



**Einladung zur 26. Sitzung  
des Stadtplanungsausschusses**

**Donnerstag, 19.05.2011, 15:00 Uhr**

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

---

**Tagesordnung  
öffentlich**

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

- |   |           |
|---|-----------|
| <b>1. SÖR-Zentrale</b><br>Standort Pferdemarkt, Realisierungswettbewerb<br>(Beilage 1.0 - 1.3)  | Beschluss |
| <b>2. Durchführung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs für Hauptmarkt, Obstmarkt und Ostseite Augustinerhof,</b><br><b>1. Bericht und Ergebnisse der beiden Öffentlichkeitsbeteiligungen und</b><br><b>2. Vorgaben, die in den Teil 2 der Auslobung einfließen (Wettbewerbsaufgabe)</b> | Beschluss |

Antrag der Ausschussgemeinschaft FDP, FW und ödp vom  
28.09.2010  
(Beilage 2.0 - 2.12)

**3. e n t f ä l l t**

- |   |                  |
|---|------------------|
| <p><b>4. Parallelverfahren Regensburger Straße/ Dürrenhofstraße</b><br/> <b>9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan,</b><br/> <b>Bereich Regensburger Straße/ Dürrenhofstraße</b><br/>         Einleitung des Verfahrens<br/>         (Beilage 4.0 - 4.3)</p>  | <p>Gutachten</p> |
| <p><b>5. Parallelverfahren Regensburger Straße/ Dürrenhofstraße</b><br/> <b>Bebauungsplan Nr. 4603 "Regensburger Straße - Dürrenhofstraße" für ein Gebiet südlich der Bahnlinie Regensburg Hbf - Nürnberg Hbf, westlich der Dürrenhofstraße und nördlich der Regensburger Straße</b><br/>         Einleitung des Verfahrens<br/>         (Beilage 5.0 - 5.3)</p>                                | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>6. Bebauungsplan Nr. 4506 "Dorfäcker-Ost" für ein Gebiet südlich der Alten Parlerstraße, westlich der Parlerstraße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg-Ost und östlich der Dorfäckerstraße</b><br/>         Einleitung des Verfahrens<br/>         (Beilage 6.0 - 6.3)</p>   | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>7. Bebauungsplan Nr. 4578 für ein Gebiet zwischen Königstorgraben, Marienstraße, Gleißbühlstraße und Bahnhofstraße</b><br/>         Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung<br/>         (Beilage 7.0 - 7.4)</p>   | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>8. Bebauungsplan Nr. 4592 für das Gebiet südlich der Frankenstraße, westlich der Katzwanger Straße und nördlich der Conradtystraße - Siemens Areal</b><br/>         Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB<br/>         (Beilage 8.0 – 8.6)</p>   | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>9. Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4601 für das Gebiet zwischen der Rothenburger Straße im Norden, der Elsa-Brandström-Straße im Osten, der Hartung- und der Wallensteinstraße im Süden und der Ringbahn im Westen</b><br/>         Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung<br/>         (Beilage 9.0 - 9.6)</p>   | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>10. Satzung Nr. 56 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen eines Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4249 für das Gebiet zwischen der Holzschuherstraße im Norden, der Rothenburger Straße im Osten, der Fuggerstraße im Süden und der Wolgemutstraße im Westen</b><br/>         Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung<br/>         (Beilage 10.0 - 10.6)</p> | <p>Beschluss</p> |

- |  |           |
|--|-----------|
| <b>11. Parallelverfahren Löwenberger Straße<br/>Bebauungsplan Nr. 4571 für ein Gebiet nördlich der Löwenberger Straße und östlich der Grünberger Straße</b><br>Erlass der Satzung<br>(Beilage 11.0 – 11.4) | Beschluss |
| <b>12. Bebauungsplan Nr. 4573 für ein Teilgebiet beiderseits der Witschelstraße und westlich der Bertha-von-Suttner Straße</b><br>Erlass der Satzung<br>(Beilage 12.0 - 12.4)                              | Beschluss |
| <b>13. Überdachte Fahrradabstellanlagen in der Altstadt</b><br>(Beilage 13.0 – 13.5)   | Beschluss |
| <b>14. Einbindung der Öffentlichkeit in Planungsprozesse</b><br>Etablierung „Offenes Büro“<br>(Beilage 14.0 – 14.3)  | Beschluss |
| <b>15. Auflage der Niederschrift über die 25. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 07.04.2011 (öffentlicher Teil)</b>  | Auflage   |

Dr. Ulrich Maly  
Oberbürgermeister

**Nichtöffentlicher Teil**  
**siehe gesonderte Tagesordnung**

# Kurzerläuterungen

## Zu TOP 1

Der Werkausschuss SÖR hat die Standortentscheidung für die Verlagerung der Betriebszentrale SÖR an den Pferdemarkt in der Sitzung vom 02.03.2011 beschlossen.

An diesem Standort soll eine neue Betriebszentrale auf den städtischen Grundstücken geplant werden. SÖR hat in einem Planungsprozess ein Konzept entwickelt, das an diesem Standort durch Optimierung von Betriebsabläufen und Zusammenlegung von Funktionen große Synergieeffekte erzeugen soll. Durch einen Realisierungswettbewerb soll eine qualitativ hochwertige architektonisch-städtebauliche Lösung gefunden werden, die gleichzeitig die betrieblichen Anforderungen erfüllen soll.

Die Auslobung soll dem Stadtplanungsausschuss vorgelegt werden.

