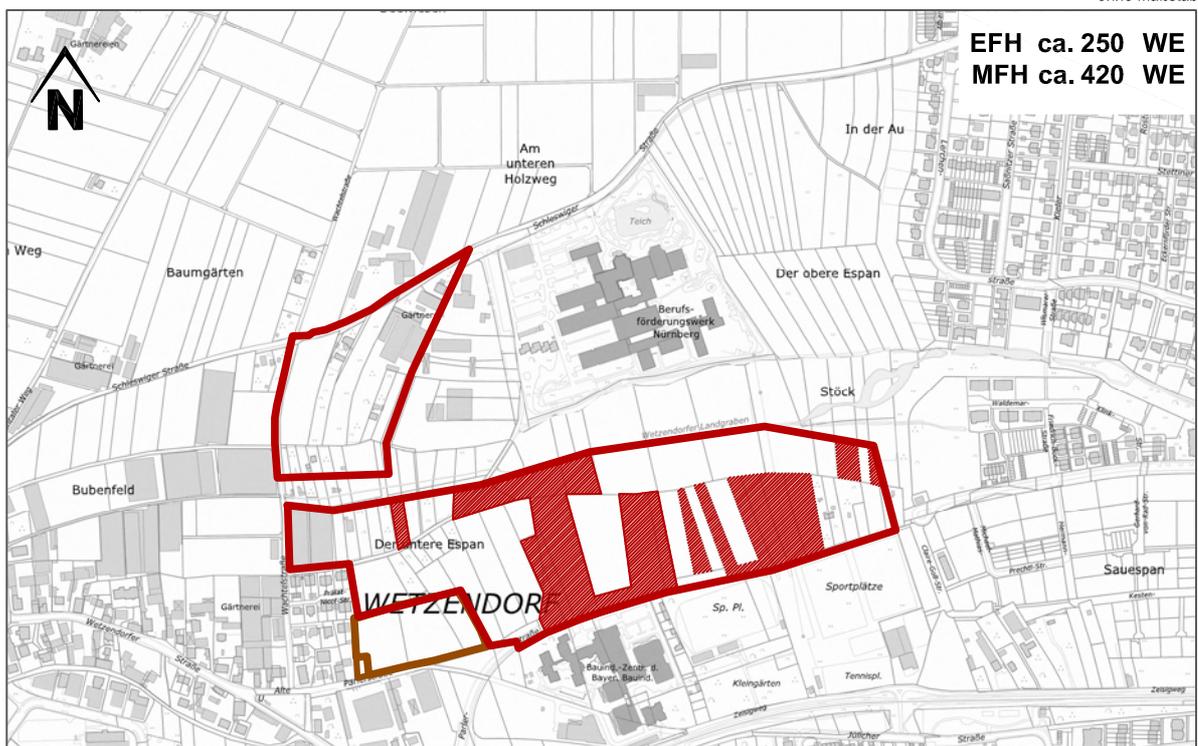


Nördlich Parlerstraße



ohne Maßstab



Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild : Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	
Größe (Netto)	ca. 14 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	4,6 ha

Allgemeine Angaben

Lage	Innenstadtrandlage, Lage nördlich des Ortsteils Wetzendorf
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft, vereinzelt Gärten; Gärtnereien, Hochglasflächen Wachtelstraße

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche, tw. Ortsrandeingrünung
Stand städtebauliche Planungen	Östlicher Teilbereich: Bebauungsplan Nr. 4274 in Aufstellung (1. Beschluss 1986)
Eigentümer	Stadt Nürnberg, privat, Kleinteilige Eigentümerstruktur
Verfügbarkeit	privat: nicht bekannt, Stadt Nürnberg: ja

