Konversionsflächen Bahn



Stadtplanungsamt Nürnberg

Stand: April 2007

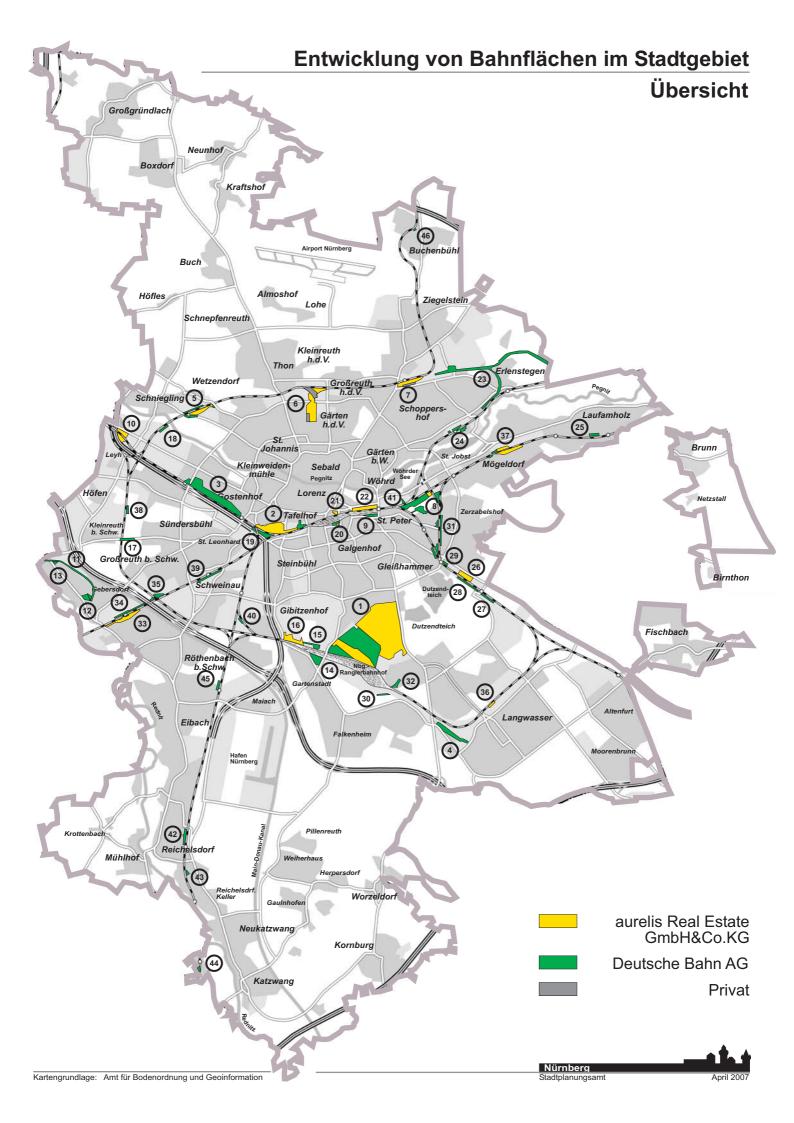


Kartengrundlage und Luftbilder: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stadt Nürnberg
Die Pläne dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Die enthaltenen Siedlungsflächen und Verkehrswege wurden vom Amt für Geoinformation und Bodenordnung auf der Basis des Bestandes generalisiert und stellen den räumlichen Orientierungsrahmen dar.
Normberg Narmberg

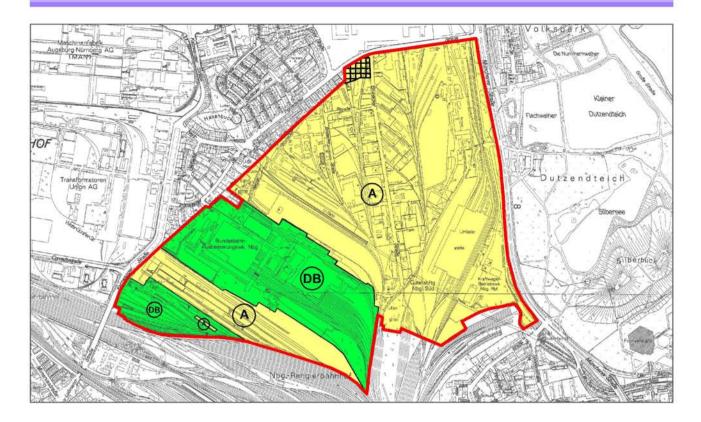
Stadtplanungsamt

Übersicht: Erreichter Arbeitsstand	
Vollständig oder teilweise abgeschlossen	7
In Bearbeitung	11
Noch nicht begonnen	4
Momentan kein Handlungsbedarf	24





Brunecker Straße





Darstellung Steckbriefflächen

aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

Deutsche Bahn AG

Bebauungsplan Nr. 4335 in Aufstellung



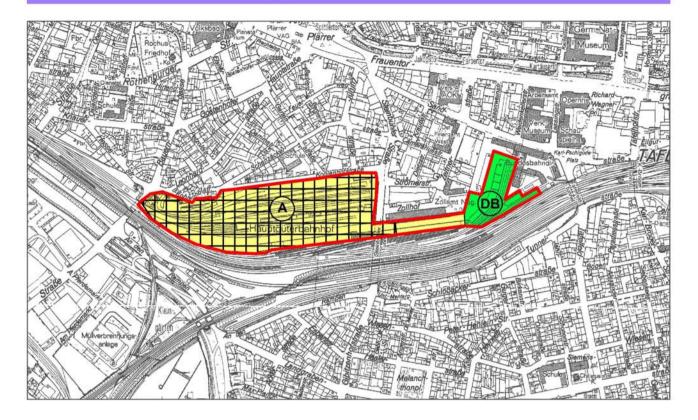




Größe ca. ca. 109 ha nach Masterskizze ca. 120 ha nach Planungsalternative mod3a Eigentümer aurelis; Deutsche Bahn AG; Bundeseisenbahnvermögen Widmung Überwiegend von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt Planungsrecht FNP: Verkehrsfläche / Bahnanlage, gewerbliche Baufläche, übergeordnete Freiraumverbindung, Freifläche / Kleingartenanlage > Bebauungsplan Nr. 4335 in Aufstellung: Teilgebiet südlich der Frankenstraße, östlich der Tiroler Straße und nördlich der Ingolstädter Straße einschließlich eines Teilbereichs südlich der Ingolstädter Straße einschließlich eines Teilbereichs südlich der Ingolstädter Straße (sonstige Verfahren) Gegenwärtige Nutzung Gewerbliche Nutzung, ca. 30 % Brachflächenanteil, ca. 30 % Grün- und Freiflächen Nutzungsziele Entwicklung des Gebietes als Gesamtkonzept, mit Mischung von Wohnen und Dienstleistung/Gewerbe inkl. der erforderlichen Infrastruktur sowie Grünflächen > Grünflächen sollen, wenn möglich, als Ausgleichsflächen gem. §1a BauGB verwandt werden. > Umsetzung einer Freiraumverbindung zwischen Hasenbuck, Dutzendteich und Bauernfeindstraße Planungs-/ Handlungsbedarf Strategieworkshop		
Eigentümer aurelis; Deutsche Bahn AG; Bundeseisenbahnvermögen Widmung Überwiegend von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt Planungsrecht	Größe	ca. ca. 109 ha nach Masterskizze
Widmung Überwiegend von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt Planungsrecht > FNP: Verkehrsfläche / Bahnanlage, gewerbliche Baufläche, übergeordnete Freiraumverbindung, Freifläche / Kleingartenanlage P Bebauungsplan Nr. 4335 in Aufstellung: Teilgebiet südlich der Frankenstraße, östlich der Tiroler Straße und nördlich der Ingolstädter Straße einschließlich eines Teilbereichs südlich der Ingolstädter Straße (sonstige Verfahren) Gegenwärtige Nutzung Gewerbliche Nutzung, ca. 30 % Brachflächenanteil, ca. 30 % Grün- und Freiflächen Nutzungsziele > Entwicklung des Gebietes als Gesamtkonzept, mit Mischung von Wohnen und Dienstleistung/Gewerbe inkl. der erforderlichen Infrastruktur sowie Grünflächen P Grünflächen sollen, wenn möglich, als Ausgleichsflächen gem. §1a BauGB verwandt werden. > Umsetzung einer Freiraumverbindung zwischen Hasenbuck, Dutzendteich und Bauernfeindstraße Planungs-/ Handlungsbedarf Ja Instrumentarien Rahmenvereinbarung > Strategieworkshop P Städtebaulicher Wettbewerb > Erstellung Rahmenplan mit Zeit- und Ablaufplanung P Durchführung von Bebauungsplanverfahren, Abschluss städtebaulicher Verträge Erreichter Arbeitsstand > Strategieworkshop durchgeführt und Ausarbeitung der Masterskizze erfolgt Wettbewerb in Vorbereitung > Verschiedene Gutachten in Vorbereitung P Wettbewerb in Vorbereitung in Bearbeitung > Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbei		ca. 120 ha nach Planungsalternative mod3a
Planungsrecht Planungsrecht Planungsrecht PRP: Verkehrsfläche / Bahnanlage, gewerbliche Baufläche, übergeordnete Freiraumverbindung, Freifläche / Kleingartenanlage Bebauungsplan Nr. 4335 in Aufstellung: Teilgebiet südlich der Frankenstraße, östlich der Tiroler Straße und nördlich der Ingolstädter Straße (sonstige Verfahren) Gegenwärtige Nutzung, ca. 30 % Brachflächenanteil, ca. 30 % Grün- und Freiflächen Nutzungsziele Pentwicklung des Gebietes als Gesamtkonzept, mit Mischung von Wohnen und Dienstleistung/Gewerbe inkl. der erforderlichen Infrastruktur sowie Grünflächen Grünflächen sollen, wenn möglich, als Ausgleichsflächen gem. §1a BauGB verwandt werden. Umsetzung einer Freiraumverbindung zwischen Hasenbuck, Dutzendteich und Bauernfeindstraße Planungs-/ Handlungsbedarf Instrumentarien Rahmenvereinbarung Strätegieworkshop Städtebaulicher Wettbewerb Erstellung Rahmenplan mit Zeit- und Ablaufplanung Durchführung verschiedener Gutachten und Erhebungen Durchführung von Bebauungsplanverfahren, Abschluss städtebaulicher Verträge Erreichter Arbeitsstand Strategieworkshop durchgeführt und Ausarbeitung der Masterskizze erfolgt Wettbewerb in Vorbereitung Verschiedene Gutachten in Vorbereitung Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung	Eigentümer	aurelis; Deutsche Bahn AG; Bundeseisenbahnvermögen
ordnete Freiraumverbindung, Freifläche / Kleingartenanlage Bebauungsplan Nr. 4335 in Aufstellung: Teilgebiet südlich der Frankenstraße, östlich der Tiroler Straße und nördlich der Ingolstädter Straße (sonstige Verfahren) Gegenwärtige Nutzung, ca. 30 % Brachflächenanteil, ca. 30 % Grün- und Freiflächen Nutzungsziele Detwicklung des Gebietes als Gesamtkonzept, mit Mischung von Wohnen und Dienstleistung/Gewerbe inkl. der erforderlichen Infrastruktur sowie Grünflächen Grünflächen sollen, wenn möglich, als Ausgleichsflächen gem. §1a BauGB verwandt werden. Umsetzung einer Freiraumverbindung zwischen Hasenbuck, Dutzendteich und Bauernfeindstraße Planungs-/ Handlungsbedarf Instrumentarien Rahmenvereinbarung Strategieworkshop Städtebaulicher Wettbewerb Erstellung Rahmenplan mit Zeit- und Ablaufplanung Durchführung vorn Bebauungsplanverfahren, Abschluss städtebaulicher Verträge Erreichter Arbeitsstrated Strategieworkshop durchgeführt und Ausarbeitung der Masterskizze erfolgt Wettbewerb in Vorbereitung Verschiedene Gutachten in Vorbereitung Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung	Widmung	Überwiegend von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
kenstraße, östlich der Tiroler Straße und nördlich der Ingolstädter Straße einschließlich eines Teilbereichs südlich der Ingolstädter Straße (sonstige Verfahren) Gegenwärtige Nutzung. Gewerbliche Nutzung, ca. 30 % Brachflächenanteil, ca. 30 % Grün- und Freiflächen Nutzungsziele > Entwicklung des Gebietes als Gesamtkonzept, mit Mischung von Wohnen und Dienstleistung/Gewerbe inkl. der erforderlichen Infrastruktur sowie Grünflächen > Grünflächen sollen, wenn möglich, als Ausgleichsflächen gem. §1a BauGB verwandt werden. > Umsetzung einer Freiraumverbindung zwischen Hasenbuck, Dutzendteich und Bauernfeindstraße Planungs-/ Handlungsbedarf Instrumentarien Rahmenvereinbarung > Strategieworkshop > Städtebaulicher Wettbewerb > Erstellung Rahmenplan mit Zeit- und Ablaufplanung > Durchführung verschiedener Gutachten und Erhebungen > Durchführung von Bebauungsplanverfahren, Abschluss städtebaulicher Verträge Erreichter Arbeitsstand > Strategieworkshop durchgeführt und Ausarbeitung der Masterskizze erfolgt > Wettbewerb in Vorbereitung > Verschiedene Gutachten in Vorbereitung > Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik > Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung > Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung	Planungsrecht	
Nutzungsziele Nutzungsziele Entwicklung des Gebietes als Gesamtkonzept, mit Mischung von Wohnen und Dienstleistung/Gewerbe inkl. der erforderlichen Infrastruktur sowie Grünflächen Grünflächen sollen, wenn möglich, als Ausgleichsflächen gem. §1a BauGB verwandt werden. Umsetzung einer Freiraumverbindung zwischen Hasenbuck, Dutzendteich und Bauernfeindstraße Planungs-/ Handlungsbedarf Instrumentarien Rahmenvereinbarung Strategieworkshop Städtebaulicher Wettbewerb Erstellung Rahmenplan mit Zeit- und Ablaufplanung Durchführung verschiedener Gutachten und Erhebungen Durchführung von Bebauungsplanverfahren, Abschluss städtebaulicher Verträge Erreichter Arbeits- strategieworkshop durchgeführt und Ausarbeitung der Masterskizze erfolgt Wettbewerb in Vorbereitung Verschiedene Gutachten in Vorbereitung Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung		kenstraße, östlich der Tiroler Straße und nördlich der Ingolstädter Straße einschließlich eines Teilbereichs südlich der Ingolstädter
Wohnen und Dienstleistung/Gewerbe inkl. der erforderlichen Infrastruktur sowie Grünflächen > Grünflächen sollen, wenn möglich, als Ausgleichsflächen gem. §1a BauGB verwandt werden. > Umsetzung einer Freiraumverbindung zwischen Hasenbuck, Dutzendteich und Bauernfeindstraße Planungs-/ Handlungsbedarf Instrumentarien Rahmenvereinbarung > Strategieworkshop > Städtebaulicher Wettbewerb > Erstellung Rahmenplan mit Zeit- und Ablaufplanung > Durchführung verschiedener Gutachten und Erhebungen > Durchführung von Bebauungsplanverfahren, Abschluss städtebaulicher Verträge Erreichter Arbeitsstand Erreichter Arbeits- Strategieworkshop durchgeführt und Ausarbeitung der Masterskizze erfolgt > Wettbewerb in Vorbereitung > Verschiedene Gutachten in Vorbereitung > Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik > Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung > Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung		
BauGB verwandt werden. > Umsetzung einer Freiraumverbindung zwischen Hasenbuck, Dutzendteich und Bauernfeindstraße Planungs-/ Handlungsbedarf Instrumentarien Rahmenvereinbarung > Strategieworkshop > Städtebaulicher Wettbewerb > Erstellung Rahmenplan mit Zeit- und Ablaufplanung > Durchführung verschiedener Gutachten und Erhebungen > Durchführung von Bebauungsplanverfahren, Abschluss städtebaulicher Verträge Erreichter Arbeits-stand > Strategieworkshop durchgeführt und Ausarbeitung der Masterskizze erfolgt > Wettbewerb in Vorbereitung > Verschiedene Gutachten in Vorbereitung > Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik > Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung > Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung	Nutzungsziele	Wohnen und Dienstleistung/Gewerbe inkl. der erforderlichen Infra-
Planungs-/ Hand- lungsbedarf Instrumentarien Rahmenvereinba- rung Strategieworkshop Städtebaulicher Wettbewerb Erstellung Rahmenplan mit Zeit- und Ablaufplanung Durchführung verschiedener Gutachten und Erhebungen Durchführung von Bebauungsplanverfahren, Abschluss städtebaulicher Verträge Erreichter Arbeits- stand Erreichter Arbeits- stand Strategieworkshop durchgeführt und Ausarbeitung der Masterskizze erfolgt Wettbewerb in Vorbereitung Verschiedene Gutachten in Vorbereitung Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung		
Instrumentarien Rahmenvereinbarung > Strategieworkshop > Städtebaulicher Wettbewerb > Erstellung Rahmenplan mit Zeit- und Ablaufplanung > Durchführung verschiedener Gutachten und Erhebungen > Durchführung von Bebauungsplanverfahren, Abschluss städtebaulicher Verträge Erreichter Arbeitsstand > Strategieworkshop durchgeführt und Ausarbeitung der Masterskizze erfolgt > Wettbewerb in Vorbereitung > Verschiedene Gutachten in Vorbereitung > Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik > Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung > Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung		
Rahmenvereinbarung Städtebaulicher Wettbewerb Erstellung Rahmenplan mit Zeit- und Ablaufplanung Durchführung verschiedener Gutachten und Erhebungen Durchführung von Bebauungsplanverfahren, Abschluss städtebaulicher Verträge Erreichter Arbeitsstand Strategieworkshop durchgeführt und Ausarbeitung der Masterskizze erfolgt Wettbewerb in Vorbereitung Verschiedene Gutachten in Vorbereitung Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung		Ja
rung Erstellung Rahmenplan mit Zeit- und Ablaufplanung Durchführung verschiedener Gutachten und Erhebungen Durchführung von Bebauungsplanverfahren, Abschluss städtebaulicher Verträge Erreichter Arbeitsstand Erreichter Arbeitsstand Strategieworkshop durchgeführt und Ausarbeitung der Masterskizze erfolgt Wettbewerb in Vorbereitung Verschiedene Gutachten in Vorbereitung Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung		> Strategieworkshop
 Erstellung Rahmenplan mit Zeit- und Ablaufplanung Durchführung verschiedener Gutachten und Erhebungen Durchführung von Bebauungsplanverfahren, Abschluss städtebaulicher Verträge Erreichter Arbeitsstand Strategieworkshop durchgeführt und Ausarbeitung der Masterskizze erfolgt Wettbewerb in Vorbereitung Verschiedene Gutachten in Vorbereitung Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung 		> Städtebaulicher Wettbewerb
 Durchführung von Bebauungsplanverfahren, Abschluss städtebaulicher Verträge Erreichter Arbeitsstand Strategieworkshop durchgeführt und Ausarbeitung der Masterskizze erfolgt Wettbewerb in Vorbereitung Verschiedene Gutachten in Vorbereitung Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung 	lang	➤ Erstellung Rahmenplan mit Zeit- und Ablaufplanung
Erreichter Arbeitsstand Strategieworkshop durchgeführt und Ausarbeitung der Masterskizze erfolgt Wettbewerb in Vorbereitung Verschiedene Gutachten in Vorbereitung Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung		Durchführung verschiedener Gutachten und Erhebungen
stand erfolgt Wettbewerb in Vorbereitung Verschiedene Gutachten in Vorbereitung Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung		J .
 Verschiedene Gutachten in Vorbereitung Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung 		
 Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung 		➤ Wettbewerb in Vorbereitung
 Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung 		Verschiedene Gutachten in Vorbereitung
Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bear- beitung		Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik
beitung		➤ Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung
Status In Bearbeitung		
	Status	In Bearbeitung



