



**Einladung zur 27. Sitzung  
des Stadtplanungsausschusses**

**Donnerstag, 30.06.2011, 15:00 Uhr**

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

---

**Tagesordnung  
öffentlich**

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

- |   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Stadterneuerungsgebiet Nördliche Altstadt</b>   | Bericht   |
| Projekt: Altstadt ans Wasser - Attraktivitätssteigerung der Pegnitz<br>hier: Zwischenbericht zur Vorbereitung weiterer Planungen<br>(Beilage 1.0 – 1.4) |           |
| <b>2. Zukunft der Städtebauförderung – Bündnis für eine Soziale Stadt</b>   | Beschluss |
| hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 10.05.2011<br>(Beilage 2.0 – 2.5)  |           |

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

- |   |           |
|---|-----------|
| <b>3. Parallelverfahren Breslauer Straße/ Gleiwitzer Straße</b>   | Gutachten |
| <b>6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Bereich Breslauer Straße/ Gleiwitzer Straße</b><br>Einleitung des Verfahrens<br>(Beilagen werden nachgereicht) |           |

- |   |                  |
|---|------------------|
| <p><b>4. Parallelverfahren Breslauer Straße/ Gleiwitzer Straße<br/>Bebauungsplan Nr. 4553 "Langwasser-Bad"<br/>für das Gebiet des Langwasser-Bades, südöstlich der Breslauer<br/>Straße und westlich der Gleiwitzer Straße</b><br/>Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung<br/>(Beilagen werden nachgereicht)</p>        | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>5. Bebauungsplan Nr. 4595<br/>für das Gebiet zwischen der Beuthener Straße, der Hans-Kalb-<br/>Straße, der Bahnlinie Regensburg Hbf – Nürnberg Hbf sowie den<br/>ehemaligen Grundig-Türmen;</b><br/>Bericht über das Wettbewerbsergebnis und Beschluss zur frühzeiti-<br/>gen Öffentlichkeitsbeteiligung<br/>(Beilagen werden nachgereicht)</p> | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>6. Bebauungsplan-Nr. 4596 "Kerngrundstück Q 1" (ehem. Quelle-<br/>Versandzentrum) für ein Gebiet südlich der Fürther Straße,<br/>westlich der Adam-Klein-Straße, nördlich der Wandererstraße<br/>und östlich der Flurstücke Nr. 989 und 991/4, Gmkg. Höfen</b><br/>Konkretisierung der Planungsziele<br/>(Beilage 6.0 – 6.3)</p>                | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>7. Bebauungsplan Nr. 4543 für das Gebiet nördlich der Fürther<br/>Straße, östlich der Ringbahn, südwestlich der Pegnitz und west-<br/>lich der Raabstraße (ehemaliges AEG-Areal)</b><br/>Konkretisierung der Planungsziele<br/>(Beilagen werden nachgereicht)</p>   | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>8. Bebauungsplan Nr. 4604 für ein Gebiet südlich der Dieselstraße,<br/>westlich der Hansastrasse und nördlich der Bahnlinie Nürnberg-<br/>Schnelldorf -Hansa-Park-</b><br/>Einleitung des Verfahrens<br/>(Beilage 8.0 – 8.4)</p>  | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>9. Bebauungsplan Nr. 4605 für das Gebiet südlich der Leyher<br/>Straße zwischen der Dottenheimer Straße im Osten und der<br/>Rehdorfer Straße im Westen</b><br/>Einleitung des Verfahrens<br/>(Beilage 9.0 – 9.5)</p>   | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>10. Bebauungsplan Nr. 4606 "Äußere Bucher Straße Süd" für ein<br/>Gebiet zwischen Erlanger Straße, Kilianstraße, Äußere Bucher<br/>Straße und Wolfgangstraße</b><br/>Einleitung<br/>(Beilagen werden nachgereicht)</p>  | <p>Beschluss</p> |