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	<p>IV: über Parlerstraße, Wachtelstraße auf das weiterführende Verkehrsnetz</p> <p>ÖPNV: Busanbindung zur U-Bahn Maximilianstraße und nach Thon. U3 bis Nordwestring im Bau, zukünftig auch Bus zur U3</p> <p>Wegenetz: übergeordnete Freiraumverbindung entlang des Wetzendorfer Landgrabens, Erreichbarkeit Radwegenetz</p> <p>Gebieterschließung: nicht vorhanden</p>
Entwässerung	Mischwassersammler (DN 1800) in der Parlerstraße als Abwasservorflut vorhanden; innere Gebietskanalisation (mit großem Umfang und Aufwand) fehlt; vorauss. Trennsystem (RW-Kanalisation und/oder offenes Mulden-/Grabensystem) mit erforderlicher Rückhaltung und Einleitung des Niederschlagswassers in den Wetzendorfer Landgraben.
Nachbarnutzungen	Landwirtschaft und Berufsförderungswerk im Norden und Nordosten, Landwirtschaft im Westen, Sportanlage, Berufsausbildungszentrum der Bayerischen Bauindustrie, Gewerbe und Wohnen im Süden und Südwesten
Städtebau	Ortsrandausbildung im nordwestlichen Bereich Untertägiges Bodendenkmal Verbesserung der jetzigen städtebaulichen Struktur

Soziale Infrastruktur	Krippe, Kiga und Hort im weiteren Umfeld vorhanden. Die soziale Infrastruktur muss dem Ausbau der Wohnflächen entsprechend angepasst werden.
Nahversorgung	Im weiteren Umfeld
Denkmalschutz	Bodendenkmal: Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Stadtbiotope lokal bedeutsame Lebensräume (ABSP)
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Gute Ausstattung
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 0-10m
Boden/Klima	Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion Kaltluftentstehungsgebiet Beregnungsfläche
Lärm/Immissionschutz	Verkehr: Vorbelastung im Bereich der Schleswiger Str. – Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich Gewerbe: angrenzende gewerbliche Nutzung – ggfs. Lärmschutz erforderlich

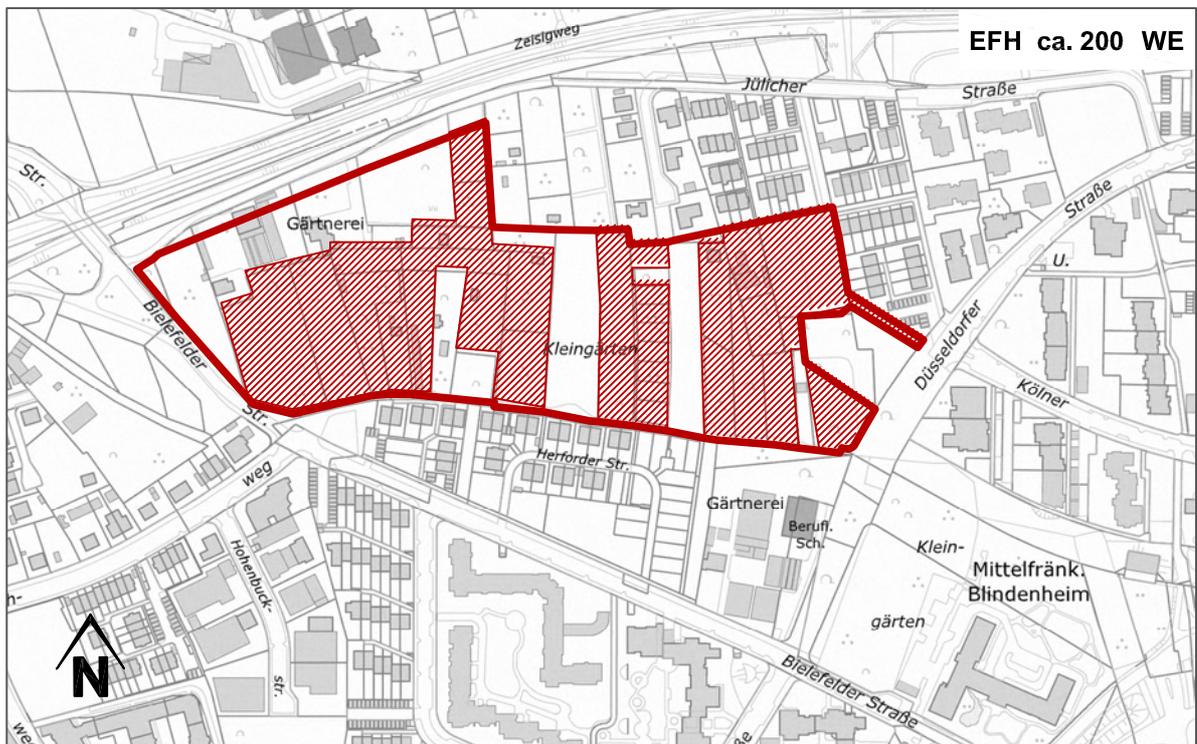
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH und MFH
Realisierungshorizont	Mittel- bis langfristig, Abschnittsweise Entwicklung i.R. eines Gesamtkonzeptes denkbar