2 Hauptgüterbahnhof / Kohlenhof





Darstellung Steckbriefflächen

aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

Deutsche Bahn AG

Bebauungsplan Nr. 4535 in Aufstellung





Größe	ca. 12,44 ha
Eigentümer	aurelis, Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt außer Straßenfläche
Planungsrecht	➤ FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlage, gewerbliche Baufläche
	➤ Bebauungsplan: Nr. 3488 Kohlenhofstraße/Steinbühlstraße
	➤ Bebauungsplan Nr. 4535 in Aufstellung
	Planfeststellungsverfahren Frankenschnellweg mit neuer Kohlenhof- straße in Vorbereitung
Gegenwärtige Nutzung	 aurelis-Fläche: Gewerbliche Bestandsvermietung: Markthallen, Dis- kotheken; großteils ungenutzt
	➤ DB-Fläche: Mietfläche, DB-interne Vermietung, Straße, Museum
Nutzungsziele	➤ Dienstleistung/Verwaltung, Freizeiteinrichtungen, Wohnen
	15% Freiflächenanteil zur Behebung des Grünflächendefizits; Prü- fung weiterer Kompensationsmöglichkeiten
	➤ Erweiterungsmöglichkeiten DB-Museum sind zu berücksichtigen
	Verlegung Kohlenhofstraße
	Prüfung Flächen für den Arten- und Biotopschutz
	Wegenetz mit Zugang zur S-Bahn ist zu planen
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Ja
Instrumentarien Rahmenvereinba- rung	 Herstellung Planungsrecht durch Bebauungsplan und FNP- Änderung und Abschluss städtebaulicher Verträge
	 Sicherung des Frankenschnellweges und der neuen Kohlenhofstra- ße durch ein Planfeststellungsverfahren
Erreichter Arbeitsstand	Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 4535 im Stadtplanungsaus- schuss am 23.03.2006
	 Frühzeitige Behördenbeteiligung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durchgeführt
Status	In Bearbeitung

Containerbahnhof





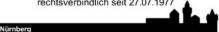
Darstellung Steckbriefflächen

Deutsche Bahn AG

Bebauungsplan Nr. 4136 in Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 3716 rechtsverbindlich seit 27.07.1977



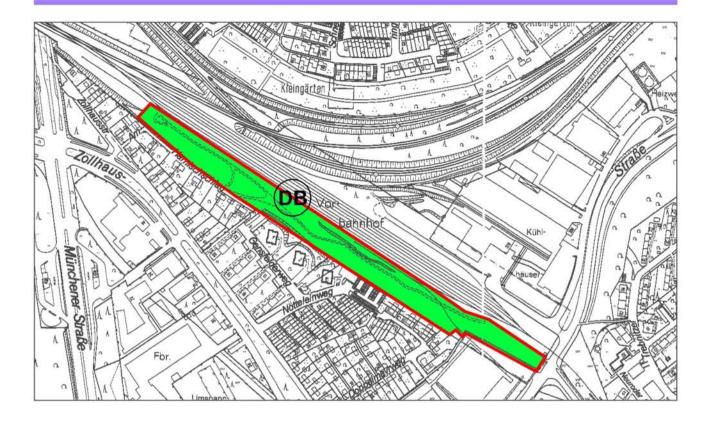


	T
Größe	ca. 22,99 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Überwiegend von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche/ Bahnanlage, Übergeordnete Freiraumverbindung
	➤ Bebauungsplan Nr. 4136, 3716 (Marginale Randflächen)
Gegenwärtige Nutzung	Teilfläche des Bundesbahn-Betriebswerkes, Containerbahnhof
Nutzungsziele	Variante 1:
	Verlagerung Containerbahnhof in den Hafen
	➤ Betriebswerk DB Regio
	Variante 2:
	 Gewerbe, Mischnutzung und untergeordnet Wohnen incl. Grünflä- chen und Infrastruktur
	 Wohnbebauung wg. Der Immissionssituation kritisch zu prüfen
	➤ Erhalt/Sicherung Kleingärten
	 Grünflächenentwicklung entlang der Austraße und übergeordnete Freiraumverbindung. Vorstellbar sind öffentliche Frei- und Spielflä- chen und soziale Einrichtungen
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Abhängig von der Größe der entbehrlichen Fläche
Instrumentarien	➤ Instrumentarium abhängig von der weiteren Nutzung der Flache
Rahmenvereinba- rung	Variante 1: komplette Nutzung durch die DB Regio -> kein Hand- lungserfordernis durch die Stadt, Fläche bleibt weiterhin gewidmet
	Variante 2: Teile der Fläche werden entwidmet: Je nach Größe und Lage ist zu entscheiden, ob Bauleitplanverfahren und Abschluss städtebaulicher Verträge erforderlich sind
Erreichter Arbeits- stand	Fläche ist noch weiterhin durch den Containerbahnhof und das bestehende Ausbesserungswerk der DB Regio genutzt, derzeit kein Handlungserfordernis.
	Verlagerung des Containerbahnhofs in den Hafen voraussichtlich Ende 2007
	Die Steckbrieffläche wird nach aktuellen Informationen nahezu voll- ständig für das Betriebswerk der DB Regio benötigt
Status	Nicht begonnen



4

Vorbahnhof Breslauer Straße





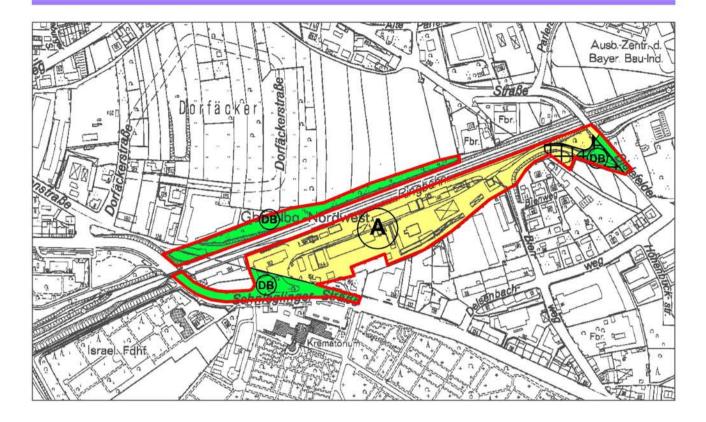
Darstellung Steckbriefflächen





Größe	ca. 3,71 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Überwiegend von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlage, übergeordnete Freiraumverbindung
Gegenwärtige Nutzung	Grün-/Freiflächen (Brachflächen)
Nutzungsziele	➤ Freiraumverbindung Langwasser-Südfriedhof-südwestl. Stadtgebiet
	 Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund, wenn vorhanden
	➤ Erschließbarkeit zu prüfen
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien Rahmenvereinba- rung	➤ Entscheidung über Planungserfordernis erst notwendig, wenn die DB AG einen Bebauungsvorschlag mit den erforderlichen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung (Lärm, Erschließung, Ökoausgleich u.ä.) vorlegt
	➤ Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeits- stand	
Status	Nicht begonnen

