

# I. Anmeldung

TOP:

---

**Stadtplanungsausschuss**  
**Sitzungsdatum 18.01.2018**  
**öffentlich**

**Betreff:**

**Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4601 "Großreuth b. Schweinau"  
für das Gebiet zwischen der Rothenburger Straße, der Elsa-Brändström-Straße,  
der Wallensteinstraße und der Ringbahn  
Bericht über die Fortschreibung des Strukturkonzeptes**

**Anlagen:**

Bericht  
Fortschreibung des Strukturkonzeptes auf Grundlage der Flurkarte  
Sachstand der Umsetzung des Strukturkonzeptes auf Grundlage des Luftbildes

**Bisherige Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
AfS	11.10.2011	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AfS	19.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Sachverhalt (kurz):**

Grundgedanke des in 2009 beschlossenen Strukturkonzeptes ist die patchworkartige Ergänzung des bestehenden, heterogenen Siedlungsgefüges östlich der Ringbahntrasse durch differenziert zu gestaltende, kleinteilige Baugruppen (überwiegend Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser). Im Bereich des im Bau befindlichen U-Bahnhofs an der Züricher Straße ist die Entwicklung eines Stadtteilzentrums mit Nahversorgungs- und Wohnfunktionen in höherer Dichte vorgesehen (Geschosswohnungsbau). Zentraler Bestandteil des Strukturkonzeptes ist zudem die Entwicklung eines großräumigen, parkartig zu gestaltenden Grünzugs zur Verbindung des Plangebiets mit den im Westen angrenzenden Grün- und Freiflächen. Die Haupteinschließung des Gebiets erfolgt von Norden über die Rothenburger bzw. Züricher Straße, von Süden über die Wallensteinstraße. Auf eine durchgehende Verbindung wird zur Vermeidung von Durchgangsverkehren verzichtet. Vielmehr soll das bestehende Verkehrsnetz genutzt und punktuell erweitert werden. Insbesondere durch den künftigen U-Bahnhof ist das Gebiet sehr gut an den ÖPNV angebunden, zudem soll ein differenziertes Fuß- und Radwegesystem einschließlich einer Brücke über die Ringbahntrasse entwickelt werden.

Der in 2010 auf Grundlage des o.g. Strukturkonzeptes eingeleitete Gesamtbebauungsplan Nr. 4601 "Großreuth b. Schweinau" wurde der Bevölkerung im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt und kontrovers diskutiert, u.a wurde ein städtebaulicher Wettbewerb für das geplante Stadtteilzentrum durchgeführt. Zwischenzeitlich wurden wesentliche Teilbebauungspläne aufgestellt; u.a. BP 4529 Wallensteinstraße (Umsetzung seit 2015) und BP 4608 Johann-Pachelbel-Schule (Inbetriebnahme in 2017) sowie BP 4614 "Züricher Straße" (Billigungsbeschluss in gleicher Sitzung angestrebt). Bei weiterer, planungsrechtlicher Entwicklung des Strukturkonzeptes müssen verschiedene Modifizierungen berücksichtigt werden:

- Verlagerung von Baumassen aus dem kleinteilig erschlossenen Süden im Bereich des Ortskerns Großreuth b. Schweinau an die leistungsfähigere Züricher Straße sowie städtebauliche Konzentration im Umfeld des U-Bahnhofs
- Verbreiterung der öffentlichen Grünfläche südlich des Friedhofs; auf Grund dessen geringfügiger Verlust von Wohnbauflächen im Umfeld der Thomaskirche bzw. nordwestlich der Hartungstraße sowie nördlich der Winterstraße
- Verortung sozialer Infrastruktureinrichtungen (u.a. Ortsteilspielplatz, Kinder- und Jugendhaus) und Kleingartenanlagen im Bereich der künftigen öffentlichen Grünflächen südwestlich des Friedhofs bzw. westlich der Herbststraße
- Prüfung der Möglichkeiten zur Bebauung im Süden des Plangebiets westlich des Ortskerns Großreuth b. Schweinau bzw. nördlich der Hornstraße auf Grund der Abhängigkeit von der Errichtung des durch die Deutsche Bahn AG herzustellenden Schallschutzes, welcher im Zuge der Ertüchtigung und Untertunnelung der Güterzugstrecke erforderlich wird, dessen Umsetzung jedoch auf Grund der im Bundesverkehrswegeplan 2017 geführten Priorität 2 z.Zt. nicht absehbar ist.

Das Strukturkonzept bedarf zur Herauslösung weiterer Teilbebauungspläne einer umfassenden Überarbeitung bzw. Vertiefung der dargestellten Planinhalte, insbesondere hinsichtlich der Bebauungs-, Erschließungs- und Freiraumstruktur.

**Beschluss-/Gutachtenvorschlag:**  
entfällt, da Bericht

### 1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

Kosten noch nicht bekannt

Kosten bekannt

**Gesamtkosten**

€

**Folgekosten**

€ pro Jahr

dauerhaft     nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja  
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein (→ *weiter bei 3.*)  
 Ja  
 Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans  
 Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)  
 Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja  
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein  
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- 
- 
- 

II. **Herrn OBM**

III. **Referat VI**

Nürnberg,  
Referat VI

(49 00)