Bewertung	
Positive Determinanten	Lage an übergeordneter Freiraumverbindung Erreichbarkeit Naherholung Städtisches Eigentum Erreichbarkeit soziale Infrastruktur (soweit vorhanden) Geringe Immissionsbelastung
Negative Determinanten	Neuschaffung sozialer Infrastruktur Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion Eingriffe in die Landwirtschaft

Wetzendorf, Bielefelder Straße

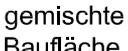


M 1 : 5000



EFH ca. 200 WE

Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild : Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	ca. 6,0 ha
Größe (Netto)	ca. 4,5 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	3,91 ha

Allgemeine Angaben

Lage	Innenstadtrandlage
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft, vereinzelt Gärten, Gärtnerei, Brachflächen

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche, Bereich für gliedernde Grünverbindung
Stand städtebauliche Planungen	größere Fläche teilw. Bebauungsplan Nr. 3896 (1. Beschluss 1972) Bebauungsplan Nr. 3836 (in Kraft getreten 1978) WA
Eigentümer	Privat, Stadt Nürnberg
Verfügbarkeit	Privat: nicht bekannt, Stadt Nürnberg: ja

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	IV: über Bielefelder Straße Anbindung an den Nordwestring und das weiterführende Verkehrsnetz ÖPNV: Busanbindung zur U-Bahn (U1), Nähe zu U3 (in Bau) Wegeverbindung: Nähe zu übergeordneter Freiraumverbindung Gebietserschließung: nicht vorhanden
Entwässerung	Im näheren und weiteren Umfeld sind Mischwasserkanäle als Abwasservorflut vorhanden (z.B. Düsseldorfer Straße; Nördlicher Hauptsammler nördlich der Ringbahn); der letztendliche Anschluss an das bestehende Kanalnetz ist hinsichtlich der Abflusskapazitäten noch genauer zu untersuchen; innere Gebietskanalisation fehlt; Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung (z.B. Versickerung) sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Brachflächen und Kleingärten, neu entstandene EFH-Siedlung
Städtebau	Wohnbebauung in der Nähe der U-Bahnendhaltestelle Städtebauliche Verdichtung im Südwesten möglich Verdichtete EFH-Bebauung

	Nähe zu Fernwärmeversorgung
Soziale Infrastruktur	Krippe, Kiga und Hort im weiteren Umfeld vorhanden. Die soziale Infrastruktur muss dem Ausbau der Wohnflächen entsprechend angepasst werden.
Nahversorgung	Im weiteren Umfeld Nordring
Denkmalschutz	--

Umweltbelange

Biotop-/Landschaftsschutz	Stadtbiotope lokal und regional bedeutsame Lebensräume (ABSP)
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 10m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 3-10m
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion
Lärm/Immissionschutz	Verkehr: Vorbelastung durch umgebende Straßen – Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich Gewerbe: keine Vorbelastung

