



**Einladung zur 32. Sitzung  
des Stadtplanungsausschusses**

**Donnerstag, 09.02.2012, 15:00 Uhr**

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

---

**Tagesordnung  
öffentlich**

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

- 1. Bevorratung und Mobilisierung von Wohnbauflächen** Beschluss  
hier: Vertagung mit Beschluss vom 15.12.2011  
(Beilage 1.0 - 1.5)

**Referent:** berufsm. Stadtrat Dr. Fraas

- 2. Stadtentwicklungskonzept - Wohnen im Jahr 2025** Beschluss  
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 19.05.2011  
hier: Vertagung mit Beschluss vom 15.12.2011  
(Beilage 2.0 - 2.5)

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

- 3. Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4615, Hauptbahnhof, Einleitung** Beschluss  
(Beilagen werden nachgereicht)

- |  |                  |
|--|------------------|
| <p><b>4. Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4568 für das Gebiet zwischen Erlanger Straße, der Marienbergstraße, an der Unteren Stadtgasse</b><br/> Erweiterung des Geltungsbereichs<br/> Anpassung der Ziele<br/> (Beilagen werden nachgereicht)</p>                                  | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>5. Bebauungsplan Nr. 4302, für das Gebiet südöstlich der Karl-Schönleben-Straße - "Langwasser T"</b><br/> hier: Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes und öffentliche Auslegung<br/> (Beilagen werden nachgereicht)</p>  | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>6. Bebauungsplan Nr. 3811 - 3. Änderung und Ergänzung - für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschneidweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente (Güterverkehrszentrum - GVZ - Hafen)</b><br/> Erlass der Satzung<br/> (Beilage 6.0 - 6.5)</p>        | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>7. Satzung zur Änderung der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4438 für ein Gebiet zwischen Rollnerstraße, Friedenstraße, Berckhauserstraße, Löbleinstraße, Schillerplatz und Schillerstraße</b><br/> Einleitung und Billigung<br/> (Beilage 7.0 - 7.4)</p>                       | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>8. Satzung Nr. 56 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4249 zwischen Holzschuherstraße, Rothenburger Straße, Fuggerstraße und Wolgemutstraße</b><br/> Prüfung der Stellungnahme<br/> (Beilage 8.0 - 8.3)</p> | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>9. Satzung Nr. 56 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4249 zwischen Holzschuherstraße, Rothenburger Straße, Fuggerstraße und Wolgemutstraße</b><br/> Erlass der Satzung<br/> (Beilage 9.0 - 9.3)</p>        | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>10. Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783 für das Gebiet zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der Tassilostraße</b><br/> Erlass<br/> (Beilage 10.0 - 10.3)</p>   | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>11. Weiterentwicklung Areal Zollhof Nürnberg</b><br/> (Beilage 11.0 - 11.5)</p>  | <p>Bericht</p>   |

- |  |         |
|--|---------|
| <b>12. Nahversorgung in Fischbach</b><br>(Beilage 12.0 - 12.3)   | Bericht |
| <b>13. Sachstand Kleinwindkraftanlagen</b><br>Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 13.12.2011<br>(Beilage 13.0 - 13.2) | Bericht |
| <b>14. Auflage der Niederschrift über die 31. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 15.12.2011 (öffentlicher Teil)</b>  | Auflage |

Dr. Ulrich Maly  
Oberbürgermeister

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

## Kurzerläuterungen

### Zu TOP 1

Es wird hiermit ein Bericht vorgelegt, der die Rahmenbedingungen beleuchtet und ein Strategiekonzept für die verstärkte Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen enthält. Ferner werden Steckbriefe mit der Beschreibung der im Stadtgebiet vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale (über 2000 m<sup>2</sup>) vorgelegt.

Der Bericht steht in inhaltlichem Zusammenhang mit der Vorlage "Stadtentwicklungskonzept - Wohnen im Jahr 2025" des Referates VII, die in gleicher Sitzung behandelt wird. Beide Vorlagen wurden bereits in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 15.12.2011 vorgelegt, aber zur Behandlung in die heutige Sitzung vertagt.

