



Einladung zur 18. Sitzung

des Stadtplanungsausschusses und

zur Besichtigung des Quelle-Versandzentrums

➔ Bitte beachten: Geänderter Sitzungsort und Uhrzeit:

Donnerstag, 20.05.2010, 14:00 Uhr

**Treffpunkt: Parkplatz Fürther Straße, neben Thomas Cook Reisebüro
(siehe Lageplan)**

**Im Anschluss an die Besichtigung findet um 15:00 Uhr die 18. Sitzung
des Stadtplanungsausschusses im Quelle-Versandzentrum,
Großer Saal (3. OG), statt
(Zugang zum Großen Saal über das ehem. Personaltunnel, Adam-Klein-
Straße)**

**Tagesordnung
öffentlich**

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

- 1. Zwischenbericht zur Entwicklung des ehemaligen Standorts
Quelle-Versandzentrum Nürnberg, Fürther Straße - Gemeinsamer
Arbeitsansatz Stadt Nürnberg und Valbonne B. V. (Eigentümer)
(Beilage 1.0 – 1.5)** Bericht

Referent: berufsm. Stadtrat Dr. Fleck

2. **Stadterneuerung Südstadt - Galgenhof/Steinbühl** Gutachten
Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nürnberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Südstadt - Galgenhof/Steinbühl (San-Südstadt-Galgenhof/SteinbühlS) vom 17. April 1996 (Amtsblatt S. 197), geändert durch Satzung vom 14. Oktober 1999 (Amtsblatt S. 476)
(Beilage 2.0 – 2.3)
3. **Wohnraumförderung** Beschluss
Städtisches "100 Häuser für 100 Familien"- Programm
Änderung der Richtlinien
(Beilage 3.0 - 3.3)
4. **Wohnraumförderung** Bericht
Experimenteller Wohnungsbau
Modellvorhaben "IQ- Innerstädtische Wohnquartiere"
(Beilage 4.0 – 4.2)

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

5. **Bebauungsplan Nr. 4562 "Bahnhofstraße" für das Gebiet südlich der Bahnhofstraße zwischen Marientunnel und Dürrenhofstraße** Beschluss
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
(Beilage 5.0 - 5.7)
6. **Bebauungsplan - Verfahren Nr. 4575 "Schmalau-Ost" für ein Gebiet zwischen Würzburger Straße, Wiesbadener Straße und Steinacher Straße** Beschluss
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Antrag der Stadtratsfraktion der SPD vom 14.01.2009
(Beilage 6.0 – 6.6)
7. **Bebauungsplan - Entwurf Nr. 4525 für die Gebiete zwischen Grolandstraße, Umlandstraße, Ringbahn, Horneckerweg und Kreulstraße, beidseitig des Nordrings (ehemaliger Nordbahnhof)** Beschluss
Billigung
(Beilage 7.0 - 7.4)
8. **Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4350, Gebiet zwischen Dürrenhofstraße, Kressengartenstraße und Tullnaustraße (ehem. Milchhofareal)** Beschluss
Beschluss zur Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
(Beilage 8.0 - 8.6)

- | | |
|--|-----------|
| 9. Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 64 für ein Gebiet zwischen Königstorgraben, Marienstraße, Gleißbühlstraße und Bahnhofstraße
Erlass der Satzung
(Beilage 9.0 - 9.3) | Beschluss |
| 10. Errichtung von Moscheen
<u>Antrag der Bürgerinitiative Ausländerstopp Nürnberg vom 07.12.2009</u>
(Beilage 10.0 - 10.1) | Bericht |
| 11. Auflage der Niederschrift über die 17. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 15.04.2010 (öffentlicher Teil) | Auflage |

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

Nichtöffentlicher Teil
siehe gesonderte Tagesordnung

Kurzerläuterungen

Zu TOP 1

Zwischenbericht zur Entwicklung des ehemaligen Standorts Quelle-Versandzentrum Nürnberg, Fürther Straße - Gemeinsamer Arbeitsansatz Stadt Nürnberg und Valbonne B. V. (Eigentümer).