Zielvorstellungen

Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittelfristig

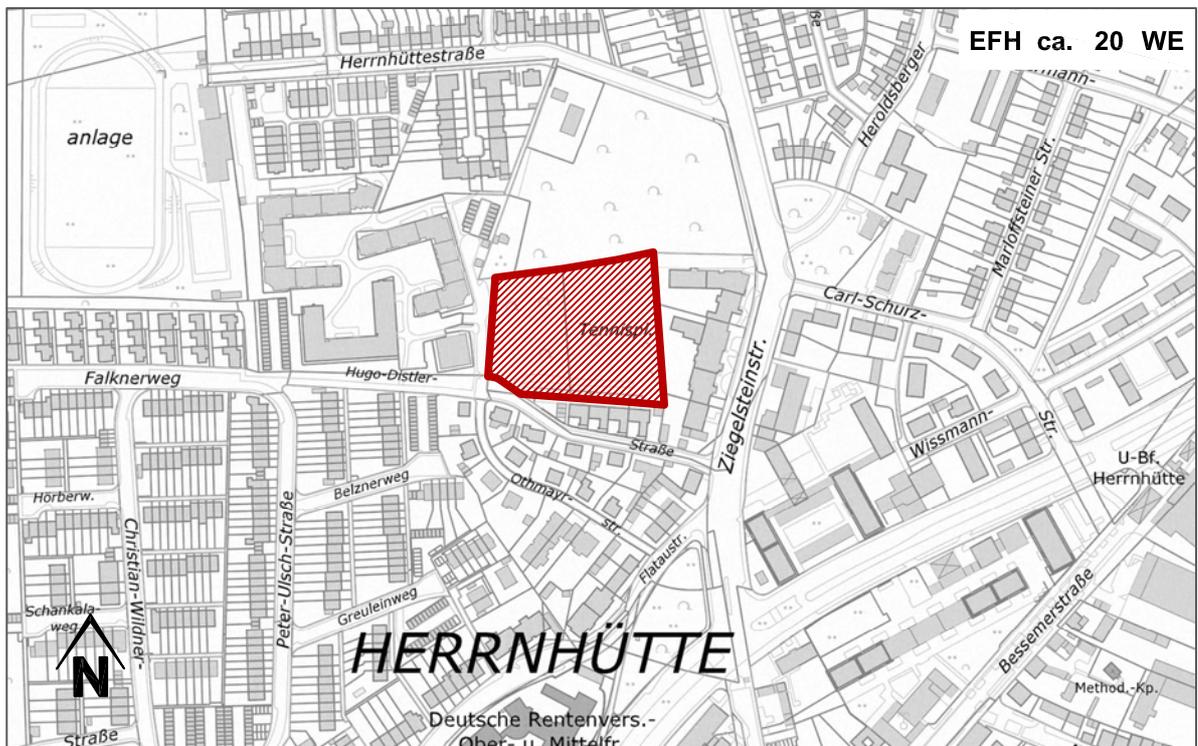
Bewertung

Positive Determinanten	Aktivierung einer innenstadtnahen großen Fläche ÖPNV-Anbindung durch U3 Hoher Anteil städtisches Eigentum IV-Anbindung durch die Nähe zum Nordring Erreichbarkeit Naherholung Erreichbarkeit Altstadt Ggf. Fernwärmeanbindung möglich
Negative Determinanten	Anbindung Bielefelder Straße

Hugo-Distler-Straße



M 1 : 5000



Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild : Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	ca. 0,9 ha
Größe (Netto)	ca. 0,7 ha

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Innenentwicklung
Städtisches Eigentum	ca. 0,9 ha

Allgemeine Angaben	
Lage	Innenstadtrandlage
derzeitige Nutzung	Wald

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Rahmenplan
Eigentümer	Stadt Nürnberg, Stiftungsgrundstück
Verfügbarkeit	Ja

