlinien**  
(Beilage 1.1 – 1.3)

**Referenten:** berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann  
berufsm. Stadtrat Dr. Fleck

2. **Stadterneuerungsgebiet Siedlung Nordostbahnhof** Beschluss  
**hier: Neubau eines Kinder-/Jugendhauses und Hortes mit Außenanlagen**  
**Umgestaltung des Schulhofes der Konrad-Groß-Schule**  
(Beilage 2.1 – 2.5)

**Referent:** berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

- |     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 3.  | <b>Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3783 für das Gebiet zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der Tassilostraße</b><br>(Beilage 3.1 – 3.4)   | Beschluss |
| 4.  | <b>Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4191 für das Gebiet zwischen Bamberger-/Erlanger-/Hans-Kohlmann-Straße und Schnepfenreuther Hauptstraße</b><br>(Beilage 4.1 – 4.5)   | Beschluss |
| 5.  | <b>Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 4417 für das Gebiet westlich der Schmausenbuckstraße zwischen Dientzenhoferstraße, Siedlerstraße und Haselnussweg einschließlich einer Teilfläche südlich der Siedlerstraße</b><br>(Beilage 5.1 – 5.5)  | Beschluss |
| 6.  | <b>Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 4503 für ein Gebiet östlich der Barlachstraße und südlich der Wilhelm-Rieger-Straße</b><br>(Beilage 6.1 – 6.5)  | Beschluss |
| 7.  | <b>Bebauungs- und Erschließungskonzept für die ehem. Sportflächen nördlich der Siegeldorfer Straße</b><br>(Beilage 7.1 – 7.4)  | Beschluss |
| 8.  | <b>Parallelverfahren Flächennutzungsplan/Bebauungsplan Teilgebiet am Nordbahnhof, nördlich der Grolandstraße und östlich der Uhlandstraße<br/>Flächennutzungsplan: Änderung 2002.5<br/>Bebauungsplan Nr. 4347<br/>Prüfung der Anregungen</b><br>(Beilage 8.1- 8.4)   | Gutachten |
| 9.  | <b>Prüfung der Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4399 für ein Teilgebiet westlich der Drahtzieherstraße, Gmkg. Reichelsdorf</b><br>(Beilage 9.1 – 9.4)  | Gutachten |
| 10. | <b>Parallelverfahren Flächennutzungsplan/Bebauungsplan Flächennutzungsplan: Änderung 2002.3<br/>Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4399 für ein Teilgebiet westlich der Drahtzieherstraße, Gmkg. Reichelsdorf<br/>a) abschließende Behandlung des Flächennutzungsplanes<br/>b) Erlass der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4399</b><br>(Beilage 10.1 – 10.7) | Gutachten |

- |      |   |           |
|------|---|-----------|
| 11.  | <b>Bebauungsplanverfahren für ein Gebiet südlich der Heerwagenstraße, westlich der Schoppershofstraße und nördlich der Ludwig-Feuerbach-Straße (ehemaliges Mammutgelände)<br/>Bebauungsplan Nr. 4490<br/>Bericht über die frühzeitige Bürgerbeteiligung<br/>(Beilage 11.1 – 11.2)</b> | Bericht   |
| 12.  | <b>Bauvoranfrage OBI-Baumarkt mit Gartencenter in der Äußeren Bayreuther Straße<br/>(Beilage 12.1 – 12.6)</b>   | Bericht   |
| 13.  | <b>Wohnbebauung auf dem städt. Sportplatz an der Herrnscheidstraße, Gmkg. Mögeldorf<br/>(Beilage 13.1 -13.5)</b>  | Bericht   |
| 14.  | <b>Stand der Nachfolgenutzungen auf städtischen Konversionsflächen<br/><u>Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 23.06.2003</u><br/>(Beilage 14.1 – 14.4)</b>   | Bericht   |
| 15.  | <b>Aufhebung der Einleitungsbeschlüsse von Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen für ehemals militärisch genutzte Areale (Konversionsflächen)<br/>(Beilage 15.1 – 15.9)</b>   | Gutachten |
| I a. | <b><u>Auflage</u></b>   |           |
| 16.  | <b>Niederschrift über die 18. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 11.12.2003 (öffentlicher Teil)</b>   |           |

**NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG**

siehe Teil II

Dr. Ulrich Maly  
Oberbürgermeister

## Kurzerläuterungen

### Zu TOP 1

Änderung der Richtlinien zum städtischen Zuschussprogramm für Eigenheime „100 Häuser für 100 Familien“.

