



Einladung zur 32. Sitzung

des Stadtplanungsausschusses

am Donnerstag, 07.04.2005 15:00 Uhr

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

**Tagesordnung
öffentlich**

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

1. **Entwicklung der Bahnflächen im Stadtgebiet** Bericht
Bericht über den erreichten Arbeitsstand
(Beilage 1.1 – 1.5)
2. **Bebauungsplan Nr. 4318 für ein Gebiet nördlich der Kiesling-
straße, östlich der Äußeren Bayreuther Straße und südlich der
Bessemer Straße (Nordostbahnhof)** Beschluss
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
(Beilage 2.1 – 2.6)
3. **Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 4256, Teil A für das** Beschluss
**Gebiet nördlich der verlängerten Forchheimer Straße, südlich
des geplanten Wetzendorfer Landgrabens, westlich der Walde-
mar-Klink-Straße und östlich der Fl. Nrn. 650 und 632, je Ge-
markung Wetzendorf**
(Beilage 3.1 – 3.6)
4. **Billigung des Entwurfes der Satzung zur Änderung des Bebau-
ungsplanes Nr. 3745 für das Gebiet zwischen der Otto-
Bärnreuther-Straße, der Breslauer Straße, dem Bahngelände
und der Ringbahn** Beschluss
(Beilage 4.1 – 4.6)
5. **Einleitung der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes** Beschluss
**Nr. 3814 für ein Teilgebiet westlich der Rathsbergstraße und
südlich der Andernacher Straße**
(Beilage 5.1 – 5.5)

- | | | |
|-----|--|-----------|
| 6. | Parallelverfahren Flächennutzungsplan/Bebauungsplan für ein Gebiet westlich der Walter -Braun - Straße
Flächennutzungsplan: Änderung 98.1
Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4082
Erneute Billigung der Bauleitplanentwürfe
(Beilage 6.1 – 6.7) | Gutachten |
| 7. | Parallelverfahren Flächennutzungsplan/Bebauungsplan Gebiet nördlich der Gaulnhofers Straße und westlich des Main-Donau-Kanals in der Gemarkung Katzwang
Flächennutzungsplan: Änderung 2002.1
Bebauungsplan Nr. 4482 <ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Anregungen (Beilage 7.1 – 7.5) | Gutachten |
| 8. | Parallelverfahren Flächennutzungsplan/Bebauungsplan Gebiet nördlich der Gaulnhofers Straße und westlich des Main-Donau-Kanals in der Gemarkung Katzwang
Flächennutzungsplan: Änderung 2002.1
Bebauungsplan Nr. 4482 <ul style="list-style-type: none"> • Abschließende Behandlung des Flächennutzungsplanes • Erlass der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4482 (Beilage 8.1 – 8.5) | Gutachten |
| 9. | Prüfung der Anregungen und Erlass der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4421 für ein Gebiet beiderseits der Eichendorffstraße zwischen Stielerstraße, Steinplattenweg, Hubertusstraße im Westen und Novalisstraße, Schlegelstraße und Voßstraße im Osten
(Beilage 9.1 – 9.6) | Beschluss |
| 10. | e n t f ä l l t | |
| 11. | Erlass der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4514 für ein Gebiet nördlich der Rotbuchenstraße und östlich der Petersauracher Straße
(Beilage 11.1 – 11.5) | Beschluss |
| 12. | Bericht über die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 4517 für ein Gebiet zwischen der Schnepfenreuther Hauptstraße und der Reuthwiesenstraße und Beschluss über das weitere Vorgehen
(Beilage 12.1 – 12.5) | Beschluss |

13. **Sanierungsmaßnahme Kleinweidenmühle** Gutachten
**Satzung zur Aufhebung der Satzung der Stadt Nürnberg über
die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kleinwei-
denmühle**
(Beilage 13.1 – 13.3)
14. **Sandabbau im Rednitztal durch die Fa. Pollak** Bericht
hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 16.02.2005
(Beilage 14.1 – 14.4)
- I a. **Auflage**
15. **Niederschrift über die 31. Sitzung des Stadtplanungsausschus-
ses vom 24.02.2005 (öffentlicher Teil)**

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

Nichtöffentliche Sitzung
siehe Teil II der Tagesordnung

Kurzerläuterungen

Zu TOP 1

Nach nunmehr ca. einem Jahr seit Unterzeichnung der Rahmenvereinbarung wird ein Erfahrungsbericht über die Bearbeitungs- und Projektstruktur, über die planerische Entwicklung der Bahnflächen sowie über die Zwischennutzungen und Nutzungsüberlassungen gegeben.

Zu TOP 2

Auf den Bahnflächen am Nordostbahnhof sollen gewerbliche und Wohnnutzungen angesiedelt werden. Zwei Varianten wurden entwickelt. Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Zu TOP 3

Nördlich der verlängerten Forchheimer Straße sollen Wohnbauflächen, ein übergeordneter Grünzug sowie ein Schulgrundstück planungsrechtlich gesichert werden. Es erfolgt der Billigungsbeschluss.

Zu TOP 4

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich neu geregelt werden.

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange kann die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3745 gebilligt und anschließend auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

Zu TOP 5

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan soll in einem Teilbereich westlich der Rathsbergstraße geändert werden. Ziel ist es, SB-Warenmärkte auszuschließen.

Zu TOP 6

Ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen in Dorfgebiet umgewidmet werden. Das Deckblatt wurde geändert und soll nochmals gebilligt werden.

Zu TOP 7

Mit der Durchführung des Parallelverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Einfamilienhausbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen geschaffen werden. Die vom Stadtrat am 22.09.2004 gebilligten Bauleitplan-Entwürfe haben vom 18.10.2004 – 18.11.2004 öffentlich ausgelegen. Über die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Anregungen ist zu beschließen.

Zu TOP 8

Nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in gleicher Sitzung, kann nunmehr die abschließende Behandlung des Flächennutzungsplanes – Änderung 2002.1 erfolgen sowie der Bebauungsplan Nr. 4482 als Satzung beschlossen werden.

Zu TOP 9

Ziel des Bebauungsplans ist es, das gewachsene Einfamilienhausgebiet in attraktiver Wohnlage mit hohem Grünbestand zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern. Es ist vorgesehen, die Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude und den Anteil gewerblicher Nutzungen zu beschränken.

Zu TOP 10

e n t f ä l l t

Zu TOP 11

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 4514 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung auf dem derzeit als Abstell- und Parkplatzanlage minder genutzten Areal zu schaffen.

Der vom Stadtplanungsausschuss in der Sitzung am 09.12.2004 gebilligte Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4514 wurde vom 10.01.2005 bis 10.02.2005 öffentlich ausgelegt. Nachdem während des Auslegungszeitraumes keine Anregungen vorgebracht wurden, kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Zu TOP 12

Westlich der Schnepfenreuther Hauptstraße sollen Flächen für eine Wohnbebauung planungsrechtlich gesichert werden. Über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird berichtet.

Zu TOP 13

Aufhebung der Sanierungssatzung für den Bereich Kleinweidenmühle.

Zu TOP 14

Die Firma Pollak GmbH beabsichtigt südlich der Bundesautobahn A 6 im Talraum der Rednitz einen Nassabbau von Quarzsand. Über den Sachstand wird berichtet.