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	IV: über Ziegelsteinstraße auf Äußere Bayreuther Straße ÖPNV: U-Bahnhof Herrnhütte Wegenetz: Übergeordnete Freiraumverbindung im Randbereich Gebietserschließung: vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanal (DN 600) in der Othmayrstraße als Abwasservorflut für das Gebiet vorhanden; innere Gebietskanalisation soll nach einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag vom Investor hergestellt werden.
Nachbarnutzungen	Wohnen, Wäldchen
Städtebau	Verbesserung der jetzigen städtebaulichen Struktur Nutzung der bestehenden Infrastruktur Maßvoll verdichtete Bebauung in Anpassung an die umliegenden Strukturen Nähe zu Fernwärmeversorgung Nähe zum Marienbergpark
Soziale Infrastruktur	Schule im weiteren Umfeld vorhanden

	Krippe, Kiga und Hort im Umfeld vorhanden Hort im westlichen Planungsgebiet geplant
Nahversorgung	Im Umfeld vorhanden
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Stadtbiotop Lokal und überregional bedeutsame Lebensräume (ABSP)
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Betroffenheit besonders geschützter Arten zu erwarten
Grünversorgung	Gute Ausstattung
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 1-3m
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion
Lärm/Immissionschutz	Verkehr: keine Vorbelastung Gewerbe: keine Vorbelastung

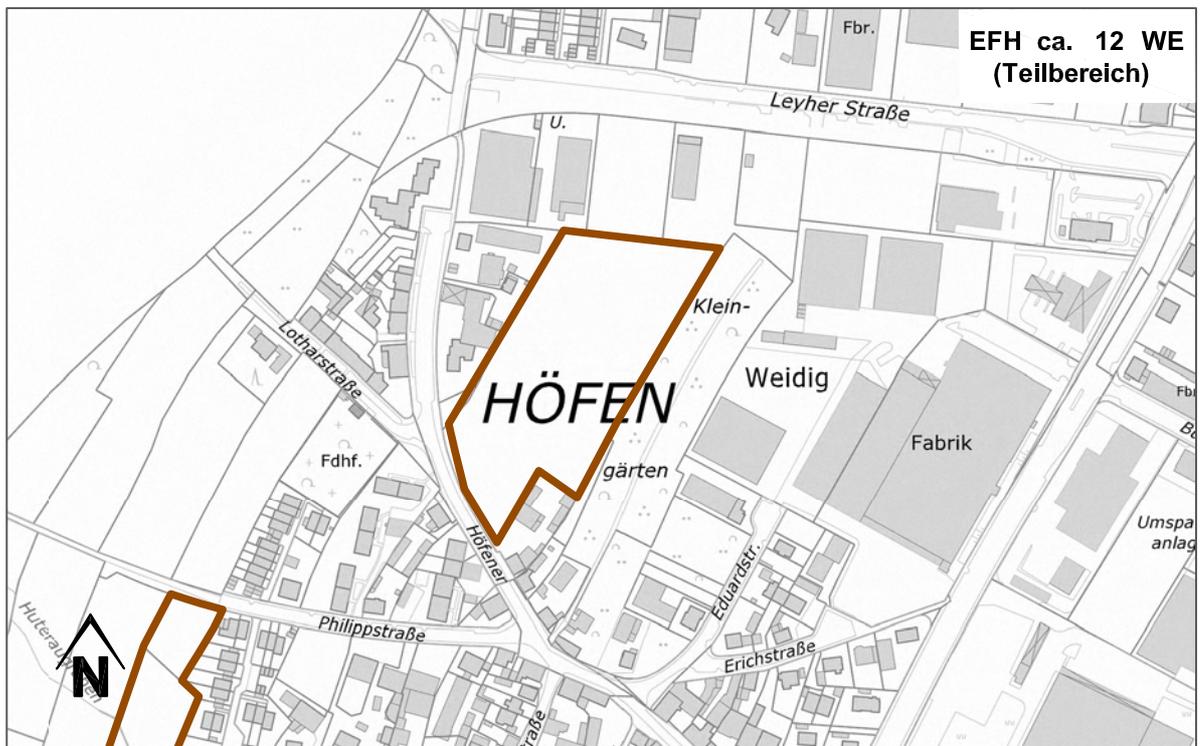
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	kurzfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	Städtisches Eigentum ÖPNV Anbindung U 2 in fußläufiger Entfernung Leistungsfähige MIV-Anbindung Gute Integration ins Radwegenetz Übergeordnete Freiraumverbindung Erreichbarkeit Stadtteilzentrum / Altstadt Erreichbarkeit Naherholungsbereich Marienbergpark Soziale Infrastruktur vorhanden Nahversorgung vorhanden Keine Beeinträchtigungen wertvoller Landschaftsteile Ggf. Fernwärmeanbindung möglich
Negative Determinanten	Lärmbelastung durch Ziegelsteinstraße

