



**Einladung zur 29. Sitzung
des Stadtplanungsausschusses**

Donnerstag, 29.09.2011, 15:00 Uhr

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

**Tagesordnung
öffentlich**

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

1. **Bebauungsplan Nr. 3811 - 3. Änderung und Ergänzung - für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschnellweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente (Güterverkehrszentrum - GVZ - Hafen)** Beschluss
Einleitung des Verfahrens und Billigung des Entwurfes
(Beilage 1.0 - 1.5)
2. **Parallelverfahren Löwenberger Straße** Gutachten
4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Bereich Löwenberger Straße
Prüfung der Stellungnahmen
Abschließende Behandlung
(Beilagen werden nachgereicht)
3. **Bebauungsplan Nr. 4610 "Wandererstraße" für ein Gebiet zwischen Wandererstraße, Adam-Klein-Straße, Fürther Straße, Augsburgsberger Straße, Adam-Klein-Straße, Hasstraße, Flurstücke Nr. 663/7 und 663/6 (Gmkg. Gostenhof), Bahnlinie Nürnberg Hbf. - Bamberg und einschließlich der Flurstücke Nr. 1009 und Nr. 1009/1 (Gmkg. Gostenhof)** Beschluss
Konkretisierung der Planungsziele
(Beilage 3.0 - 3.5)

- | | |
|--|------------------|
| <p>4. Entwurf der Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783 für das Gebiet zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der Tassilostraße Billigung und öffentliche Auslegung (Beilage 4.0 - 4.4)</p> | <p>Beschluss</p> |
| <p>5. Satzung Nr. 56 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4249 zwischen Holzschuherstraße, Rothenburger Straße, Fuggerstraße und Wolgemutstraße Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung (Beilage 5.0 - 5.4)</p> | <p>Beschluss</p> |
| <p>6. Bebauungsplan Nr. 4562 "Bahnhofstraße" für das Gebiet südlich der Bahnhofstraße zwischen Marientunnel und Dürrenhofstraße Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Beilage 6.0 - 6.7)</p> | <p>Beschluss</p> |
| <p>7. Bebauungsplan Nr. 4578 für ein Gebiet zwischen Königstorgraben, Marienstraße, Gleißbühlstraße und Bahnhofstraße Erlass der Satzung (Beilage 7.0 - 7.4)</p> | <p>Beschluss</p> |
| <p>8. Bebauungsplanverfahren Nr. 4577 "Wilhelmshavener Straße" für ein Gebiet zwischen Wilhelmshavener Straße, Emdener Straße, Baltrumer Straße und Erlanger Straße Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 07.07.2011 Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 10.08.2011 (Beilage 8.0 - 8.8)</p> | <p>Bericht</p> |
| <p>9. Tiefes Feld / Rahmenplan Weiteres Vorgehen (Beilage 9.0 - 9.2)</p> | <p>Beschluss</p> |
| <p>10. Parkwohnanlage Zollhaus Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 11.05.2011 (Beilage 10.0 - 10.2)</p> | <p>Bericht</p> |
| <p>11. Neubau Kinderkrippe Neunhof Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 15.06.2011 (Beilage 11.0 - 11.2)</p> | <p>Bericht</p> |
| <p>12. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-Herpersdorf Sachstandsbericht (Beilage 12.0 - 12.3)</p> | <p>Bericht</p> |
| <p>13. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-Herpersdorf Wirtschaftsplan 2012 und Finanzplan 2011 bis 2012 (Beilage 13.0 - 13.2)</p> | <p>Gutachten</p> |

**14. Auflage der Niederschrift über die 28. Sitzung des Stadtplanungs- Auflage
ausschusses vom 28.07.2011 (öffentlicher Teil)**

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

Nichtöffentlicher Teil
siehe gesonderte Tagesordnung

Kurzerläuterungen

Zu TOP 1

Aufgrund der ca. einjährigen Erfahrungen im Vollzug nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 3811 wird es für sinnvoll erachtet, die Satzung im Abschnitt § 3 Nr. 1 Abs. 4 Buchstaben a bis c zu ändern und zu ergänzen. Nachdem durch die Änderung und Ergänzung die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt werden, kann das Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden. Somit kann das Verfahren eingeleitet und der Entwurf in gleicher Sitzung gebilligt werden.