## Zu TOP 2

### *Teil 1:*

Für den Hauptmarkt, den Obstmarkt und der Ostseite des Augustinerhofes wurden im Vorfeld zur Wettbewerbsauslobung zwei Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt, über deren Ergebnisse berichtet wird:

Konkret wurden die Auswirkungen der Vorschläge

- den Neptun-Brunnen auf dem Hauptmarkt zu errichten,
- den Planungsumgriff des Wettbewerbsgebietes zu erweitern und
- den Obstmarkt / die Spitalgasse als verkehrsberuhigten Bereich in die Wettbewerbsaufgabe aufzunehmen untersucht.

Es werden die Ergebnisse, die ermittelten Kosten und die Realisierungsabschnitte aufgezeigt. Außerdem werden das Wettbewerbsverfahren (Ideen- und Realisierungswettbewerb) und die Beteiligung der Bürgerschaft (offenes Büro) dargestellt.

### *Teil 2:*

Wichtige Vorgaben, die in die Wettbewerbsaufgabe (Teil 2 der Auslobung) einfließen, werden formuliert, wobei Wünsche aus der Bürgerschaft berücksichtigt und planerische Vorgaben festgelegt wurden. Diese sollen im Grundsatz beschlossen werden.

## Zu TOP 3

e n t f ä l l t

## Zu TOP 4

Das Areal ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) größtenteils als Verkehrsfläche/ Bahnanlage und damit nicht entsprechend der angestrebten Nutzung dargestellt. Es wird deshalb ein Gutachten bzw. Beschluss zur Einleitung des erforderlichen FNP-Änderungsverfahrens begehrt.

## Zu TOP 5

Für ein Gebiet südlich der Bahnlinie Regensburg Hbf - Nürnberg Hbf, westlich der Dürrenhofstraße und nördlich der Regensburger Straße soll das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4603 eingeleitet werden. Ziel des Bebauungsplan-Verfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

#### Zu TOP 6

Für ein Gebiet südlich der Alten Parlerstraße, westlich der Parlerstraße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg-Ost und östlich der Dorfäckerstraße soll das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4506 eingeleitet werden. Ziel des Bebauungsplan-Verfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Das Gebiet soll als Gewerbestandort für mittelständische Betriebe gesichert und die benachbarten Wohnlagen vor möglichen Belästigungen geschützt werden.

#### Zu TOP 7

Ziel des Bebauungsplans ist es, den Bereich um den Hauptbahnhof städtebaulich aufzuwerten. Nachdem das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange einvernehmlich abgeschlossen werden konnte, kann der Bebauungsplan-Entwurf nunmehr gebilligt werden.

Anschließend wird der Entwurf auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

#### Zu TOP 8

Für das Gebiet südlich der Frankenstraße, westlich der Katzwanger Straße und nördlich der Conradystraße (Siemens Areal) - Bebauungsplanverfahren Nr. 4592 soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4592 für das Gebiet westlich der Katzwanger Straße und nördlich der Conradystraße (Siemens Areal) wurde mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 28.10.2010 eingeleitet. Nun soll auf der Grundlage des Rahmenplanes sowie der Planungsvarianten der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den westlichen Teilbereich als Teilbebauungsplan gefasst werden. Die zu veröffentlichenden Unterlagen beinhalten die Rahmenplanung, den Entwurf der Begründung und den Umweltbericht sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt.

#### Zu TOP 9

Der Bebauungsplan Nr. 4601 für das Gebiet zwischen der Rothenburger Straße und der Wallensteinstraße wurde im Oktober 2010 eingeleitet. Zwischenzeitlich wurde auf der Grundlage des Gesamtstrukturkonzeptes aus dem Jahre 2009 die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Deren Ergebnisse wurden in die Planung eingearbeitet. Nun soll auf Grundlage der geänderten Planung der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst werden. Die zu veröffentlichenden Unterlagen beinhalten den Lageplan, die Begründung und den Umweltbericht in jeweils geänderter Form sowie eine Voreinschätzung zur artenschutzrechtlichen Prüfung.

#### Zu TOP 10

Die auf dem ehemaligen Zucker-Bär-Areal geplante Bebauung ist auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 4249 nur teilweise genehmigungsfähig. Daher soll der Bebauungsplan im entsprechenden Teilbereich aufgehoben werden. Für die entsprechende Aufhebungssatzung Nr. 56 wurde vom 14.02.2011 bis 28.03.2011 die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Deren Ergebnisse wurden – soweit erforderlich – in die Unterlagen eingearbeitet. Nun soll der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst werden.

#### Zu TOP 11

Im Rahmen des Bebauungsplan- Verfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsnutzung auf dem östlich angrenzenden Grundstücksareal geschaffen werden.

Die vom Stadtplanungsausschuss in der Sitzung am 24.02.2011 beschlossene Änderung des Bebauungsplan- Entwurfes wurde öffentlich ausgelegt. Nachdem während des Auslegungszeitraumes keine Stellungnahmen vorgebracht wurden, kann nunmehr der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

#### Zu TOP 12

Der vom Stadtplanungsausschuss in der Sitzung am 20.01.2011 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4573 wurde in der Zeit vom 21.02.2011 bis einschließlich 21.03.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Nachdem während des Auslegungszeitraumes keine Stellungnahmen vorgebracht wurden, kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

#### Zu TOP 13

Mit der Umsetzung des Konzepts überdachter Fahrradabstellanlagen in der Altstadt soll an vier Standorten begonnen werden.

#### Zu TOP 14

Nachdem sich das Bürgerbeteiligungsformat „Offenes Büro“ bewährt hat, soll es dauerhaft im Erdgeschoss der Lorenzer Straße 30 etabliert werden.