Nordwestbahnhof





Darstellung Steckbriefflächen

aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

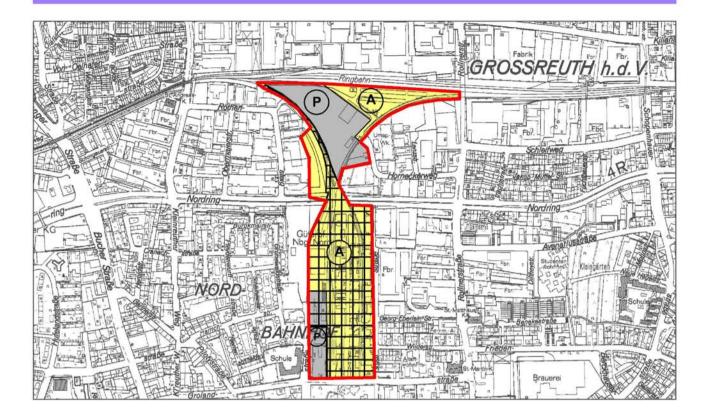


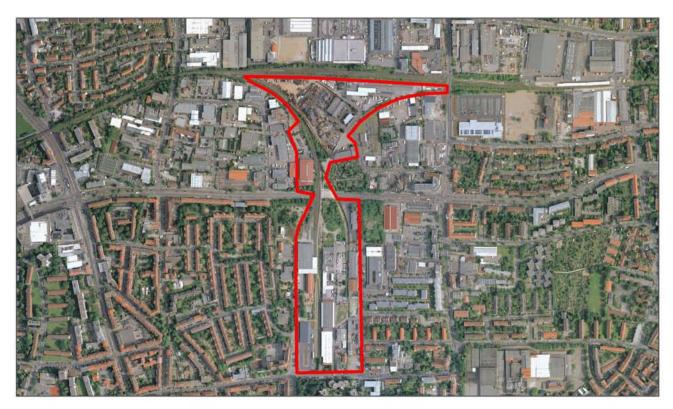




Größe	ca. 5,37 ha
Eigentümer	aurelis, Deutsche Bahn AG
Widmung	> aurelis-Fläche: von Bahnbetriebszwecken freigestellt
	> DB-Flächen: von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	> FNP: Verkehrsfläch/Bahnanlage, gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche, Hauptverkehrsstraße, Übergeordnete Freiraumverbindung
	 Bebauungsplan Nr. 4425: Teilgebiet südlich der Bielefelder Straße zwischen Bienweg und Delsenbachweg (östlicher Bereich)
Gegenwärtige Nutzung	z.T. gewerbliche Nutzung, Straße/Verkehrsfläche, Grün- und Freifläche (Gärten nördlich Ringbahn)
Nutzungsziele	➤ Gewerbe
	➤ Wohnen im Bereich Bienweg
	 Freiraumverbindung südlich entlang der Bahnlinie
	 Berücksichtigung Biotopverbund
	➤ Ggf. Ausgleichsflächen
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien Rahmenvereinba- rung	Aufstellung Bebauungsplan und Abschluss städtebaulicher Verträge
Erreichter Arbeits- stand	➤ Baurecht nach § 34 BauGB für die aurelis-Flächen liegt vor.
	Vorbescheid nach § 34 BauGB bereits erteilt, Baurecht vorhanden
Status	aurelis Fläche abgeschlossen

Nordbahnhof





Darstellung Steckbriefflächen

aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

Privat

Bebauungsplan Nr. 4525

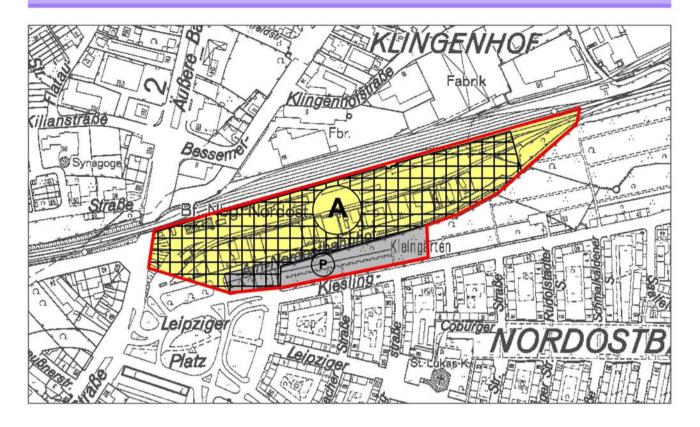




Größe	ca. 13,62 ha.
Eigentümer	aurelis, Stadt Nürnberg, Private
Widmung	In großen Teilen von Bahnbetriebszwecken freigestellt
Planungsrecht	FNP: gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche, Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche, Übergeordnete Freiraumverbindung
	Bebauungsplan Nr. 4525 in Aufstellung: Gebiet nördlich der Gro- landstraße und südlich der Ringbahn, beiderseits des Nordrings
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzung, Brachflächen, bahnspezifische Nutzung, Discounter im Kreuzungsbereich Grolandstraße/Uhlandstraße
Nutzungsziele	> südl. Ber. Wohnen, Gemeinbedarf, Gewerbe;
	> mittlerer Bereich: Gewerbe (Dienstleistung)
	➤ nördl. Bereich: Erhalt/Neuordnung Gewerbe
	➤ Grünzug in Nord-Süd-Richtung
	➤ Schulturnhalle, Kinder- und Jugendhaus
	Freiraumverbindung Marienberg – Nordstadt – Innenstadt
	 Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund, wenn vorhanden
Planungs-/ Hand-	Nördlich Nordring: überwiegend nein
lungsbedarf	➤ Südlich Nordring: ja
Instrumentarien	➤ Aufstellung Bebauungsplan
Rahmenvereinba- rung	➤ G-Fläche: Uhlandstraße/Grolandstraße
1 3.1.9	➤ G-Fläche: Gleisdreieck (aurelis)
Erreichter Arbeitsstand	➤ B-Plan 4525 für den Bereich zwischen Grolandstraße und Nordring sowie Sicherung der Kleingartenanlage Horneckerweg eingeleitet, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung durchgeführt
	➤ Bereich nördlich des Nordringes bereits weitgehend abschließend genutzt, es besteht kein Handlungsbedarf. Hier sind lediglich die Kleingartenanlage Hornecker Weg und die Flächen für die geplante Freiraumverbindung Bestandteil des Bebauungsplanes
	G-Fläche der DB: im Kreuzungsbereich Grolandstraße/Uhlandstraße wurde ein Discounter bereits realisiert
	die nördlich angrenzende G-Fläche (DB) wurde von der Stadt er- worben (Schulturnhalle, Kinder- und Jugendhaus)
	Verhandlungen über den städtebaulichen Vertrag laufen
	Gelände zw. Grolandstraße und Nordring wird derzeit freigemacht
Status	In Bearbeitung



Nordostbahnhof





Darstellung Steckbriefflächen

aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

Privat

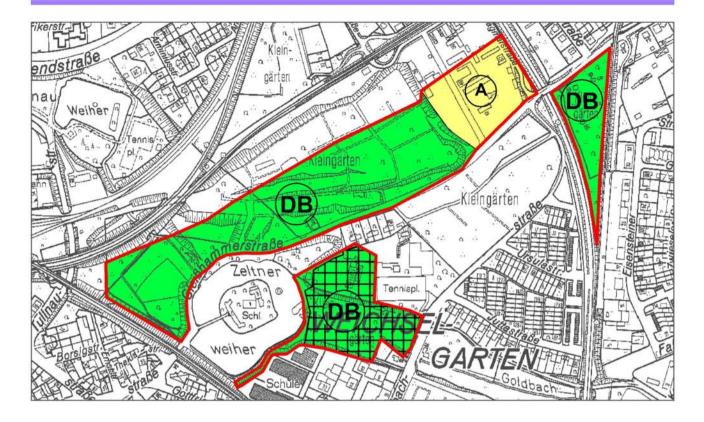
Bebauungsplan Nr. 4318 in Aufstellung





Größe	ca. 5,5 ha
Eigentümer	aurelis, Stadt Nürnberg
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken freigestellt
Planungsrecht	> FNP: Gemischte Baufläche, Grünfläche/Kleingärten, übergeordnete Freiraumverbindung, Bereich für gliedernde Grünverbindungen
	Bebauungsplan Nr. 4318 in Aufstellung: Gebiet nördlich der Kies- lingstraße, östlich der Äußeren Bayreuther Straße und südlich der Bessemer Straße
Gegenwärtige Nutzung	Brachfläche, Bahnhof Nürnberg-Nordost mit Zugängen, Kleingärten, Gewerbe
Nutzungsziele	➤ Büro Dienstleistungen,
	> Mischgebiet
	Verlagerung vorh. Kleingärten
	 Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Bio- topschutz und Biotopverbund, wenn vorhanden
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Ja
Instrumentarien Rahmenvereinba- rung	Weiterführung B-Plan Nr. 4318
Erreichter Arbeitsstand	Vorbescheid Kreuzungsbereich Äußere Bayreuther Straße/ Kies- lingstraße für eine Hotelnutzung ist erteilt
	 B-Plan ist in Bearbeitung, die frühzeitige Behördenbeteiligung und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden bereits durchgeführt
Status	In Bearbeitung

Zeltnerweiher





Darstellung Steckbriefflächen

aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

Deutsche Bahn AG

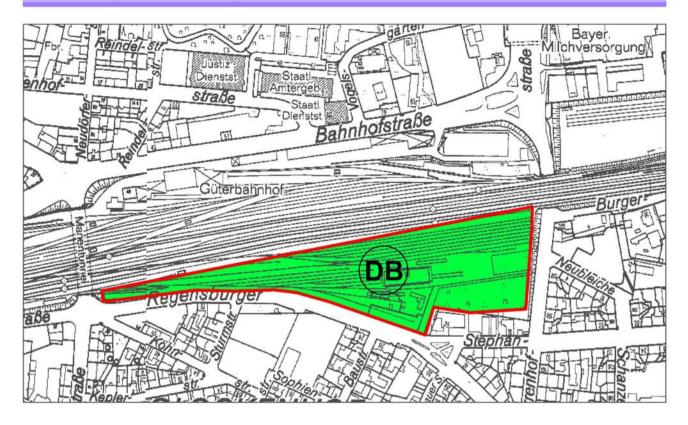
Bebauungsplan Nr. 4531 in Aufstellung





Größe	ca. 13,60 ha
Eigentümer	aurelis, Deutsche Bahn AG
Widmung	> aurelis-Fläche: von Bahnbetriebszwecken freigestellt
	Fläche Deutsche Bahn AG: von Bahnbetriebszwecken nicht freige- stellt
Planungsrecht	➤ FNP: Freifläche, Grünfläche/Kleingärten sowie Sportanlage
	Bebauungsplan Nr. 4531 in Aufstellung: Gebiet westlich der Gold- bachstraße und südlich der Gleißhammerstraße
Gegenwärtige Nut-	aurelis Flächen: gewerbliche Nutzungen
zung	DB-Flächen: v.a. Kleingärten, aufgelassene Gärtnerei, öffentliche Grünflächen
Nutzungsziele	> Ausgleichsflächen
	➤ Gewerbe auf der aurelis-Fläche
	Ausbau des Grünzuges "Goldbachtal" und gleichzeitig Sicherung der übergeordneten Freiraumverbindung vom Valznerweiher über den Zeltnerweiher zum Wöhrder See. Der von Grün- und Freiflächen ge- prägte Bereich soll in dieser Form erhalten bleiben. (Sportnutzung, Sicherung der Kleingärten, Grünflächen)
Planungs-/ Hand-	Nein
lungsbedarf	Bereich Bahngärtnerei: ja
Instrumentarien Rahmenvereinba- rung	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	➤ Einleitung Bebauungsplan Nr. 4531 am 20.01.2005 zur Sicherung von Grünflächen bzw. Flächen für Kleingärten unter Einbeziehung einer übergeordneten Freiraumverbindung entlang des Goldbachtals zum Wöhrder See
	➤ Sicherung der Wegeverbindung im AfV am 09.03.2006
	> Erwerb der Fläche durch die Bahnlandwirtschaft
	Einigung zw. Stadt und Eigentümer über die Wegeverbindung
	➤ Baubeginn voraussichtlich 1. Halbjahr 2007
Status	In Bearbeitung

9 Regensburger Straße / Dürrenhoftunnel





Darstellung Steckbriefflächen

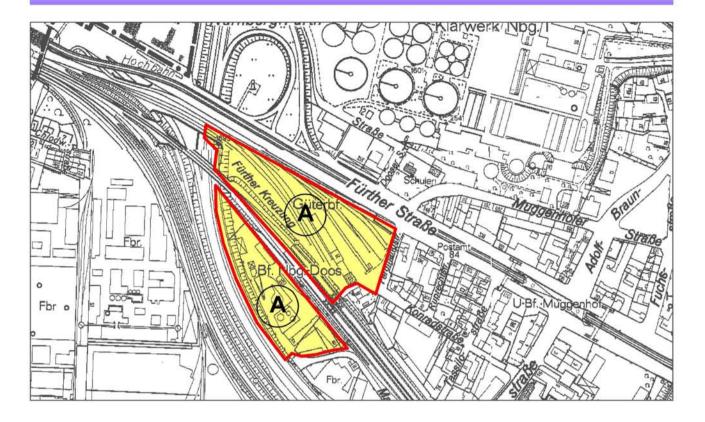




Regensburger Straße / Dürrenhoftunnel 9

Größe	ca. 4,08 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlagen, gewerbliche Baufläche
Gegenwärtige Nutzung	DB – Waschanlage, und Werkstätten
Nutzungsziele	 Mischnutzung (Abhängig von der Verlagerung Containerbahnhof)
	> Arten- und Biotopschutz in Teilbereichen
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Ja
Instrumentarien Rahmenvereinba- rung	Einleitung Bebauungsplanverfahren
	 Zeithorizont voraussichtlich ca. 2008 nach Verlagerung der DB- Einrichtungen auf den jetzigen Containerbahnhof
Erreichter Arbeits- stand	
Status	Nicht begonnen