- |  |                  |
|--|------------------|
| <p><b>11. B-Plan Nr. 4607, "südlich Laufamholzstraße" , für das Gebiet südlich der Laufamholzstraße, westlich der Eslarner Straße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg Hbf - Irrenlohe bis einschließlich der Flurstücke Nr. 414 und 414/6, Gmkg. Mögeldorf</b><br/> Einleitung<br/> (Beilagen werden nachgereicht)</p>                                | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3510 für das Gebiet zwischen Reutersbrunnen-, Himpfelshof-, Bleich-, Bärenschanz- und Willstraße</b><br/> (Beilage 12.0 – 12.3)</p>  | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>13. Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3770 für das Gebiet zwischen Kilianstraße (früher Großreuther Straße), Flataustraße, Schäferstraße, Ringbahn und dem Sportgelände des Tennis-Club Noris-Weiß-Blau</b><br/> Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung<br/> (Beilage 13.0 – 13.3)</p>                              | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>14. Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 64 für ein Gebiet zwischen Königstorgraben, Marienstraße, Gleißbühlstraße und Bahnhofstraße</b><br/> Erlass der Satzung<br/> (Beilage 14.0 – 14.3)</p>   | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>15. Veränderungssperre Nr. 70 für das Gebiet der Grundstücke Fl.-Nrn. 139/3, 139/4, 178/1, 178/5, 179/1, 180, 180/3, 180/10, 180/11, 180/12, 180/13, 180/14, 181 und 181/3 jeweils Gmkg. Sündersbühl südlich der Leyher Straße, zwischen Rehdorfer Straße und Dottenheimer Straße</b><br/> Erlass der Satzung<br/> (Beilage 15.0 – 15.3)</p> | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>16. Veränderungssperre Nr. 71 für das Gebiet der Grundstücke Fl.-Nrn. 395/5 und 395/6 jeweils Gmkg. Mögeldorf, nördlich der Schönseer Straße</b><br/> Erlass der Satzung<br/> (Beilagen werden nachgereicht)</p>   | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>17. Veränderungssperre Nr. 72 "Äußere Bucher Straße Süd" für die Flurstücke Nrn. 141/3, 5/1, 138/4, 136/7, 6, 8/6 teilw., 136/5, 136/4, 136/3, 10 und 134 jeweils Gmkg. Thon</b><br/> Erlass der Satzung<br/> (Beilagen werden nachgereicht)</p>   | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>18. Veränderungssperre Nr. 73 für das Gebiet südlich der Fürther Straße, westlich der Adam-Klein-Straße, nördlich der Wandererstraße und östlich der Flurstücke Nrn. 989 und 991/4 Gmkg. Höfen</b><br/> Erlass der Satzung<br/> (Beilage 18.0 – 18.3)</p>  | <p>Beschluss</p> |

- |  |           |
|--|-----------|
| <b>19. Das Lichtkonzept der Nürnberger Altstadt</b><br>(Beilage 19.0 – 19.4)   | Beschluss |
| <b>20. Planungsüberlegungen für den Bereich Mannertstraße</b><br>(Beilage 20.0 – 20.3)   | Beschluss |
| <b>21. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-Herpersdorf</b><br>Jahresabschluss 2010 mit Lagebericht 2010 des Regiebetriebes<br>STEM<br>(Beilage 21.0 – 21.3) | Gutachten |
| <b>22. Auflage der Niederschrift über die 26. Sitzung des Stadtplanungs-<br/>ausschusses vom 19.05.2011 (öffentlicher Teil)</b>                                      | Auflage   |

Dr. Ulrich Maly  
Oberbürgermeister

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

## Kurzerläuterungen

### Zu TOP 1

Das Impulsprojekt "Orte am Wasser" sieht innerhalb des koopstadt-Projektgebietes Altstadt eine Aufwertung der Pegnitz vor. Mit dem AfS-Beschluss vom 15.07.2010 soll hierfür ein Ideenwettbewerb durchgeführt werden.

Zum Stand der Vorbereitungen erfolgt ein Zwischenbericht.

### Zu TOP 2

Bericht und Beschlussfassung über die Möglichkeit einer Teilnahme am „Bündnis für eine Soziale Stadt“.

### Zu TOP 3

Zu diesem TOP werden die Beilagen nachgereicht.

### Zu TOP 4

Zu diesem TOP werden die Beilagen nachgereicht.

### Zu TOP 5

Zu diesem TOP werden die Beilagen nachgereicht.

### Zu TOP 6

Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 4596 sollen aus Gründen der Sicherung bestehender zentraler Versorgungsbereiche hinsichtlich der Festlegung der Eingrenzung der Verkaufsflächen (Bestandssicherung) für das ehemalige Quelle-Kaufhaus konkretisiert werden.

Zur Sicherung der Planung soll in gleicher Sitzung der Erlass der Veränderungssperre Nr. 73 beschlossen werden.

