



**Einladung zur 41. Sitzung**

**des Stadtplanungsausschusses**

(im Anschluss an die um 15:00 Uhr beginnende gemeinsame Sitzung des Stadtplanungsausschusses und des Ausschusses für Recht, Wirtschaft und Arbeit)

**Donnerstag, 21.02.2013, 15:30 Uhr**

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

---

**Tagesordnung**  
**öffentlich**

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

- |   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Stadterneuerungsmaßnahme Kraftshof</b><br>Vorbereitende Untersuchungen (VU)<br>(Beilage 1.0 - 1.3)  | Gutachten |
| <b>2. Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)</b><br><b>"Innovation für Innenstädte"</b><br><b>Ein neues Herz für den Nürnberger Süden [ehem. Kaufhof Filiale am Aufseßplatz]</b><br><b>Auftragsvergabe an ein Moderationsbüro</b><br>hier: Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktion vom 14.01.2013<br>(Beilage 2.0 - 2.3) | Beschluss |

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

3. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4551 "Großreuth h.d.V. West"** Beschluss  
für ein Gebiet nördlich der Kilianstraße und westlich der Rollnerstraße  
Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
(Beilage 3.0 - 3.8)
4. **Bebauungsplan Nr. 4562 "Bahnhofstraße"** Beschluss  
für ein Gebiet entlang der Bahnhofstraße, zwischen Marientunnel, der Dürrenhofstraße und den Bahnlinien Hbf-Irrenlohe, Schirnding, Regensburg  
Billigung und öffentliche Auslegung  
(Beilage 4.0 - 4.4)
5. **Bebauungsplan Nr. 4577 "Wilhelmshavener Straße"** Beschluss  
für ein Gebiet zwischen Wilhelmshavener Straße, Emdener Straße, Baltrumer Straße und Erlanger Straße  
Ergebnis des informellen Gutachterverfahrens  
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
(Beilagen werden nachgereicht)
6. **Bebauungsplan Nr. 4620** Beschluss  
für ein Gebiet südwestlich der Fischbacher Hauptstraße und südlich der Kinderschulgasse in Nbg. - Fischbach  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Anfrage der CSU-Stadtratsfraktion vom 17.01.2013  
(Beilage 6.0 - 6.7)
7. **Bebauungsplan Nr. 4318 "Nordostbahnhof"** Beschluss  
für ein Gebiet nördlich der Kieslingstraße, östlich der Äußeren Bayreuther Straße und südlich der Bessemerstraße  
Erlass der Satzung  
(Beilage 7.0 - 7.3)
8. **Stellplätze für den geförderten Wohnungsbau** Beschluss  
Antrag der Stadtratsfraktion der SPD vom 02.10.2012  
(Beilage 8.0 - 8.3)
9. **Energetische Sanierung von Gebäuden mit historisch wertvollen und somit erhaltenswerten Fassaden, die nicht unter Denkmal- oder Ensembleschutz stehen** Beschluss  
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 12.11.2012  
(Beilage 9.0 - 9.3)

**10. Auflage der Niederschrift über die 40. Sitzung des Stadtplanungs- Auflage  
ausschusses vom 17.01.2013 (öffentlicher Teil)**

Dr. Ulrich Maly  
Oberbürgermeister

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

## Kurzerläuterungen

### Zu TOP 1

Nachdem in den Haushaltsberatungen zum Haushalt 2013 die städtischen Mittel für eine Stadterneuerungsmaßnahme Kraftshof bereitgestellt wurden, sollen die Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB durch Beschluss eingeleitet werden.

### Zu TOP 2

Im Rahmen des ExWoSt Sonderprogramms „Innovation für Innenstädte“ beim BBSR stellte Ref. VII/WS einen Förderantrag für das Projekt „Ein neues Herz für den Nürnberger Süden“. Mit der Umsetzung des „mehrstufigen Kommunikations- und Informationskonzeptes“ wird ein externes Moderationsbüro beauftragt. Wie im Stadtplanungsausschuss vom 13.12.2012 angekündigt, wird über das weitere Vorgehen berichtet, insbesondere über die Akquise und das Auswahlverfahren sowie über die Aufgaben des Moderationsbüros.