Höfen-Mitte



M 1 : 5000



Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	ca. 1,7 ha
Größe (Netto)	ca. 1,2 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Innenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben

Lage	Innenstadtrandlage, Ortskern des Ortsteils Höfen
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: gemischte Baufläche
Stand städtebauliche Planungen	B-Plan 3747 (rechtsverbindlich seit 1973): Gewerbegebiet GE Änderungsbebauungsplan Nr. 3747 (1. Beschluss 1997) n. Plan
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	IV: über Ortsstraßen auf die Sigmundstraße ÖPNV: Busanbindung zur U-Bahn Maximilianstraße, Stadtgrenze und Rothenburger Straße Wegenetz: übergeordnete Freiraumverbindung Gebieterschließung: nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanal (DN 500) in der Höfener Straße als Abwasservorflut für das Gebiet vorhanden; innere Gebietskanalisation fehlt; Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung (z.B. Versickerung) sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Kleingärten im Osten, Gewerbe im Norden und Westen, Wohnen und landwirtschaftliche Bebauung im Westen und Süden
Städtebau	Ergänzung der vorhandenen Bebauung Lage nahe der langfristig geplanten Grünfläche Lage Höfens innerhalb gewerblich genutzter und nutzbarer Flächen Nördliche Teilfläche kann auch für nicht-störende gewerbliche Nutzungen ver-

	wendet werden.
Soziale Infrastruktur	Schule vorhanden Krippe und Kiga vorhanden bzw. derzeit im Ausbau
Nahversorgung	Im weiteren Umfeld vorhanden
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop- /Landschaftsschutz	Keine kartierten Flächen
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 7,5m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 3-7m
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion
Lärm/Immissions- schutz	Verkehr: Vorbelastung durch Südwesttangente, Höfener Spange – Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich Gewerbe: von gewerblichen Nutzungen umgeben - Lärmschutz erforderlich

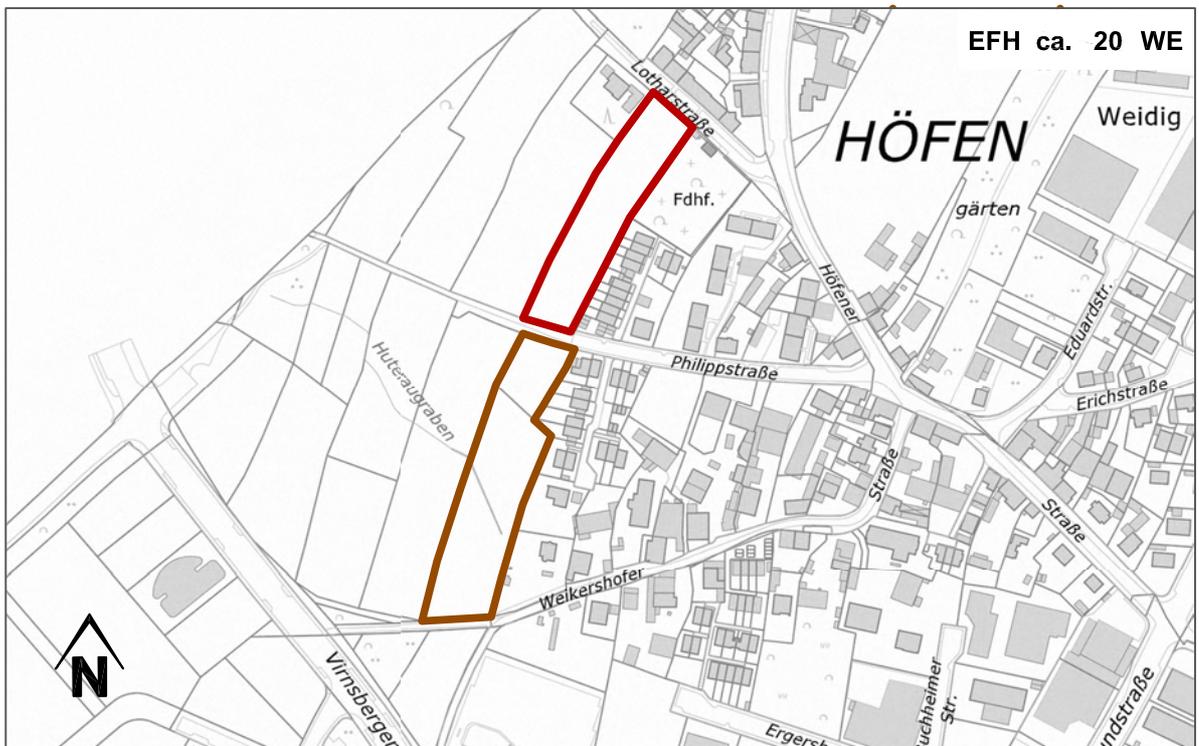
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittel- bis langfristig. Abhängig von der weiteren Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe.