Bahnhof Doos





Darstellung Steckbriefflächen

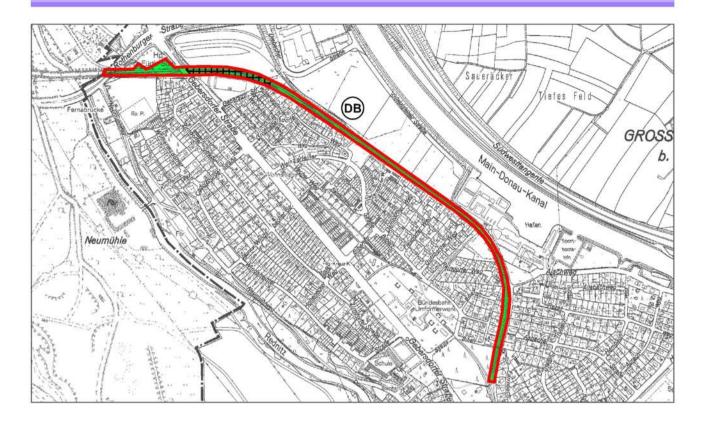
aurelis Real Estate GmbH & Co.KG





Größe	ca. 4,55 ha
Eigentümer	aurelis
Widmung	Südliche Teilfläche: von Bahnbetriebszwecken freigestellt
	Nördliche Teilfläche: von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	> FNP: Verkehrsfläche Bahnanlage (nördlicher Teilbereich)
	 Gewerbliche Baufläche (südlicher Teilbereich)
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzungen
Nutzungsziele	➤ Gewerbe entsprechend dem Bestand
	Biotopverbund prüfen
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Vorgezogene Behandlung
Erreichter Arbeits-	Südliche Teilfläche: an langjährigen Nutzer veräußert
stand	 Nördlicher Teil: langjähriger Pachtvertrag mit dem gegenwärtigen Nutzer
Status	> Tw. abgeschlossen
	➤ Kein Handlungsbedarf

Bibertbahntrasse





Darstellung Steckbriefflächen

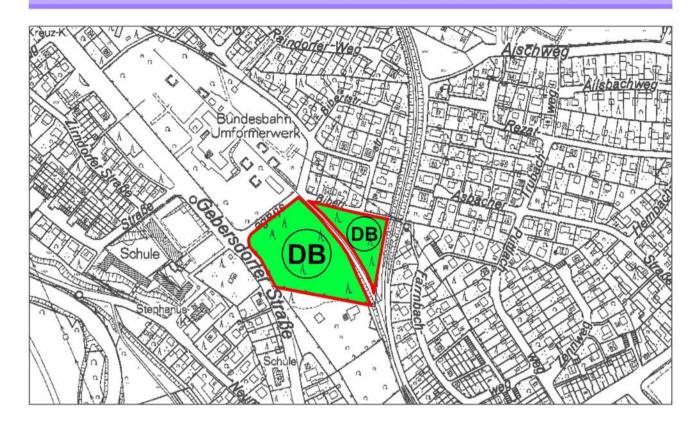




Bibertbahntrasse

Größe	ca. 4,06 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	➤ FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlage
	 Bebauungsplan Nr. 3790: Gebiet zwischen der Gebersdorfer Straße, der Rothenburger Straße, dem Main – Donau - Kanal, der Bahnlinie Stein - Unterbibert - Rügland sowie angrenzende Flächen (nördlicher Teilbereich)
	 Bebauungsplan in Vorbereitung: Sicherung von Wegeverbindungen, Festsetzung von privaten Grünflächen
Gegenwärtige Nutzung	Ehemalige Trasse der Bibertbahn.
Nutzungsziele	Überregionaler Grünzug
	 Fallweise Arrondierung der vorhandenen Hausgärten
	Berücksichtigung der U-Bahn-Planung
	 Berücksichtigung und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz, Biotopverbund
	 Querverbindungen der Freiraumverbindungen sichern
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Ja
Instrumentarien	Aufstellung eines Bebauungsplanes
Erreichter Arbeits- stand	➤ Festlegung der Flächen für die U-Bahn – Abstellanlagen erfolgt
	 Bebauungsplan in Vorbereitung, Einleitung April 2007
Status	In Bearbeitung

Bundesbahnwäldchen



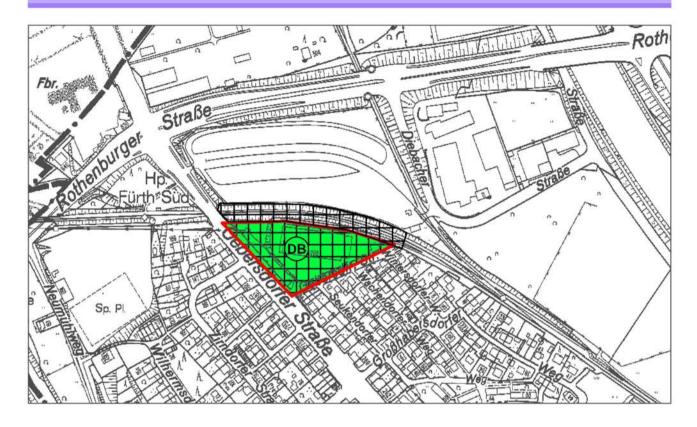


Darstellung Steckbriefflächen



Größe	ca. 1,41 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Fläche für Wald
Gegenwärtige Nutzung	Wald, Bahngleis zu DB - Umformerwerk
Nutzungsziele	Erhaltung des Waldes, der im Rahmen der Stadtbiotopkartierung als Stadtbiotop kartiert wurde und im ABSP als lokal bedeutsamer Lebensraum eingestuft ist
	 Berücksichtigung und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz, Biotopverbund
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	> Sicherung der Grünfläche
	➤ Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeits- stand	
Status	Kein Handlungsbedarf

13 Gebersdorfer Straße / Vedeshalle





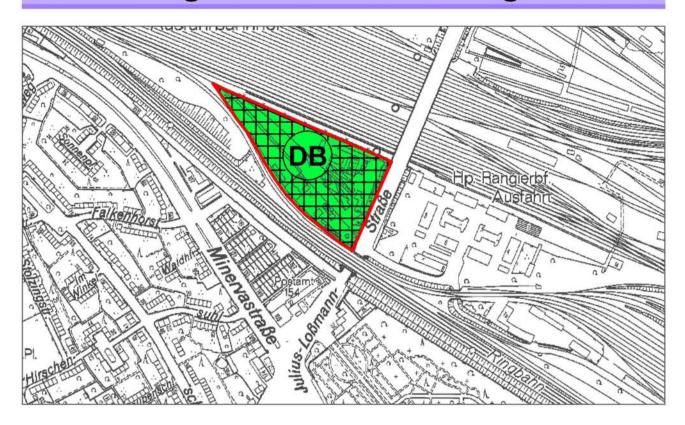
Darstellung Steckbriefflächen





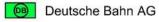
Größe	ca. 1,07 ha
Eigentümer	Privat
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken freigestellt
Planungsrecht	> FNP: Gewerbliche Baufläche
	 Bebauungsplan Nr. 3790: Gebiet zwischen der Gebersdorfer Straße, der Rothenburger Straße, dem Main - Donau - Kanal, der Bahnlinie Stein - Unterbibert - Rügland sowie angrenzende Flächen (Festsetzung als Gewerbegebiet)
Gegenwärtige Nutzung	Discounter, Brachfläche
Nutzungsziele	Gewerbe
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Vorgezogene Behandlung
Erreichter Arbeits- stand	> Fläche veräußert, Lagergebäude abgebrochen
	> Discounter im westlichen Grundstücksbereich bereits errichtet
	Bebaubarkeit richtet sich nach den Festsetzungen des B-Planes
Status	Abgeschlossen

14 Rangierbahnhof Katzwanger Straße





Darstellung Steckbriefflächen



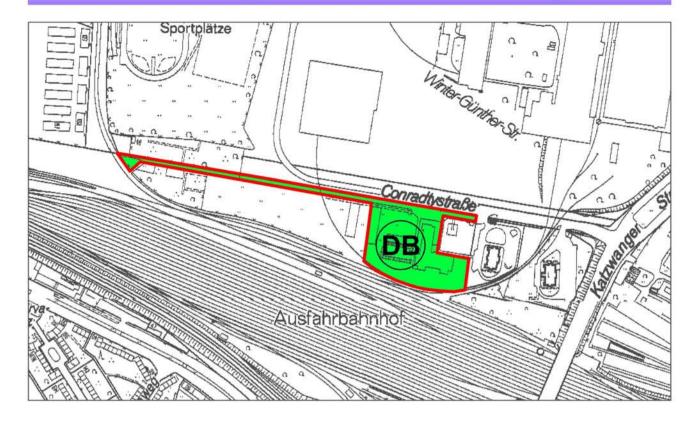


Rangierbahnhof Katzwanger Straße 14

Größe	ca. 1,85 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	➤ FNP: Verkehrsfläche / Bahnanlage
	Einleitung Bebauungsplan Nr. 4524 in Aufstellung: Gebiet westlich der Julius - Loßmann - Straße zwischen Rangierbahnhof und Ring- bahn
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzungen, Mietflächen, ehem. DB-Lagerplatz, Brachflächen
Nutzungsziele	➢ Gewerbe
	 Erhalt der Randstrukturen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Ja
Instrumentarien	Aufstellung Bebauungsplan
Erreichter Arbeits- stand	 Bebauungsplan eingeleitet zur Sicherung der geordneten städte- baulichen Entwicklung
	 Verkehrsgutachten in Bearbeitung
Status	In Bearbeitung

15

Rangierbahnhof Conradtystraße





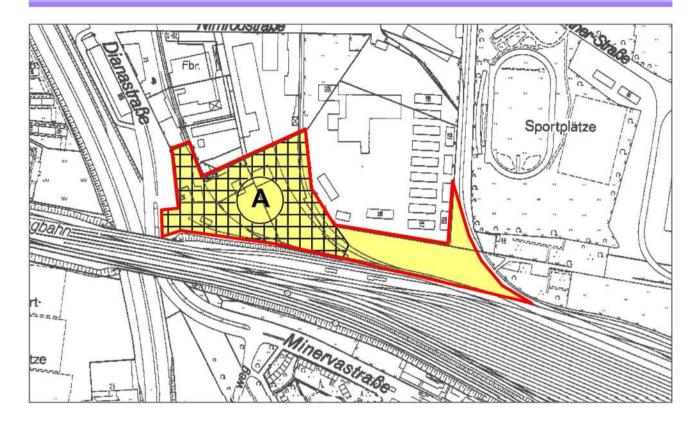
Darstellung Steckbriefflächen





Größe	ca. 1,96 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: gewerbliche Baufläche
Gegenwärtige Nutzung	Ausbildungszentrum Bahnbau, gewerbliche Fremdflächen, Straße
Nutzungsziele	> Gewerbe
	 Berücksichtigung der angrenzenden Strukturen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund
	 Sicherung einer Freiraumverbindung entlang der Bahnlinie vom südwestlichen Stadtgebiet nach Langwasser
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Dianastraße





Darstellung Steckbriefflächen

aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

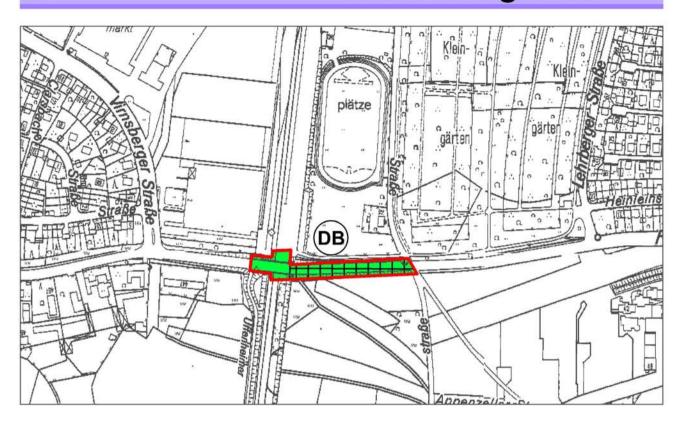






Größe	ca. 3,41 ha
Eigentümer	aurelis
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: gewerbliche Baufläche, Kennzeichnung "für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind"
	Tw. Bebauungsplan Nr. 3829: Gebiet zwischen Löffelholzstraße, Platenstraße, Nimrodstraße, dem Gelände der MAN, der Ringbahn und dem Frankenschnellweg (Industriegebiet)
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzungen, Brachflächen,
Nutzungsziele	> Gewerbe
	Sicherung einer übergeordneten Fuß-/Radwegeverbindung entlang der Bahnlinie vom südwestlichen Stadtgebiet nach Langwasser
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	➤ Tw. Baurecht nach Bebauungsplan Nr. 3829
	> Rest: Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeits- stand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Rothenburger Straße