### Zu TOP 3

Für das Gebiet soll das Bebauungsplanverfahren Nr. 4551 eingeleitet und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Lärmschutzbebauung entlang der Kilianstraße und eine dahinter liegende Einfamilienhausbebauung mit der dementsprechenden Neuordnung und Gestaltung der Grün-, Ausgleichs- und Verkehrsflächen zu schaffen.

### Zu TOP 4

Mit dem Bebauungsplan 4562 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwidmung des ehem. Bahngeländes an der Bahnhofstraße geschaffen werden. Neben einem eingeschränkten Gewerbegebiet (Dienstleistung/Büro) wird eine Sonderfläche für Hochschulbetrieb ausgewiesen sowie private Grünflächen.

Parallel zum Bebauungsplan - Verfahren soll für das Planungsgebiet ein Erschließungsvertrag mit aurelis geschlossen werden. Die durch den Bebauungsplan entstehenden Kosten und Maßnahmen sind im Bereich des Straßenumbaus und der Erschließung angesiedelt und werden durch die aurelis anteilig getragen.

Der Bebauungsplan- Entwurf soll gebilligt und anschließend öffentlich ausgelegt werden.

### Zu TOP 5

Für ein Gebiet zwischen Wilhelmshavener Straße, Emdener Straße, Baltrumer Straße und Erlanger Straße (ehemalige Mercedes-Benz-Niederlassung) wurde am 24.04.2008 das Bebauungsplanverfahren Nr. 4577 eingeleitet. Der neue Eigentümer "Projektimmobilien Gruppe" hat ein informelles städtebauliches Gutachterverfahren mit fünf teilnehmenden Büros durchgeführt. Über das Ergebnis wird berichtet. Es wird vorgeschlagen, den Entwurf des ersten Preisträgers als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zu beschließen.

#### Zu TOP 6

Für das Gebiet südwestlich der Fischbacher Hauptstraße und südlich der Kinderschulgasse in Nbg. - Fischbach soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4620 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Auf dem Grundstück des Vorhabenträgers ist beabsichtigt, einen großflächigen Einzelhandel bis 1200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für die Nahversorgung in Fischbach zu etablieren.

Die Anfrage der CSU-Stadtratsfraktion kann durch die ausführliche Sachverhaltsdarstellung beantwortet werden.

#### Zu TOP 7

Mit dem Bebauungsplan 4318 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwidmung des Geländes des ehemaligen Nordostbahnhofs geschaffen werden.

Neben einem Kerngebiet (Hotel) werden Flächen für (Miet-)Wohnungsbau und Reihenhäuser ausgewiesen sowie Grünflächen und eine Freiraumverbindung. Der Bebauungsplan- Entwurf soll als Satzung erlassen werden.

#### Zu TOP 8

Die Errichtung geförderter Wohnungen ist von großer sozialer Bedeutung. Die Zahl der geförderten Wohnungen ist zu gering, die Rahmenbedingungen sind angesichts permanent steigender Baukosten und verlockend niedriger Zinsen auf dem Kapitalmarkt schwierig.

Durch erweiterte Wahlmöglichkeiten der Bauherren im Rahmen der Stellplatzsatzung wird ein positiver Einfluß geänderter Stellplatzschlüssel und Ablösen auf das Baugeschehen erhofft.

#### Zu TOP 9

Die nachträgliche Dämmung von Gebäuden ist baurechtlich verfahrensfrei. Die Einflußmöglichkeiten der Stadt Nürnberg auf derartige Maßnahmen an sensiblen Gebäuden, die nicht denkmalgeschützt sind, sind sehr gering. Liegenschafts- und bauplanungsrechtliche Instrumente sind entweder unverhältnismäßig aufwändig oder rechtlich nicht geeignet, Gestaltungssatzungen können allerdings in ausgewählten Sonderfällen eine Lösung sein. Es wird daher vorgeschlagen, zu untersuchen, in welchem Umfang Straßenzüge existieren, die schutzwürdig wären. Es ist beabsichtigt, die Untersuchung extern zu vergeben, entsprechende Mittel sind vorhanden.