Zu TOP 2

Auf der Grundlage der bestehenden städtebaulichen Missstände im Bereich des Richard-Wagner-Platzes und ehemaligen Heumann-Areals beschloss der Stadtrat am 10.03.2010 die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Galgenhof/Steinbühl. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 8 vom 21.04.2010. Desweiteren wurde die Erweiterung des Sanierungsgebietes im Forum Soziale Südstadt am 19.01.2010 vorgestellt. Bedenken gegen die Erweiterung des Sanierungsgebietes wurden keine vorgebracht, so dass die Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nürnberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Südstadt - Galgenhof/Steinbühl (San-Südstadt-Galgenhof/SteinbühlS) vom 17. April 1996 (Amtsblatt S. 197), geändert durch Satzung vom 14. Oktober 1999 (Amtsblatt S. 476) zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann.

Zu TOP 3

Es hat sich gezeigt, dass Zielsetzung und Ausgestaltung der Richtlinien "100 Häuser für 100 Familien"- Programm hinsichtlich der Möglichkeit, die Förderung zu übertragen, nicht kongruent sind. Die Richtlinien für die Gewährung von Zuschüssen der Stadt Nürnberg an junge Familien zum Bau oder Ersterwerb von eigengenutzten Familienheimen vom 25.02.1999 in der Fassung vom 01.05.2010 werden dahingehend abgeändert.

Zu TOP 4

Zwei Projekte der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen sowie der Joseph-Stiftung, Bamberg wurden in das Modellvorhaben "IQ Innerstädtische Wohnquartiere" der Obersten Baubehörde im Rahmen des Experimentellen Wohnungsbaus aufgenommen.

Zu TOP 5

Das Planungsgebiet ist Bestandteil der Rahmenvereinbarung zwischen der Deutschen Bahn AG, aurelis Real Estate GmbH & Co. KG (aurelis) und der Stadt Nürnberg. Entsprechend der Rahmenvereinbarung ist für das Gebiet ein Bebauungsplan aufzustellen, um so eine sinnvolle städtebauliche Neuordnung zu gewährleisten.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4562 erforderlich.

Zu TOP 6

Zu diesem Punkt werden die Beilagen nachgereicht.

Zu TOP 7

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4525 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohn-, Gewerbe-, Gemeinbedarfsflächen und deren Erschließung sowie von Grünflächen bzw. –verbindungen und Artenschutzflächen geschaffen werden. Weiterhin soll eine vorhandene Kleingartenanlage planungsrechtlich gesichert werden. Zu dem Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen, der im Grundsatz beschlossen werden soll.

Zu TOP 8

Die aktuelle Rahmenplanung für das ehem. Milchhofareal wird vorgestellt und über den Sachstand, insbesondere zu den Planungen im östlichen Teilbereich, den Bau eines Verwaltungsgebäudes (Bank) und über das Fortbestehen des ehem. Elektrizitätswerks, wird berichtet.

Zu TOP 9

Da mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. 4578 nicht vor Ablauf der Veränderungssperre Nr. 64 (tritt mit Ablauf des 07.08.2010 außer Kraft) gerechnet werden kann, wird es erforderlich, die Frist der Veränderungssperre Nr. 64 gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) um ein Jahr zu verlängern.

Zu TOP 10

Moscheen sind nach Definition des Baugesetzes Einrichtungen für kirchliche Zwecke. Diese sind prinzipiell zulässig nach BauNVO in Gebieten, die nach § 4 ff. BauNVO als WA, § 6 als MI, § 7 als MK, oder entsprechend als Sondergebiet festgesetzt sind, ausnahmsweise in Flächen, die nach § 8 als GE festgesetzt sind. Gleiche Beurteilungsgrundlage gilt für Flächen, die nach § 34 BauGB analog eingestuft werden können.

Eine Beurteilung erfolgt somit im Einzelfall. Hierbei sind die Gegebenheiten der Örtlichkeit maßgebend für die Beurteilung der Zulässigkeit.

Stadtplanungsausschuß am 20. Mai 2010, Großer Saal, 3. OG