Zu TOP 2

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden die Beilagen nachgereicht.

Zu TOP 3

Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 4610 sollen aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung konkretisiert werden.

Zu TOP 4

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.01.2004 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783 beschlossen mit dem Ziel, im festgesetzten Gewerbegebiet Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben zu treffen, insbesondere zur Vermeidung von SB-Warenhäusern und zur Vermeidung von Sortimenten, die die gewachsenen Einzelhandelszentren schädigen würden. Das Gewerbegebiet ist aufgrund des vorhandenen Einzelhandels im Bereich des ehemaligen Baumarkts zukünftig als Sondergebiet auszuweisen. Der Bebauungsplan wird auf die Baunutzungsverordnung von 1990 umgestellt. Damit wird Einzelhandel auch im verbleibenden Gewerbegebiet zuverlässig eingeschränkt.

Zu TOP 5

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 wurden bereits die Verfahrensschritte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung, 14.02.2011 bis 28.03.2011) und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, 27.06.2011 bis 22.07.2011) durchgeführt. Deren Ergebnisse wurden – soweit erforderlich – in die Unterlagen eingearbeitet. Nun soll der Billigungsbeschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden. Gleichzeitig soll die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Zu TOP 6

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 wurde für das Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt, um so eine sinnvolle städtebauliche Neuordnung zu gewährleisten.

In der Zwischenzeit wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, über das Ergebnis wird berichtet. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses soll das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4562 fortgeführt und die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden.

Zu TOP 7

Ziel des Bebauungsplans ist es, im Kerngebiet gegenüber dem Bahnhof die bislang unbeschränkt zulässigen Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe und sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe zu beschränken, um die städtebaulichen Qualitäten an diesem innerstädtischen Standort zu sichern.

Der Entwurf des Bebauungsplans lag vom 09.06.2011 bis einschließlich 08.07.2011 öffentlich aus. Es wurden keine Einwände zur Planung vorgetragen.

Der Bebauungsplan kann daher als Satzung beschlossen werden. Mit der anschließenden Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Zu TOP 8

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 07.07.2010

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 10.08.2011

Entsprechend o. g. Anträgen wird über den Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 4577 „Wilhelmshavener Straße“ berichtet und drei mögliche Bebauungsvarianten beispielhaft vorgestellt.

Die unterschiedlichen Zeithorizonte zur Realisierung der Nutzungen werden aufgezeigt

Zu TOP 9

Das Stuttgarter Büro spf hat als Gewinner des European Wettbewerbs den Wettbewerbsplan als Rahmenplan umgesetzt. Besonders die Themen Baustruktur, Nutzungsverteilung, Erschließung, soziale Infrastruktur, Nachhaltigkeit und Freiräume wurden vertieft bearbeitet und sollen als Grundlage für Bebauungsplanung und Umlegungsverfahren dienen. Es soll ein neuer Stadtteil mit einer Mischung aus Wohnen, Dienstleistung und öffentlichen Nutzungen entstehen, der durch qualitativ hochwertige Freiräume geprägt ist.

Zu TOP 10

Die Parkwohnanlage Zollhaus ist ein herausragendes Ensemble der Moderne. Innerhalb des denkmalrechtlich geschützten Ensembles stehen mehrere sehr schöne Betonskulpturen, die zu verfallen drohen. Die Verwaltung berichtet über den Stand der Rettungsversuche und erste Erfolge.

Zu TOP 11

In Nürnberg Neunhof soll auf dem Gelände der sog. Haas'schen Villa eine Kinderkrippe errichtet werden. Hierbei stellen sich verkehrliche und denkmalrechtliche Fragen. Die verkehrlichen Fragen werden im AfV behandelt. Zur denkmalrechtlichen Seite wird Stellung genommen.

Zu TOP 12

Über den aktuellen Sachstand der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf sowie über das geplante Vorgehen im nächsten Wirtschaftsjahr wird in Zusammenhang mit der Einbringung des Wirtschaftsplanes 2012 berichtet.

Zu TOP 13

Vorgelegt wird der Wirtschaftsplan 2012 und der Finanzplan 2011 bis 2012 der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zur Begutachtung.