# Stadt Nürnberg

Am 07.09.2012

## Einladung zur 37. Sitzung

## des Stadtplanungsausschusses

## Donnerstag, 27.09.2012, 15:00 Uhr

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

---

## Tagesordnung
## öffentlich

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

| | | |
|---|---|---|
| **1.** | **Stadterneuerungsgebiet Nördliche Altstadt**<br>**Projekt: Altstadt ans Wasser - Attraktivitätssteigerung der Pegnitz**<br>hier: Ergebnis der Bestandserhebung und weiteres Vorgehen<br>Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 14.07.2010<br>(Beilage 1.0 - 1.4) | Beschluss |
| **2.** | **Städtebauförderung für Kraftshof**<br>(Beilage 2.0 - 2.4) | Beschluss |
| **3.** | **Geförderter Wohnungsbau**<br>**Baugebiet Bruckweg - Nord in Kornburg**<br>Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.02.2012<br>Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 03.05.2012<br>(Beilage 3.0 - 3.5) | Bericht |

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

| | | |
|---|---|---|
| **4.** | **Auflösung des Regiebetriebes Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-Herpersdorf**<br>(Beilagen werden nachgereicht) | Gutachten |
| **5.** | **Bebauungsplan Nr. 4318 "Nordostbahnhof" für ein Gebiet nördlich der Kieslingstraße, östlich der Äußeren Bayreuther Straße und südlich der Bessemerstraße**<br>Billigung und öffentliche Auslegung<br>(Beilage 5.0 - 5.4) | Beschluss |
| **6.** | **Bebauungsplan Nr. 4602 "Klinikum Nürnberg Süd"**<br>**für das Gebiet südöstlich der Breslauer Straße und nordöstlich der Gleiwitzer Straße**<br>Billigung und öffentliche Auslegung<br>(Beilage 6.0 - 6.4) | Beschluss |
| **7.** | **Bebauungsplan Nr. 4553 für das Gebiet des Langwasser-Bades, südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße**<br>Teilung des Geltungsbereichs<br><br>**Bebauungsplan Nr. 4613 für das Gebiet des "Schwimmzentrum Langwasser", südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße**<br>Billigung und öffentliche Auslegung<br>(Beilage 7.0 - 7.4) | Beschluss |
| **8.** | **Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 75 für das Gebiet der Grundstücke Fl.-Nrn. 259/4, 398/1 und 398/6 Gmkg. Großreuth bei Schweinau, südlich und westlich der Rothenburger Straße**<br>Erlass der Satzung<br>(Beilage 8.0 - 8.3) | Beschluss |
| **9.** | **Infrastruktur Schleswiger Straße - Weiterentwicklung - Thon - Wetzendorf**<br>CSU-Antrag vom 23.11.2010<br>(Beilagen werden nachgereicht) | Beschluss |
| **10.** | **Karstadt Nürnberg, Umgestaltung der Passage (Hörmannsgasse)**<br>(Beilage 10.0 - 10.2) | Bericht |
| **11.** | **Leskowstraße: Umnutzung Gemeinbedarfsfläche zu Wohnbebauung**<br>(Beilage 11.0 - 11.1) | Bericht |

**12. Differenzierung des Wohnbauflächenbestandes** Bericht
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 19.03.2012
(Beilage 12.0 - 12.2)

**13. Photovoltaikanlagen in Ensemblebereichen** Bericht
Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 21.05.2012
(Beilage 13.0 - 13.2)

**14. Auflage der Niederschrift über die 36. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 12.07.2012 (öffentlicher Teil)** 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. Dem AfS wurde am 30.06.2011 ein Zwischenbericht vorgelegt.

Zu TOP 2

Im AfS vom 10.11.2011 wurde einstimmig beschlossen, dass die städtischen Kofinanzierungsmittel für ein Städtebauförderungsprogramm bei den Haushaltsberatungen 2012 bereitgestellt werden. Desweiteren wurde die Verwaltung beauftragt, die Aufnahme mit Gebietsauswahl vorzubereiten und dem AfS zu gegebener Zeit darüber zu berichten.

Zu TOP 3

Mit Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.02.2012 und Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 03.05.2012 wurde die Verwaltung beauftragt, zu prüfen, ob im Wohnbaugebiet Kornburg-Nord Häuser für den geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden können und ob eine Förderung für Familien mit Kindern möglich ist. Über die Möglichkeiten wird berichtet.

Zu TOP 4

Über den aktuellen Sachstand der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf wird berichtet. Entsprechend der Realisierung der Ziele und Zwecke der Maßnahme soll die Auflösung des Regiebetriebes STEM begutachtet werden.

Zu TOP 5

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4318 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwidmung des Geländes des ehem. Nordostbahnhofs geschaffen werden.
Neben einem Kerngebiet (Hotel) werden Flächen für (Miet-)Wohnungsbau und Reihenhäuser ausgewiesen sowie Grünflächen und eine Freiraumverbindung. Der Bebauungsplan- Entwurf soll gebilligt und anschließend öffentlich ausgelegt werden.

In nicht-öffentlicher Sitzung ist die Behandlung des städtebaulichen Vertrages vorgesehen.