Darstellung Steckbriefflächen

Deutsche Bahn AG

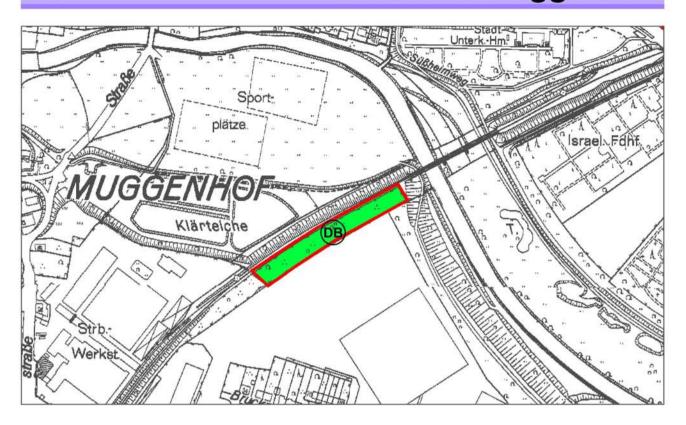
Bebauungsplan Nr. 3894 rechtsverbindlich seit 10.01.1978 Bebauungsplan Nr. 3665 in Aufstellung





Größe	ca. 0,25 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	> FNP: Grünfläche
	 Bebauungsplan Nr. 3894: Teilgebiet zwischen Zuckermandelweg, Lehrberger Straße, Rothenburger Straße und Ringbahn (Straßen- verkehrsfläche, Grünfläche/Sport)
Gegenwärtige Nutzung	Straßentrasse
Nutzungsziele	 Öffentliche Straßenfläche
	Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund insbesondere Potential "Sandachse", soweit vorhanden.
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Bahnlinie Muggenhof



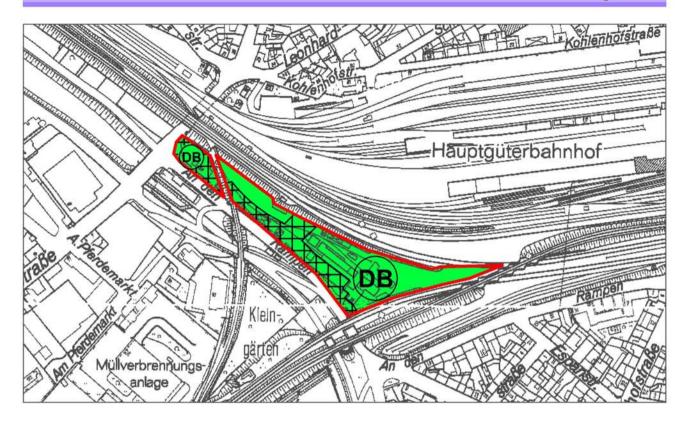






Größe	ca. 0,5 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsflächen/ Bahnanlagen, Biotopverbund
Gegenwärtige Nutzung	Kleingärten der Bahnlandwirtschaft
Nutzungsziele	➤ Erhalt und Sicherung der vorhandenen Kleingärten
	 Berücksichtigung der Freiraumverbindung
	 Berücksichtigung Biotopverbund
	➤ Ggf. Ausgleichsfläche
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeits- stand	
Status	Kein Handlungsbedarf

An den Rampen





Darstellung Steckbriefflächen

A aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

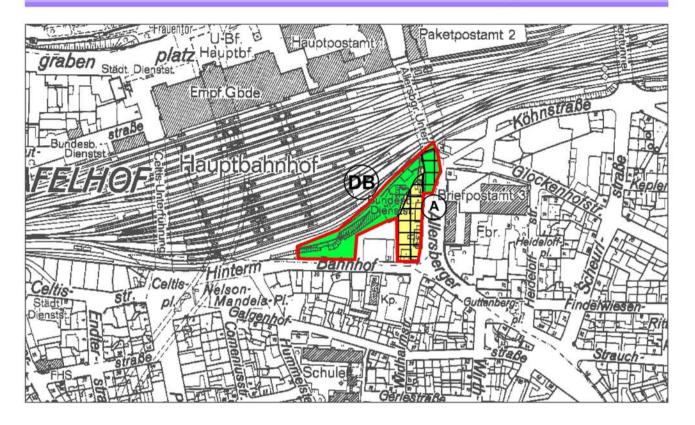
Deutsche Bahn AG



An den Rampen

Größe	ca. 1,64 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	> FNP: Verkehrsfläche / Bahnanlagen, Grünfläche, Hauptverbundachse Biotopsystem
	 Bebauungsplan Nr. 4421 in Aufstellung: Frankenschnellweg Abschnitt Mitte im Bereich zwischen Höhe Bertha - von - Suttner - Straße und dem Dr Luppe - Platz
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzungen, Musikschule, DB-Nutzungen
Nutzungsziele	➤ Gewerbe (u.U. straßen-affine Nutzungen)
	 Berücksichtigung Biotopverbund im Randbereich
	Planungen Frankenschnellweg!
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Ja
Instrumentarien	 Aufstellung Bebauungsplan zur Bauflächenentwicklung
	Betroffenheit durch das Planfeststellungsverfahren Frankenschnell- weg
Erreichter Arbeits- stand	 Bebauungsplan Nr. 4421 eingeleitet, frühzeitige Öffentlichkeits- beteiligung durchgeführt (Sonstige Verfahren)
	Planfeststellungsverfahren zum Ausbau des Frankenschnellweges in Vorbereitung
Status	z.Zt. kein Handlungsbedarf, abhängig vom Frankenschnellweg

Allersberger Straße





Darstellung Steckbriefflächen

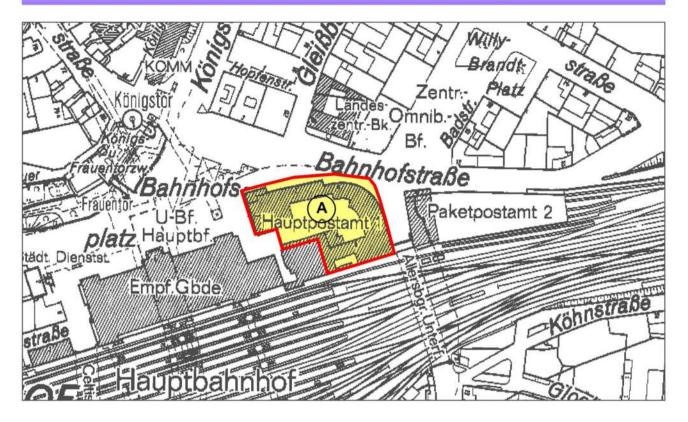
aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

Deutsche Bahn AG



Größe	ca. 1,08 ha
Eigentümer	aurelis, Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken freigestellt im Bereich des Bebauungsplanes
Planungsrecht	> FNP: Verkehrsfläche / Bahnanlagen, gemischte Baufläche
	Bebauungsplan Nr. 4217: Gebiet südlich der Bahnlinie zwischen Allersberger Straße, Widhalmstraße, Galgenhofstraße, Hummel- steiner Weg, Peter-Henlein-Straße, Karl-Bröger-Straße, Bogenstra- ße und Tafelfeldstraße) (südl. Teilbereich der Steckbrieffläche)
Gegenwärtige Nutzung	Parkplatz der DB, Bahnnutzungen
Nutzungsziele	Mischnutzung entspr. B-Plan
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	➤ Teilweise Baurecht nach Bebauungsplan Nr. 4217
	> Teilweise Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeits- stand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Hauptbahnhof





Darstellung Steckbriefflächen

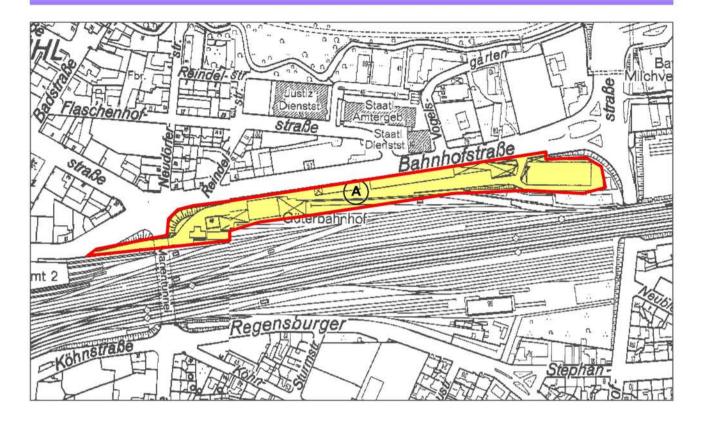
aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

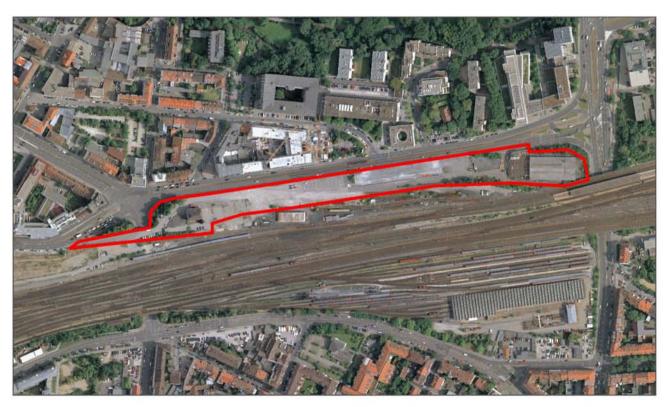


Hauptbahnhof

Größe	ca. 0,95 ha
Eigentümer	aurelis
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: gemischte Baufläche
Gegenwärtige Nutzung	Hauptpostamt, teilweise Leerstand
Nutzungsziele	Dienstleistung, Hotel, Beachtung Denkmalschutz
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Vorgezogene Behandlung
Erreichter Arbeitsstand	 Antrag auf Vorbescheid wurde eingereicht, das Verfahren ruht
	➤ Klärung der Erschließung erforderlich, Gutachten wird z.Zt. erstellt
Status	In Bearbeitung

Bahnhofstraße





Darstellung Steckbriefflächen

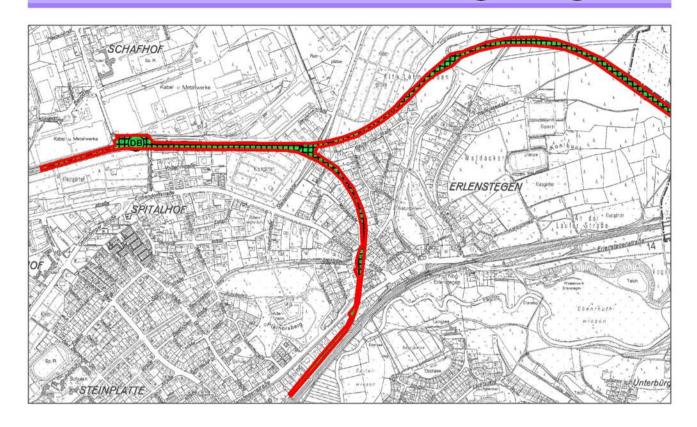
aurelis Real Estate GmbH & Co.KG



Bahnhofstraße

Größe	ca. 2,24 ha
Eigentümer	aurelis
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche/ Bahnanlagen
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Mietfläche, Brachfläche
Nutzungsziele	> Gewerbe / Dienstleistung
	 Luftaustauschschneise zur Innenstadt = stadtklimatische Bedeutung, Prüfung erforderlich
	 Erhalt der Gehölzstrukturen ist anzustreben
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Ja
Instrumentarien	Aufstellung Bebauungsplan
Erreichter Arbeits- stand	Nutzungskonzepte durch aurelis ausgearbeitet
	> Einleitung des Bebauungsplanverfahrens voraussichtlich 2. Hj. 2006
Status	In Bearbeitung

Ehemalige Ringbahn





Darstellung Steckbriefflächen

Deutsche Bahn AG

Bebauungsplan Nr. 4397 rechtsverbindlich seit 28.06.2006 Bebauungsplan Nr. 4421 rechtsverbindlich seit 04.05.2005