### Zu TOP 7

Zu diesem TOP werden die Beilagen nachgereicht.

#### Zu TOP 8

Für das Gebiet südlich der Dieselstraße, westlich der Hansastraße und nördlich der Bahnlinie Nürnberg-Schnelldorf soll das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4604 eingeleitet werden.

Ziel des Bebauungsplan-Verfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Aufgrund der steigenden Nachfrage kleinerer und mittelständischer Unternehmen nach gewerblichen Bauflächen und zur Steigerung der Attraktivität des Gesamtareals soll hier ein Nutzungsmix aus Klein- und Mittelbetrieben, hochwertiger Flächen für Büro/ Hotel und Dienstleistung, Gastronomie, einer Kindertagesstätte, sowie öffentlichen Grünflächen entstehen.

#### Zu TOP 9

Der Bebauungsplan Nr. 4439 für das Gebiet beiderseits der Leyher Straße zwischen Von-der-Tann-Straße im Osten und Höfener Straße im Westen wurde 1999 eingeleitet. Planungsziele sind neben dem Ausschluss von Autoverkaufsplätzen auch die Anordnung eines Einzelhandels zur Nahversorgung und die Sicherung des Gewerbes. Im Osten des Geltungsbereichs besteht mit der durch die Eigentümer beabsichtigten Aufgabe der hier vorhandenen gewerblichen Nutzungen (Druckerei, Autohandel) die Möglichkeit, das fragliche Gebiet – im Einvernehmen mit den Eigentümern – einer höherwertigen Nutzung als Misch- bzw. Wohngebiet zuzuführen. Zu diesem Zweck soll das Bebauungsplanverfahren Nr. 4605 eingeleitet werden.

#### Zu TOP 10

Zu diesem TOP werden die Beilagen nachgereicht.

#### Zu TOP 11

Zu diesem TOP werden die Beilagen nachgereicht.

#### Zu TOP 12

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 3510 wurde eine Stichstraße planabweichend ausgebaut. Zur Abrechnung ist die Anpassung des B-Plans erforderlich. Die Änderungssatzung soll eingeleitet und der Entwurf gebilligt werden.

#### Zu TOP 13

Zur Abrechnung der Kosten des planabweichenden Straßenausbaus ist die Anpassung des Bebauungsplans erforderlich. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch eingeleitet werden.

#### Zu TOP 14

Zur Sicherung der Planungsziele des B-Plans 4578 - Kerngebiet mit Einschränkungen zur Art der Nutzung – ist die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 64 erforderlich.

#### Zu TOP 15

Zur Sicherung der beabsichtigten städtebaulichen Zielsetzungen des eingeleiteten Bebauungsplan- Verfahrens Nr. 4605 ist es sinnvoll, die Veränderungssperre Nr. 70 zu erlassen.

#### Zu TOP 16

Zu diesem TOP werden die Beilagen nachgereicht.

#### Zu TOP 17

Zu diesem TOP werden die Beilagen nachgereicht.

#### Zu TOP 18

Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 4596 "Fürther Straße - Kerngrundstück Q1" wird der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

#### Zu TOP 19

Mit Licht können Akzente gesetzt, Stimmungen erzeugt und Besonderheiten einer Stadt hervorgehoben werden. Über die Wirkung von Licht informierte bereits die Broschüre "Licht in der Stadt", die am 22.01.2009 an alle Mitglieder des Stadtplanungsausschusses verteilt wurde. Sie ist in Zusammenarbeit mit SÖR/Stadtbeleuchtung entstanden und diente als Einstieg in das Thema Licht. In Nürnberg soll künftig Licht noch bewußter eingesetzt werden. Deshalb wurde ein Lichtkonzept für die Nürnberger Altstadt vom Stadtplanungsamt und SÖR entwickelt, das nun dem Stadtplanungsausschuss vorgestellt werden soll.

#### Zu TOP 20

Für das Flächenpotential im Bereich Fürther-, Maximilian-, Reutersbrunnen- und Mannertstraße (i.W. Flächen des ehemaligen Betriebshofes der Straßenbahnhauptwerkstätten/VAG) wurde von der Verwaltung ein Nutzungskonzept erarbeitet.

#### Zu TOP 21

Vorgelegt werden der Jahresabschluss zum 31.12.2010 und der Lagebericht 2010 des Regiebetriebes STEM Herpersdorf mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk durch den bestellten Prüfer, Fa. Rödl & Partner GmbH.