



Einladung zur Sitzung

Stadtplanungsausschuss

am Donnerstag, 16.09.2004 15:00 Uhr

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

---

**Tagesordnung  
öffentlich**

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

1. **Bebauungsplan- Verfahren Nr. 4496 für ein Gebiet nordöstlich der Sprottauer Straße und Grünberger Straße bis zur Bahnlinie Regensburg-Nürnberg** Beschluss  
**Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Vorschlag über das weitere Vorgehen**  
(Beilagen werden nachgereicht)
2. **Billigung und erneute Auslegung eines Teilbereichs des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4121 nordwestliche Altstadt** Beschluss  
(Beilage 2.1 – 2.7)
3. **Erlass der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4185 für das Gebiet zwischen Spittlertormauer, Mohrengasse, Karl-Grillenberger-Straße, Schlotfegergasse, Schlehengasse und Ludwigstraße** Beschluss  
(Beilage 3.1 – 3.5)
4. **Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 4421 für das Gebiet beiderseits der Eichendorffstraße zwischen Stielstraße, Steinplattenweg, Hubertusstraße im Westen und Novalisstraße, Schlegelstraße und Voßstraße im Osten** Beschluss  
(Beilage 4.1 – 4.6)

5. **Billigung des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4485 für ein Gebiet nördlich des Weißen Weges / Thumenberger Weges, beiderseits der Martin-Albert-Straße, entlang der Bahnlinie Nürnberg-Eger** Beschluss  
(Beilage 5.1 – 5.5)
6. **Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 4498 für ein Gebiet südlich der Straße „Am Röthenbacher Landgraben“ und östlich der Weißenburger Straße** Beschluss  
(Beilage 6.1 – 6.5)
7. **Parallelverfahren Flächennutzungsplan / Bebauungsplan Gebiet nördlich der Gaulnhofener Straße und westlich des Main-Donau-Kanals in der Gemarkung Katzwang** Gutachten  
**Flächennutzungsplan: Änderung 2002.1**  
**Bebauungsplan Nr. 4482**  
  - **Herauslösung Änderung 2002.1 aus dem FNP-Gesamtstadtverfahren**
  - **Billigung der Bauleitplan - Entwürfe**
(Beilage 7.1 – 7.11)
8. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4415 für ein Gebiet südlich der Zerzabelshofstraße, westlich der Pastoriusstraße und nördlich der Regensburger Straße** Beschluss  
**hier: Änderung der Förderung von Staatsbedienstetenwohnungen in geförderten sozialen Wohnungsbau**  
(Beilage 8.1 – 8.6)
9. **Prüfung der Anregungen und Erlass der Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4191 für das Gebiet zwischen Bamberger-/ Erlanger-/ Hans-Kohlmann-Straße und Schnepfenreuther Hauptstraße** Beschluss  
(Beilage 9.1 – 9.6)
10. **Erlass der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3533 für ein Gebiet beiderseits des Nordringes, zwischen Eintrachtstraße, Jakob-Muffel-Straße, Feuchtbauerstraße, Schleifweg, Schopenhauerstraße, Avenariusstraße, Frieden- und Rollnerstraße** Beschluss  
(Beilage 10.1 – 10.5)
11. **Wasserzugänglichkeit „Zwischen den Fleischbänken“** Bericht  
(Beilage 11.1 – 11.5)
12. **Erhaltung der Alten Reithalle, Bärenschanzstraße 10c** Bericht  
**hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 14.06.2004**  
(Beilage 12.1 – 12.3)

13. **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg Herpersdorf** Bericht  
**Sachstandsbericht**  
(Beilage 13.1 – 13.4)
14. **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-Herpersdorf** Gutachten  
**Wirtschaftsplan 2005 und Finanzplan 2004 bis 2008**  
(Beilage 14.1 – 14.3)

I a. **Auflage**

15. **Niederschrift über die 25. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 15.07.2004 (öffentlicher Teil)**

i. V.