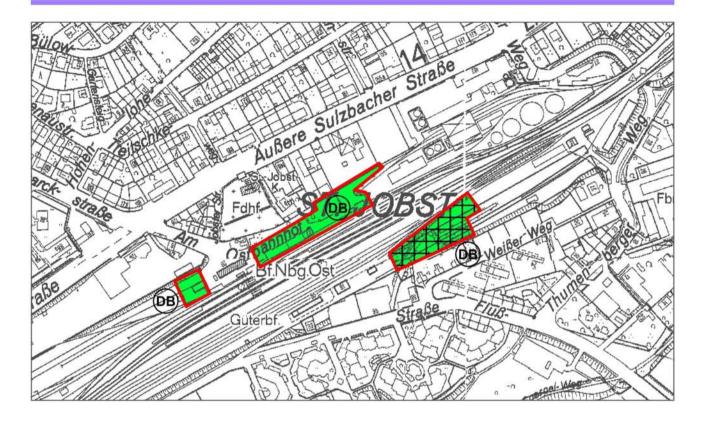




Ehemalige Ringbahn

Größe	ca. 10,67 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken weitgehend freigestellt
Planungsrecht	> FNP: Grünfläche, Waldfläche, Wohnbaufläche, Übergeordnete Freiraumverbindung
	Bebauungsplan Nr. 4421: Gebiet beiderseits der Eichendorffstraße und der ehemaligen Ringbahn nördlich der Erlenstegenstraße, zwi- schen Stielerstraße, Steinplattenweg, Hubertusstraße im Westen und Novalisstraße, Schlegelstraße und Vossstrasse im Osten
	Bebauungsplan Nr. 4397: Bereich der ehemaligen Ringbahn zwischen der Schafhofstraße im Westen, der Stadtgrenze im osten und der Eichendorffstraße im Süden
	 Sonstiges: Östlich Stadenstraße Landschaftsschutzgebiet und tw. Bannwald
Gegenwärtige Nutzung	Geringfügig gewerbliche Nutzung, Brachflächen (ehemalige Ringbahntrasse
Nutzungsziele	Vorrangig Grünzug,
	> Einzelfallbetrachtung Wohnen
	> Eignung für Ausgleichsfläche
	 Arrondierung Gewerbe an der Schafhofstraße
	 Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund, insbesondere Sandachse
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Sicherung der Ziele durch Bebauungsplan
Erreichter Arbeitsstand	> Bebauungsplan Nr. 4421 abgeschlossen
	> Bebauungsplan Nr. 4397 fertig gestellt
Status	Zum großen Teil abgeschlossen

Bahnhof Ost





Darstellung Steckbriefflächen

Deutsche Bahn AG

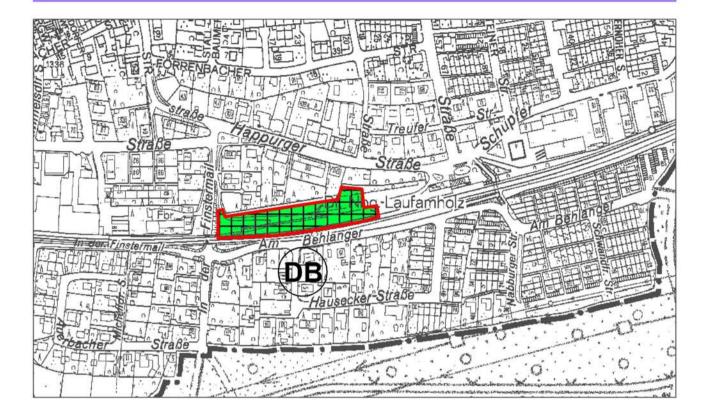
Bebauungsplan Nr. 4485 rechtsverbindlich seit 18.09.2002 in Kraft mit Änderung seit 09.02.2005



Bahnhof - Ost

Größe	ca. 0,94 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Nördlicher Bereich von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt, im südlichen Teilbereich teilweise Freistellungen
Planungsrecht	 FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlage, gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche, Grünfläche
	Bebauungsplan Nr. 4485: Gebiet beiderseits der Martin-Albert- Straße südlich der Bahnlinie Nürnberg-Eger und westlich des Thu- menberger Weges (südlich der Bahnlinie)
Gegenwärtige Nutzung	Überwiegend ungenutzt, tw. gewerbliche Nutzungen, Brachflächen, Straße
Nutzungsziele	 Vorrangig Gewerbe im nördlichen Bereich, im Süden B-Plan
	 Freiraumverbindung entlang der Bahn zwischen Walzwerkstraße und Ostbahnhof
	 Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Bio- topschutz
	 Erhalt der Geländestufe südliche Teilfläche
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	> Tw. Einzelfallentscheidung
	> Tw. Festsetzungen nach Bebauungsplan Nr. 4485
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Bahnhof Laufamholz





Darstellung Steckbriefflächen

Deutsche Bahn AG

Bebauungsplan Nr. 4508/4361

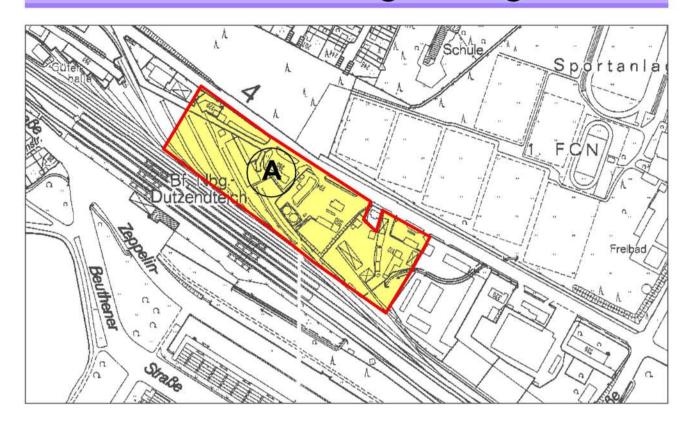




Bahnhof Laufamholz

Größe	ca. 0,65 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken freigestellt
Planungsrecht	> FNP: Wohnbaufläche
	Bebauungsplan Nr. 4508 in Aufstellung: Gebiet zwischen In der Finstermail und dem S-Bahnhof nördlich der Bahnlinie Nürnberg- Irrenlohe
Gegenwärtige Nutzung	Ehemalige Lagerflächen, Brachflächen
Nutzungsziele	Wohnen
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Ja
Instrumentarien	Eine Genehmigung nach § 34 BauGB –wie ursprünglich angedacht- ist nicht möglich. Aus diesem Grund wird das Bebauungsplanverfahren weitergeführt.
Erreichter Arbeitsstand	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden durchgeführt
Status	In Bearbeitung

Regensburger Straße





Darstellung Steckbriefflächen

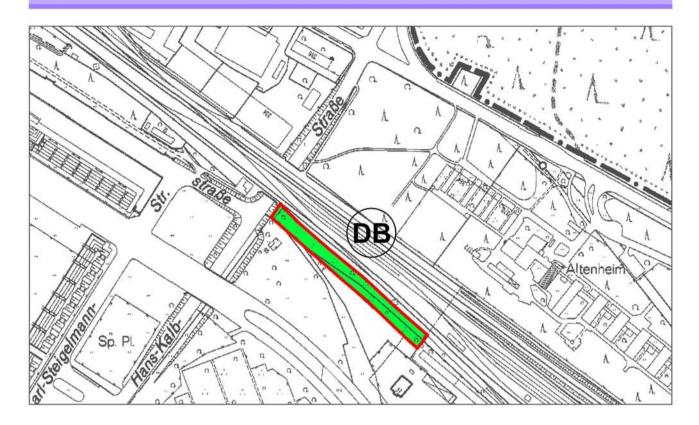
aurelis Real Estate GmbH & Co.KG



Größe	ca. 3,34 ha
Eigentümer	aurelis
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken freigestellt
Planungsrecht	FNP: gewerbliche Baufläche
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzung, Teilvermietungen
Nutzungsziele	> Gewerbe
	 Einzelhandel, soweit er verkehrlich verträglich ist und dem Einzelhandelsgutachten nicht entgegensteht
	 Berücksichtigung der vorhandenen bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund, soweit vorhanden
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Ja
Instrumentarien	Vorgezogene Behandlung
Erreichter Arbeits-	> Antrag auf Vorbescheid eingereicht
stand	 Überarbeitetes Nutzungs- und Verkehrskonzept liegt vor
	Verkehrsplan: Behandlung im AfV erforderlich
	> Erschließungsvereinbarung in Vorbereitung
Status	In Bearbeitung

27

Bahnlinie Hans-Kalb-Straße





Darstellung Steckbriefflächen

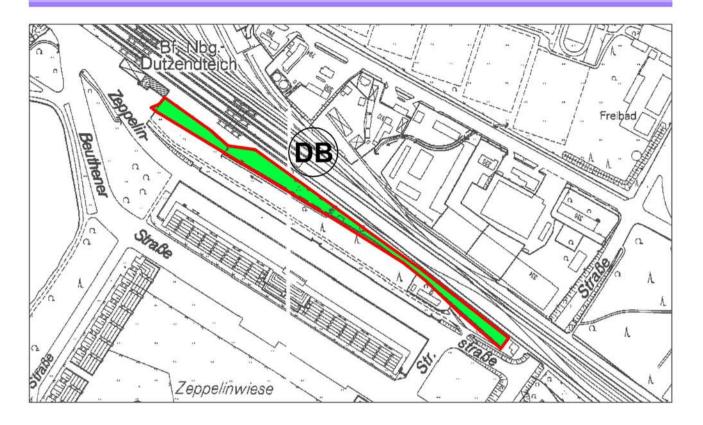


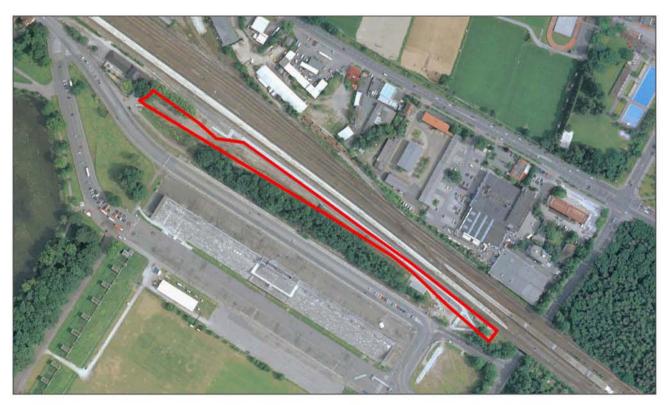
Deutsche Bahn AG



Größe	ca. 0,52 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche/ Bahnanlagen
Gegenwärtige Nutzung	Gärten, Brachfläche, Kleingärten
Nutzungsziele	 Anpassung an die angrenzenden Nutzungen rd. 1/3 Grünfläche, rd. 2/3 Gewerbe
	 Erhalt und Sicherung vorhandener Kleingärten
	 Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund, falls vorhanden
	> Ggf. Ausgleichsflächen
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeits- stand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Bahnhof Dutzendteich



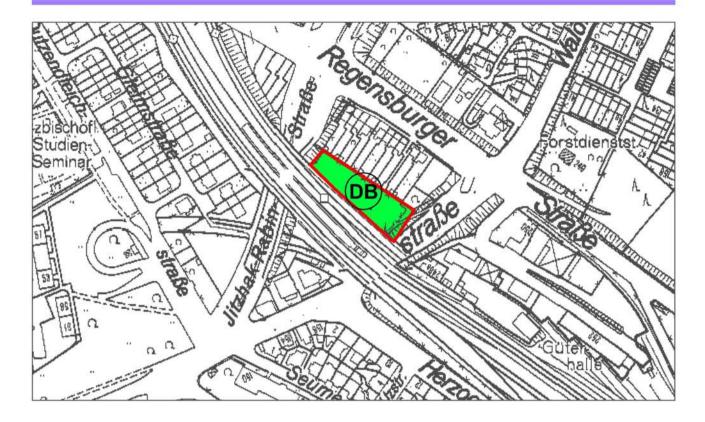






Größe	ca. 0,8 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche / Bahnanlagen
Gegenwärtige Nutzung	Grünflächen Brachflächen, DB-interne Nutzungen
Nutzungsziele	 Erweiterung S-Bahnhof, ggf. Berücksichtigung einer Zugangsmög- lichkeit
	 Grünfläche, Prüfung Ausgleichsfläche
	 Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund
	 Öffnung Fischbach, Fließgewässerrenaturierung
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	
Erreichter Arbeits- stand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Bahnlinie Jitzhak-Rabin-Straße



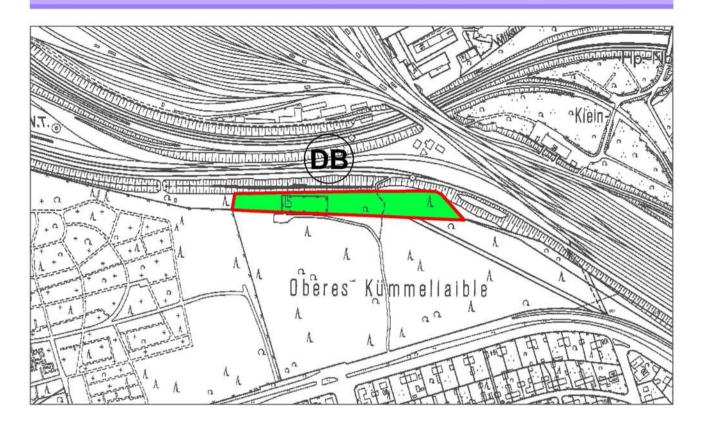






Größe	ca. 0,21 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Gegenwärtige Nutzung	Brachflächen, Gärten
Nutzungsziele	 Ergänzung der vorhandenen Hausgärten, eigenständige Erschlie- ßung nicht möglich
	> Randbereich übergeordnete Freiraumverbindung
	➤ Erhalt Biotopfläche
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Bahnlinie Trierer Straße









Größe	ca. 0,88 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche / Bahnanlagen
Gegenwärtige Nutzung	Hundeabrichteplatz, Wald, Mietflächen
Nutzungsziele	➤ Grünfläche, Wald; Freiraumverbindung, ggf. Ausgleichsfläche
	 Berücksichtigung von Teilflächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	
Erreichter Arbeits- stand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Bahnlinie Gleisshammer