Zu TOP 6

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.11.2011 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4602 beschlossen mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Parkhauses sowie für in den kommenden Jahren geplante neue Nutzungen des Klinikums Nürnberg Süd zu schaffen.

Der Bebauungsplan- Vorentwurf wurde mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt, das Beteiligungsverfahren konnte einvernehmlich abgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan Entwurf vom 27.08.2012 soll in der heutigen Sitzung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen werden.

Im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung soll der städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan beschlossen werden.

Zu TOP 7

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.06.2011 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 4553** beschlossen mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des sog. "Schwimmzentrums Langwasser" und - auf dem südwestlichen Teil des ehemaligen Langwasser-Bades - für Wohnbauflächen, die sog. „Pixelstadt“, zu schaffen.

Um den Zeitplan für die Errichtung des Schwimmzentrums einzuhalten wurde es erforderlich, den östlichen Teil des Geltungsbereiches aus dem Gesamtverfahren auszugliedern und in einem gesonderten Verfahren mit der **Nr. 4613** weiterzuführen.

In der heutigen Sitzung soll die Billigung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 4613 beschlossen werden.

Zu TOP 8

Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 4445 für das Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Uffenheimer Straße, Wallensteinstraße und der Südwesttangente und dem aus diesem Areal heraus geteilten Bebauungsplan Nr. 4611 wurde für die Grundstücke Fl.-Nrn. 259/4, 398/1 und 398/6 Gmkg. Großreuth bei Schweinau mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 10.11.2011 die Veränderungssperre Nr. 75 erlassen; die Geltungsdauer läuft am 05.11.2012 ab. Nachdem abzusehen ist, dass der Bebauungsplan Nr. 4611 bis zu diesem Zeitpunkt nicht zur Rechtskraft geführt werden kann, wird es erforderlich, die Veränderungssperre Nr. 75 um ein Jahr zu verlängern.

Zu TOP 9

Unter Bezugnahme auf den Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 23.11.2010 -Infrastruktur Schleswiger Straße- wird durch die Verwaltung ein Konzept zur Weiterentwicklung der Stadtteile Thon und Wetzendorf unter Verzicht auf den Ausbau der "Bamberger Straße" vorgelegt.

Zu TOP 10

Die Karstadt Warenhaus GmbH plant, die im Jahr 1976 eröffnete Filiale in Nürnberg umfassend zu sanieren. In diesem Zuge ist auch die Überarbeitung der Passage im EG (Hörmannsgässchen) geplant. Zur Gewinnung zusätzlicher Verkaufsflächen soll die Lage der Passage einige Meter nach Osten verlegt werden.

Zu TOP 11

Das Grundstück an der Leskowstraße Fl. Nr. 216/6 (2182 qm) ist im Bebauungsplan Nr. 4132 als „Baugrundstück für den Gemeinbedarf“ mit dem Zusatz „Kindergarten-Gemeindehaus“ festgesetzt und ist im Besitz der evangelischen Kirche. Die evang.-luth. Kirche hat 2011 einen Kindergarten an der Fischbacher Kinderschulgasse beantragt und errichtet, da diese Stelle zentraler gelegen und damit besser erreichbar ist. Zur Finanzierung muss sie das Areal an der Leskowstraße als Wohnbaufläche veräußern. Dazu liegt ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von 6 Reihenhäusern vor. Antragsteller ist ebenfalls die evang.-luth. Kirche Fischbach.
Die Verwaltung beabsichtigt, von der Art der Nutzung zu befreien und den Antrag auf Vorbescheid positiv zu begutachten, da der Bedarf mit Kindergärten in diesem Bereich gedeckt ist und eine Nutzung als Wohngrundstück der ansonsten als Allgemeines Wohngebiet geprägten Umgebung und damit im Grundsatz der Zielsetzung, hier Wohnbauflächen zu entwickeln, entspricht.

Zu TOP 12

Im Anschluss an die Diskussion im Stadtplanungsausschuss am 09.02.2012 zum Thema "Mobilisierung von Wohnbauflächen" und auf Grund des Antrags der SPD-Stadtratsfraktion vom 19.03.2012 wird auf Grundlage des beim Stadtplanungsamt geführten Wohnbauflächenkatasters eine Analyse der Wohnungsbautätigkeit im Stadtgebiet seit Beginn des FNP-Verfahrens im Jahr 1999 vorgelegt. Auf dieser Grundlage wird abgeschätzt, in welchem Umfang vorhandene Wohnbauflächenpotenziale bei Anwendung der im Bericht vom 09.02.2012 vorgeschlagenen Instrumente zukünftig dem Markt zugeführt werden können.

Zu TOP 13

Im Stadtgebiet Nürnberg werden an vielen Orten baurechtlich verfahrensfrei Photovoltaikanlagen errichtet. Problematisch sind diese Anlagen, wenn sie im Widerspruch zu geltendem Recht stehen, insbesondere in Widerspruch zum Denkmalrecht. Dies kann in Ensembles und an Einzeldenkmalen der Fall sein. Hierüber wird berichtet.