Horst Förther  
2. Bürgermeister

**Nichtöffentliche Sitzung**  
**siehe Teil II der Tagesordnung**

## Kurzerläuterungen

### Zu TOP 1

Beilagen werden nachgereicht.

### Zu TOP 2

Die Zulässigkeit von baugenehmigungspflichtigen Freischankflächen soll in den sog. „Kneipenstopplänen“ planungsrechtlich allgemein sichergestellt werden. Aufgrund einer Anregung wird der Plan in einem östlichen Teilbereich an der Tetzeltgasse nochmals geändert und ein Bereich an der Inneren Laufer Gasse von der Gaststättenrestriktion ausgenommen. Der geänderte Entwurf soll gebilligt werden.

### Zu TOP 3

Die Zulässigkeit von baugenehmigungspflichtigen Freischankflächen soll in den sog. „Kneipenstopplänen“ planungsrechtlich sichergestellt werden. Erlass der Änderungssatzung.

### Zu TOP 4

Zur Sicherung des Einfamilienhauscharakters und des Grünbestandes wird der Bebauungsplan aufgestellt. Der Entwurf soll gebilligt werden.

### Zu TOP 5

Eine im Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche soll mit Wohnungen und Büros bebaut und daher in Mischgebiet umgewidmet werden. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans soll gebilligt werden.

### Zu TOP 6

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 4498 ist es, unter Aufhebung der im Bebauungsplan Nr. 4153 festgesetzten Geschosswohnbebauung mit Garagenhaus die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Einfamilienhausbebauung in Form von Doppelhäusern bzw. Hausgruppen und reduziertem Geschosswohnungsanteil sowie Einzelhandelsnutzungen zur Deckung des täglichen Bedarfes zu schaffen.

### Zu TOP 7

Mit der Durchführung der Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Einfamilienhausbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen geschaffen werden. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4482 wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 23.10.2003 an die Verwaltung zurückverwiesen, um anteilige Kosten für Gebietserschließung und Grünordnung zu klären. Weiterhin werden die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgelegt. Die Bauleitplan-Entwürfe sollen gebilligt und als Grundlage für die öffentliche Auslegung beschlossen werden.

## Zu TOP 8

Es geht um die Umwandlung von 150 Wohneinheiten im südlichen Teilbereich auf den Grundstücken des Siedlungswerks Nürnberg in geförderten sozialen Wohnungsbau.

## Zu TOP 9

Die im Bebauungsplan Nr. 4191 festgesetzte Gemeinbedarfsfläche( Kindergarten ) soll zugunsten der Ev. Gesamtkirchenverwaltung in Wohnbaufläche umgewidmet werden. Nachdem der Bauträger in Absprache mit dem Baureferat die Planung bereits mehrfach geändert hat, wird keine weitere Veranlassung gesehen von der Bauabsicht – Errichtung von sechs konventionellen Reihenhäusern - abzusehen. Der Erlass der Änderungssatzung wird vorgeschlagen.

## Zu TOP 10

Zwischen Rollnerstraße und Avenariusstraße hat sich ein Gewerbegebiet sukzessive zum Mischgebiet hin entwickelt. Zur planungsrechtlichen Bewältigung des Konfliktes zwischen dem zukünftigen Wohnen und noch bestehenden Gewerbebetrieben wird der Bebauungsplan geändert. Erlass der Änderungssatzung.

## Zu TOP 11

Das Wasserwirtschaftsamt hat einem Wasserzugang zugestimmt, er konnte in der laufenden Planung berücksichtigt werden. Über den aktuellen Sachstand wird berichtet.

## Zu TOP 12

Über den Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 14.06.2004 zur Erhaltung der Alten Reithalle wird berichtet.

## Zu TOP 13

Bericht über den aktuellen Sachstand, insbesondere über die Vermarktungsaktivitäten im Zusammenhang mit der Einbringung des Wirtschaftsplanes 2005.

## Zu TOP 14

Für den Regiebetrieb Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf soll zur Führung der Geschäfte der Wirtschaftsplan 2005 sowie der Finanzplan für den Zeitraum 2004 bis 2008 begutachtet werden.