### Zu TOP 2

Für den Neubau eines Kinder-/Jugendhauses mit Außenanlagen sowie für die Umgestaltung des Schulhofes der Konrad-Groß-Schule soll der Entwurf der weiteren Bearbeitung zu Grunde gelegt werden.

### Zu TOP 3

Der vorhandene Baumarkt soll verlagert werden. Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3783 soll die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Einkaufszentrum) vermieden bzw. gemäß AfS Behandlung am 22.10.03 die gewachsene Zentrenstruktur gestützt werden.

### Zu TOP 4

Nachdem auch für einen Kindergarten eine Flächenvorhaltung nicht mehr erforderlich ist, ist eine erneute Änderung mit der Zielsetzung einer Umwidmung in Wohnbaufläche erforderlich.

### Zu TOP 5

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch kann der Billigungsbeschluss gefasst werden. Zielsetzung ist die Erhaltung der Einfamilienhausstruktur im Wohngebiet durch Festsetzung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude.

### Zu TOP 6

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4503 sollen unter Aufhebung der im Bebauungsplan Nr. 4340 A festgesetzten Geschosswohnbebauung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Einfamilienhausbebauung in Form von Doppelhäusern und Hausgruppen geschaffen werden.

### Zu TOP 7

Es besteht für die ehemaligen Sportflächen ein Baurecht nach § 34 Baugesetzbuch. Ein vom Bau-träger entwickeltes Planungskonzept konnte einvernehmlich abgestimmt werden. Der Bürgerverein „Nürnberger Westen“ wurde von den Planungen informiert

#### Zu TOP 8

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange konnte das Einvernehmen mit der DB-AG nicht hergestellt werden, da – entgegen allen bisherigen Planungen – vom Eisenbahn Bundesamt behauptet wird, die vom B-Plan erfassten Flächen seien planfestgestellt. Es wird vorgeschlagen, das Verfahren trotz des Einspruchs weiterzuführen und eine einvernehmliche Lösung im Rahmen des Gesamtpakets „Bahnflächen“ zu suchen.

#### Zu TOP 9 und 10

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4399 und der im Parallelverfahren durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung eines Freilandmuseums für eine Feldbahnanlage der Spurweite 500 mm einschließlich der erforderlichen Einrichtungen und Anlagen, die zum Unterhalt und Betrieb erforderlich sind, geschaffen.

#### Zu TOP 11

Es wird über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung berichtet. Da die Infrastrukturmaßnahmen erst ab 2005 anfinanziert sind, ist eine aktive Beteiligung der Anlieger erst zu einem späteren Zeitpunkt im Zuge der Realisierung sinnvoll.

#### Zu TOP 12

Die Verlagerung des OBI Baumarktes unmittelbar neben den U-Bahnhof „Herrenhütte“ ist städtebaulich nicht unproblematisch, da jedoch keine anderen Standortalternativen erkennbar sind und die planungsrechtliche Zulässigkeit gegeben ist, wird vorgeschlagen, dem Antrag auf Vorbescheid zuzustimmen.

#### Zu TOP 13

Bericht über die geplante Wohnbebauung auf dem städt. Sportplatz an der Herrnscheidstraße, Gmkg. Mögeldorf (Variante 1 und 2).

#### Zu TOP 14

Anfang der 90er Jahre wurden Flächen in einer Größenordnung von ca. 83 ha aus der militärischen Nutzung entlassen und standen wieder als innenstadtnahe Entwicklungspotenziale planerisch zur Verfügung. Über den Stand der Nachfolgenutzungen wird berichtet.

#### Zu TOP 15

Zur Sicherung der Planungsziele wurden im Rahmen der Konversion militärischer Flächen Einleitungsbeschlüsse für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen gefasst. Da die Planungsziele gesichert bzw. die Grundstücke z. T. erworben wurden, können die Einleitungsbeschlüsse wieder aufgehoben werden.