Darstellung Steckbriefflächen

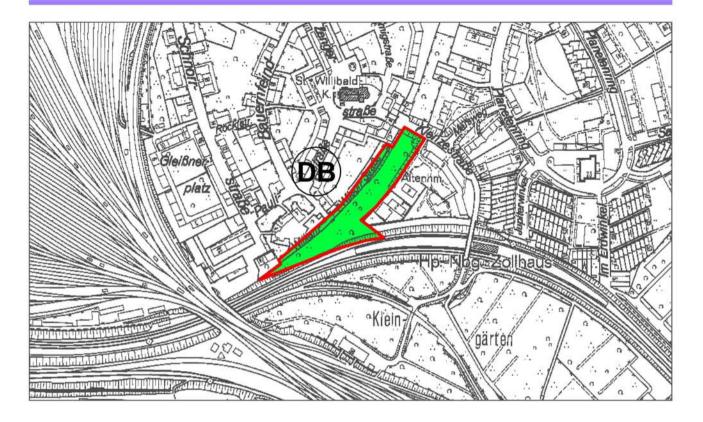




Stadtplanungsamt

Größe	ca. 2,76 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	 FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlagen, Grünfläche, Kleingartenfläche, Übergeordnete Freiraumverbindungen
	Bebauungsplan Nr. 3622: Gebiet nördlich der Zerzabelshofstraße und der Bertastraße, zwischen der Goldbachstraße und der Ring- bahn
Gegenwärtige Nutzung	Gärten, Grün- und Freiflächen, gewerbliche Nutzung an der Regensburger Straße
Nutzungsziele	Grünflächen, Erhalt und Sicherung von Kleingärten, Prüfung Ausgleichsflächen
	Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	
Erreichter Arbeits- stand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Klenzestraße





Darstellung Steckbriefflächen

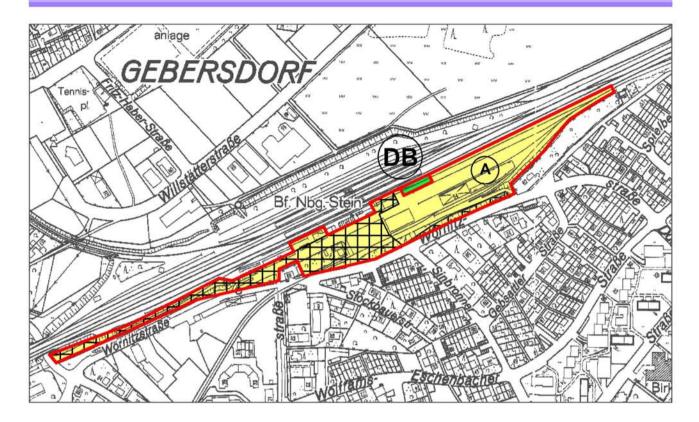
Deutsche Bahn AG

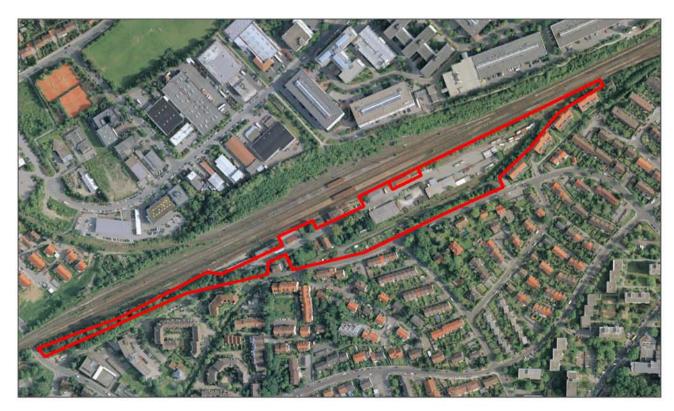


Klenzestraße

Größe	ca. 0,87 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Freifläche/Kleingärten, Verkehrsfläche/Bahnanlagen, Übergeordnete Freiraumverbindung
Gegenwärtige Nutzung	Kleingärten
Nutzungsziele	➤ Kleingärten
	 Falls eine Arrondierung des Altenheimes beabsichtigt ist, erfolgt Prüfung
	➤ Denkmalschutz (Ensembleschutz) zu beachten
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeits- stand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Bahnhof Stein





Darstellung Steckbriefflächen

A aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

Deutsche Bahn AG

Bebauungsplan Nr. 4389

Bebauungsplan Nr. 3769 rechtsverbindlich seit 22.10.1969

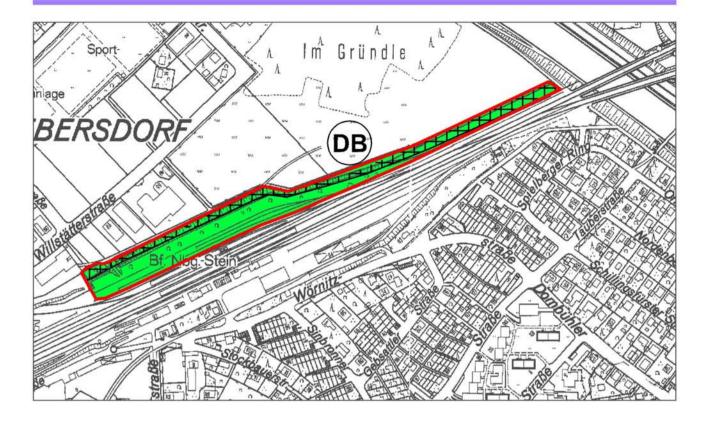




Bahnhof Stein

	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
Größe	ca. 3,45 ha
Eigentümer	aurelis
	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken bis auf kleinere Teilflächen nicht freigestellt
Planungsrecht	➤ FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlagen
	Bebauungsplan Nr. 3769 (in Randbereichen): Gebiet südlich der Wörnitz- und Zedernstraße zwischen Stockbauer- Wolframs- Eschenbacher-Straße, Sinbronner Straße und der Siedlung Am Huth
	Bebauungsplan Nr. 4389 in Aufstellung: Gebiet nördlich der Wör- nitzstraße bis zur Bahnlinie Nürnberg-Ansbach, zwischen Gebers- dorfer Straße und Bahnhof Nürnberg-Stein
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzung, z.T. Wohnnutzung, Grün- und Freifläche (Brachflächen), bahnspezifische Nutzungen, gewerbliche Vermietung
Nutzungsziele	Mischnutzung (Wohnen, nicht-störendes Gewerbe)
	 Berücksichtigung von Bahnhofszugängen u.ä. im Zuge der zukünftigen S-Bahn-Station Nürnberg-Stein / Süd-West-Park
	Erhalt der gehölzbestimmten Vegetationsstrukturen und vorhande- nen Gärten im Zusammenhang als lineare Grünstruktur entlang der Bahn
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Ja
Instrumentarien	Aufstellung Bebauungsplan
Erreichter Arbeits- stand	Die Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken ist derzeit noch nicht absehbar.
Status	Kein Handlungsbedarf

Süd-West-Park





Darstellung Steckbriefflächen

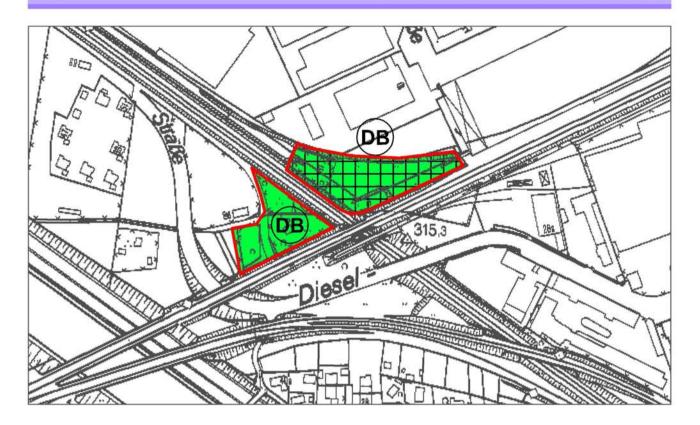
Deutsche Bahn AG

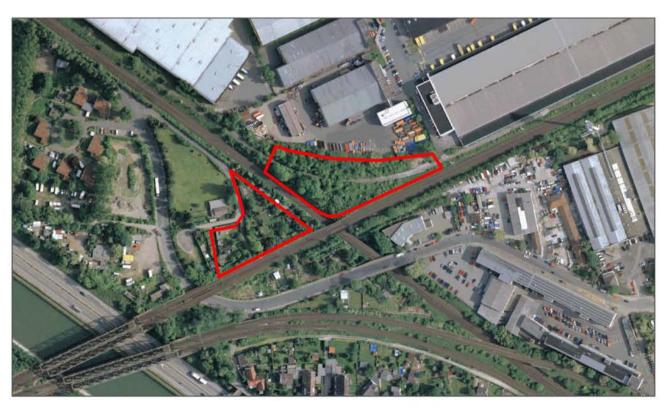


Süd-West-Park

Größe	ca. 1,80 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken bis auf kleinere Teilflächen nicht freigestellt
Planungsrecht	➤ FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlage
	 Bebauungsplan Nr. 3908 (in Randbereichen): Gebiet zwischen Hügelstraße, Main-Donau-Kanal, Bahnlinie Nürnberg-Ansbach und Bahnlinie Stein – Unterbibert - Rügland
Gegenwärtige Nutzung	Grün-/ Freiflächen (Brachflächen), Fußwegeverbindung
Nutzungsziele	 Sicherung einer Wegeverbindung zum Bahnhof Stein (incl. Rampe) und zum Kanal
	 Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz
	Erhalt örtlicher Grünzug, Prüfung Ausgleichsflächen
	> Im westlichen Bereich eventuell Arrondierung der angrenzenden gewerblichen Baufläche
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Uffenheimer Straße







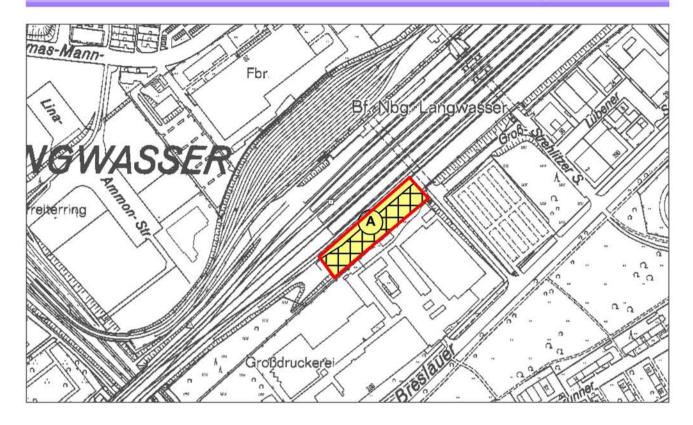
Darstellung Steckbriefflächen





Größe	ca. 0,86 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	> FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlagen, gewerbliche Baufläche, Freifläche/ Kleintierhaltung
	 Bebauungsplan Nr. 3776: Teilgebiet südöstlich der Wallensteinstra- ße, beiderseits der Edisonstraße
Gegenwärtige Nutzung	Grün-/Freiflächen (Brachflächen), Kleintierzucht, tw. bahnspezifische Nutzungen, tw. Gewerbe
Nutzungsziele	➤ Gewerbe, Kleintierzucht
	➤ Erhalt der Biotopfläche
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	➤ Tw. Einzelfallentscheidung
	➤ Tw. Festsetzungen des bebauungsplanes
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Bahnhof Langwasser





Darstellung Steckbriefflächen

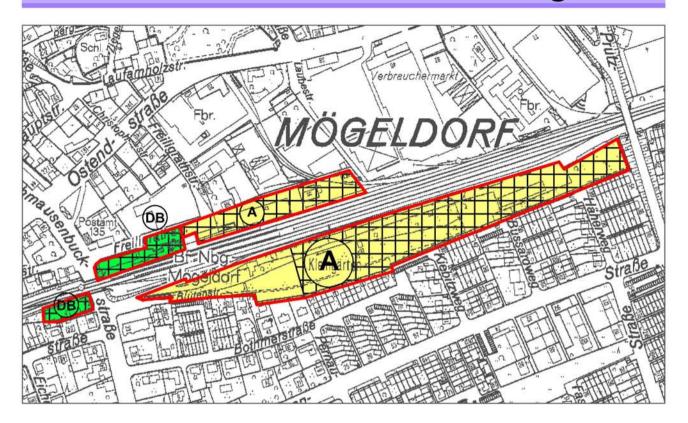
aurelis Real Estate GmbH & Co.KG





Größe	ca. 0,47 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	> FNP: Gewerbliche Baufläche
	Bebauungsplan Nr. 3833: Gebiet zwischen Bahnhof Langwasser, der Zufahrt zum Bundesbahngelände, Breslauer Straße und Otto - Bärnreuther - Straße
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzung
Nutzungsziele	Entwicklung der Fläche nur in Zusammenhang mit der südlich angrenzenden gewerblichen Nutzung möglich
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Bahnhof Mögeldorf





Darstellung Steckbriefflächen

(A) aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

Deutsche Bahn AG

Bebauungsplan Nr. 4308 in Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 4430 rechtsverbindlich seit 29.11.2000 Bebauungsplan Nr. 3529 rechtsverbindlich seit 07.12.1966 Bebauungsplan Nr. 4304 rechtsverbindlich seit 25.05.1994