### Zu TOP 2

Das im Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 19.05.2011 beauftragte geplante zeitliche Beantwortungskonzept für ein Stadtentwicklungskonzept – Wohnen im Jahr 2025 wird vorgelegt. Darüber hinaus werden Einzelfragen beantwortet bzw. der Stand der Beantwortung zur Vorlage dargestellt. Die Behandlung dieser Vorlage wurde in der Sitzung vom 15.12.2011 vertagt.

### Zu TOP 3

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden die Beilagen nachgereicht.

### Zu TOP 4

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden die Beilagen nachgereicht.

### Zu TOP 5

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden die Beilagen nachgereicht.

### Zu TOP 6

Der vom Stadtplanungsausschuss am 29.09.2011 gebilligte Entwurf der Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3811 lag vom 28.10.2011 bis einschließlich 28.11.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Nachdem im Rahmen der Auslegung keine Stellungnahmen vorgebracht wurden, kann der Satzungsbeschluss herbeigeführt werden.

### Zu TOP 7

Die Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4438 soll eingeleitet und gebilligt werden. Anschließend wird der Plan öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

#### Zu TOP 8 und 9

Nachdem die Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen in gleicher Sitzung zu keiner Änderung geführt hat, kann die Satzung Nr. 56 beschlossen werden.

Mit der anschließenden Bekanntmachung im Amtsblatt tritt die Satzung Nr. 56 in Kraft.

#### Zu TOP 10

Die Änderungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3783 wurde am 29.09.2011 gebilligt und vom 27.10. bis einschließlich 28.11.2011 öffentlich ausgelegt. Es gingen keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit ein. Der Bebauungsplan kann nun beschlossen und anschließend bekannt gemacht werden. Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans tritt dieser in Kraft. Gleichzeitig tritt die Veränderungssperre Nr. 65 außer Kraft.

#### Zu TOP 11

Nach Aufgabe des Zollhofes durch den Freistaat Bayern mit Umzug in das Hafengebiet wurden die seit dem Jahr 2006 leerstehenden Lagerhallen des ehemaligen Hauptzollamtes in Nürnberg - Steinbühl mehrfach auf andere Nutzungen hin untersucht, bisher ohne Erfolg. Das lag vor allem an den schlecht belichtbaren Gebäudetiefen und den kaum nutzbaren Geschosshöhen der oberen Stockwerke des Bestandes.

Das Immobilienunternehmen "P & P - Gruppe Bayern" mit Sitz in Fürth hat die Grundstücke aufgekauft und plant die Gebäude des Hauptzollamtes abzurechen und das Grundstück neu zu bebauen. Über die städtebaulichen Randbedingungen, Planungsstudien und Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld wird berichtet.

#### Zu TOP 12

Im Rahmen der Behandlung der Vorlage „Einzelhandelssituation in Fischbach“ im Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit (RWA) am 09.02.2011 wurde über die Bedarfssituation und die Handlungsoptionen zur Verbesserung der Nahversorgung in Fischbach berichtet.

Die erneuten Bestrebungen, die Versorgungssituation in Fischbach zu verbessern, werden zum Anlass genommen, um über das Projekt im zuständigen Stadtplanungsausschuss zu informieren bzw. zu berichten.

#### Zu TOP 13

Art. 57 der BayBO stellt Kleinwindkraftanlagen bis zu 10 m Höhe verfahrensfrei. Derartige Anlagen müssen allerdings Bauplanungsrecht, Umweltrecht und Abstandsflächenrecht einhalten. Dies dürfte in Wohngebieten grundsätzlich nicht möglich sein, zudem ist im engen Bebauungszusammenhang von Wohngebieten die Windausbeute so gering, dass sich die Anlagen nicht rechnen werden.

Bisher wurden bei der Bauordnungsbehörde zwar wenige Anfragen zu derartigen Anlagen gestellt, eine bereits verwirklichte Anlage ist jedoch nicht bekannt.