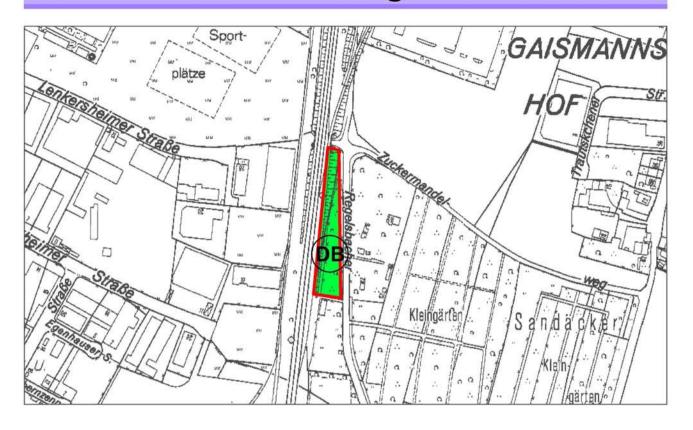


Bahnhof Mögeldorf

Größe	ca. 4,49 ha
Eigentümer	aurelis
	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	➤ FNP: Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche, Freifläche/Kleingärten
	➤ Bebauungsplan Nr. 3529: Gebiet beiderseits der Prutzstraße zwischen der Bahnlinie Nürnberg – Schwandorf, dem Umformerwerk an der Hersbrucker Straße, der Stadtgrenze und östlich der Schmausenbuckstraße
	Bebauungsplan Nr. 3572: Teilgebiet zwischen der Mögeldorfer Hauptstraße, der Laufamholzstraße und Bahnlinie Nürnberg - Schwandorf
	Bebauungsplan Nr.4304: Gebiet südlich der Laufamholzstraße, östlich der Laubestraße und nördlich der Bahnlinie Nürnberg - Schwandorf
	➤ Bebauungsplan Nr. 4308 in Aufstellung: Gebiet südlich der Ostend- straße und Laufamholzstraße, östlich der Schmausenbuckstraße und nördlich der Bahnlinie Nürnberg - Schwandorf
	Bebauungsplan Nr. 4424: Gebiet zwischen Ostend-, Freiligrath- und Schmausenbuckstraße
	➤ Bebauungsplan Nr. 4430: Gebiet zwischen Blütenstraße, Schmausenbuckstraße, Bothmerstraße, Pernauweg, Balthasar-Neumann-Straße, Dientzenhoferstraße, Rettystraße, Farnstraße, Böcklerstraße einschließlich von Teilen nördlich der Blütenstraße und nördlich der Bothmerstraße
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzung, Brache, S-Bahn-Parkplatz, Kleingärten, gewerbliche Mietflächen, DB-interne Nutzungen
Nutzungsziele	 Sicherung bzw. teilweise Verlagerung von bestehenden Kleingärten (i.B. auf Umfang der Anlage)
	Südlich Wohnen und nördlich Gewerbe
	➤ Erhalt der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund, wenn ins Nutzungskonzept integrierbar
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Ja
Instrumentarien	Aufstellung eines Bebauungsplanes für die aurelis-Flächen südlich der Bahn
Erreichter Arbeits- stand	aurelis prüft intern vor
Status	Noch nicht begonnen



Bahnlinie Regelsbacher Straße



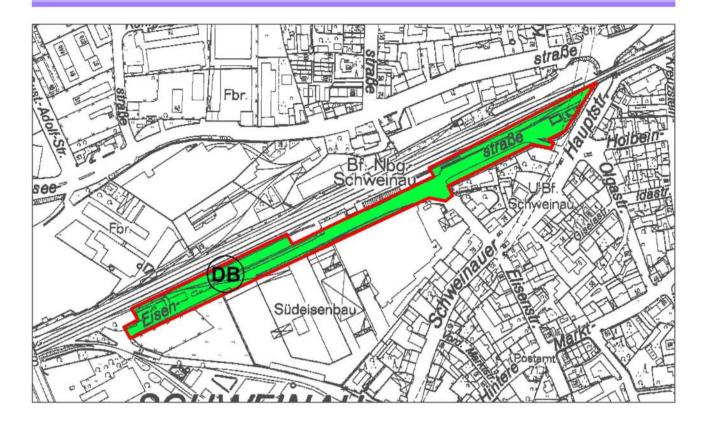






Größe	ca. 0,4 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlage, Grünfläche/öffentliche Park- und Grünanlage
Gegenwärtige Nutzung	Gärten (Bahn-Landwirtschaft)
Nutzungsziele	➤ Erhalt und Sicherung der Kleingärten
	 Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund, Prüfung Ausgleichsflächen
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Bahnhof Schweinau





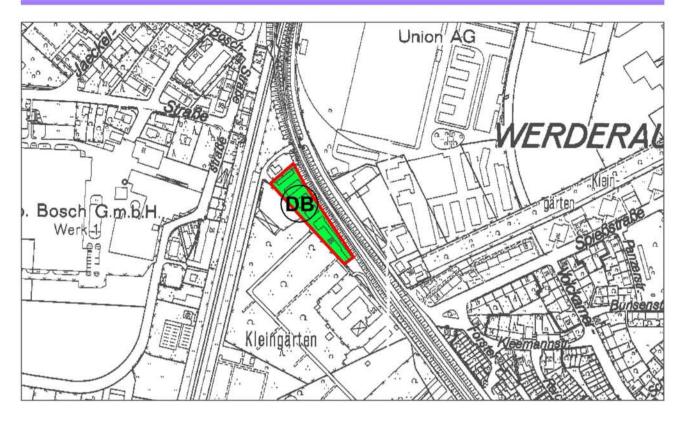




Bahnhof Schweinau

Größe	ca. 1,81 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlagen, gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche
Gegenwärtige Nutzung	Straßenfläche, Spedition, Zeugen Jehovas, Freifläche
Nutzungsziele	> Entwicklung der Fläche nur i.Z. mit der angrenzenden Nutzung
	Im nordöstlichen Bereich gemischte Baufläche, Ergänzung der Blockbebauung
	Im südwestlichen Bereich gewerbliche Bebauung
	> Wegeverbindungen
	➤ Biotopverbund für faunistisch bedeutende Flächen (Stadtbiotop)
Planungs-/ Hand- lungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeits- stand	Teile der Fläche werden derzeit für eine Baustelleneinrichtung der DB benötigt
Status	z.Zt. kein Handlungsbedarf

40 Werderau









Werderau 40

Größe	ca. 0,35 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Grünfläche/Kleingärten
Gegenwärtige Nutzung	Garagenhof
Nutzungsziele	Verkauf an derzeitige Mieter
	➤ Grünflächen, Kleingärten
	 Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz im Randbereich, wenn integrierbar
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	
Erreichter Arbeitsstand	Nach Aussagen der DB weitgehend an die Nutzer veräußert
Status	Abgeschlossen. Durch die Veräußerung kein Handlungsbedarf

41 Tullnau





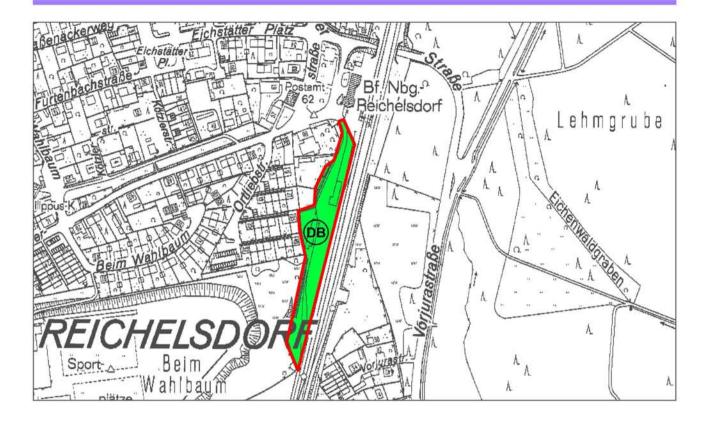




Tullnau 41

Größe	ca. 0,5 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Flächen für Bahnanlagen, Kennzeichnung: Verdacht auf kontaminierte Fläche
Gegenwärtige Nutzung	DB-Umspannwerk
Nutzungsziele	➤ Freiraumverbindung entlang der Tullnaustraße
	 Nachfolgenutzung der Restfläche zu gegebener Zeit prüfen
	 Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz im Randbereich, Prüfung Ausgleichsfläche gem. § 1a BauGB
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Bahnhof Reichelsdorf





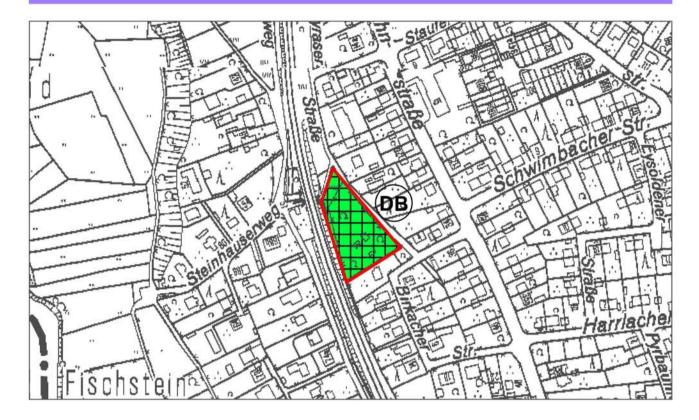
Darstellung Steckbriefflächen





Größe	ca. 0,72 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Fläche Für Bahnanlagen
Gegenwärtige Nutzung	Grün-/Freiflächen (Brachflächen), gewerbliche Nutzung (Lagerhallen)
Nutzungsziele	Sicherung einer durchgängigen Grün- und Wegeverbindung entlang der Bahnlinie
	Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen und Strukturen für den Arten- und Biotopschutz, Prüfung, ob Ausgleichsflächen- potential
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Tw. Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Pyraser Straße





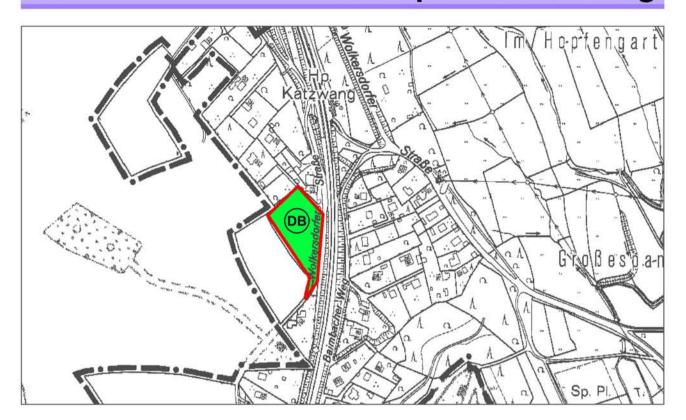
Darstellung Steckbriefflächen



Pyraser Straße

Größe	ca. 0,26 ha
Eigentümer	Ehemals Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken freigestellt
Planungsrecht	 FNP: Wohnbaufläche Bebauungsplan Nr. 3534: Gebiet zwischen der Bahnlinie München-Nürnberg, Gredinger, Vorjura-, Vogtsbergstraße und Stadtgrenze: Allgemeines Wohngebiet
Gegenwärtige Nutzung	Freifläche/Brachfläche
Nutzungsziele	 Wohnen Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz, Prüfung Bestandserhaltung
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Bebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Erreichter Arbeitsstand	Grundstück wird bereits bebaut
Status	Abgeschlossen

Haltepunkt Katzwang









Größe	ca. 0,54 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Fläche für die Landwirtschaft
Gegenwärtige Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung
Nutzungsziele	Prüfung der Arrondierung der angrenzenden Wohnbauflächen
	Prüfung Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB
DI /	
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
	Nein ➤ Einzelfallentscheidung
Handlungsbedarf	
Handlungsbedarf	 Einzelfallentscheidung Eine Bebauung ist abhängig von der Grenzregulierung mir der
Handlungsbedarf Instrumentarien Erreichter	 Einzelfallentscheidung Eine Bebauung ist abhängig von der Grenzregulierung mir der Stadt Schwabach. Erste Gespräche über die Grenzbereinigung haben bereits

Bahnhof Eibach



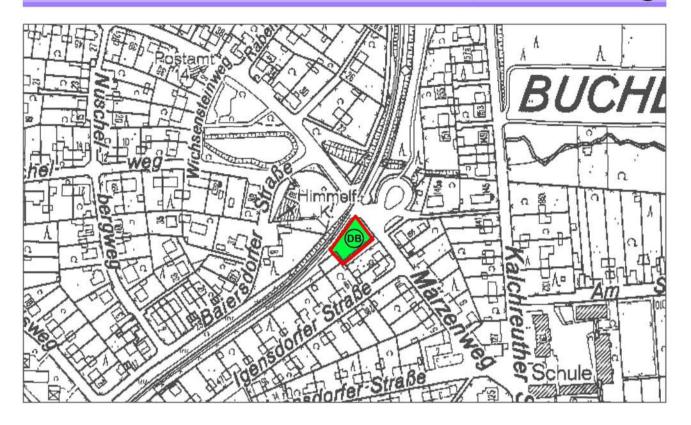






Größe	ca. 0,57 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Flächen für Bahnanlagen
Gegenwärtige Nutzung	Mietfläche
Nutzungsziele	Prüfung Ausgleichsflächen gem. § 1a BauGB
	Übergeordnete Freiraumverbindung
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf

Buchenbühl, Märzenweg





Darstellung Steckbriefflächen





Größe	ca. 0,05 ha
Eigentümer	Privat
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken freigestellt
Planungsrecht	FNP: Fläche für Bahnanlagen
Gegenwärtige Nutzung	Brachfläche
Nutzungsziele	Wohnen
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	Baugenehmigung wurde erteilt
Status	Abgeschlossen