Bewertung	
Positive Determinanten	Übergeordnete Freiraumverbindung Erreichbarkeit Nahversorgung Erreichbarkeit soziale Infrastruktur Keine Bodenverunreinigungen bekannt Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile
Negative Determinanten	Schlechte Erreichbarkeit von Naherholungsbereichen (geplanter Park langfristig) Lärmbelastung Höfener Spange/Leyher Straße prüfen Gewerbelärmbelastung zu prüfen Betroffenheit (strukturschwacher) Landwirtschaft Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile

Höfen-West



M 1 : 5000



Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild : Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	
Größe (Netto)	ca. 1,0 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben

Lage	Innenstadtrandlage, Lage im Randbereich des Ortsteils Höfen
derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung, Ackerbau; Gärten

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche, gemischte Baufläche mit Ortsrandeingrünung
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan erforderlich
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	Umwidmungswunsch der Eigentümer, damit zügige Umsetzung möglich

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	IV: über Ortsstraßen auf die Sigmundstraße ÖPNV: Busanbindung zur U-Bahn Maximilianstraße, Stadtgrenze und Rothenburger Straße Wegenetz: übergeordnete Freiraumverbindung Gebietserschließung: nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanäle in der Lotharstraße (DN 300), Philippstraße (DN 400) und Weikershofer Straße (DN 300) als Abwasservorflut für das Gebiet vorhanden; innere Gebietskanalisation fehlt; Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung (z.B. Versickerung) sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnen im Osten, Friedhof im Norden, Landwirtschaft im Westen, gewerbliche Nutzung mit Schwerpunkt Dienstleistung im Süden (geplant)
Städtebau	Flächenneuordnung durch Höfener Spange Ergänzung der vorhandenen Bebauung Lage Höfens innerhalb gewerblich genutzter und nutzbarer Flächen
Soziale Infrastruktur	Schule Vorhanden Krippe und Kiga vorhanden bzw. derzeit im Ausbau

Nahversorgung	Im weiteren Umfeld vorhanden
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop- /Landschaftsschutz	Keine kartierten Flächen
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 7,5m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 3-7m Huteraugraben
Boden/Klima	Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion Kaltluftentstehungsgebiet
Lärm/Immissions- schutz	Verkehrslärm: Vorbelastung durch Südwesttangente, Höfener Spange – Lärm- schutz in Teilbereichen erforderlich Gewerbelärm: Heranrücken an bestehende GE/GI-Nutzung - Lärmschutz erfor- derlich

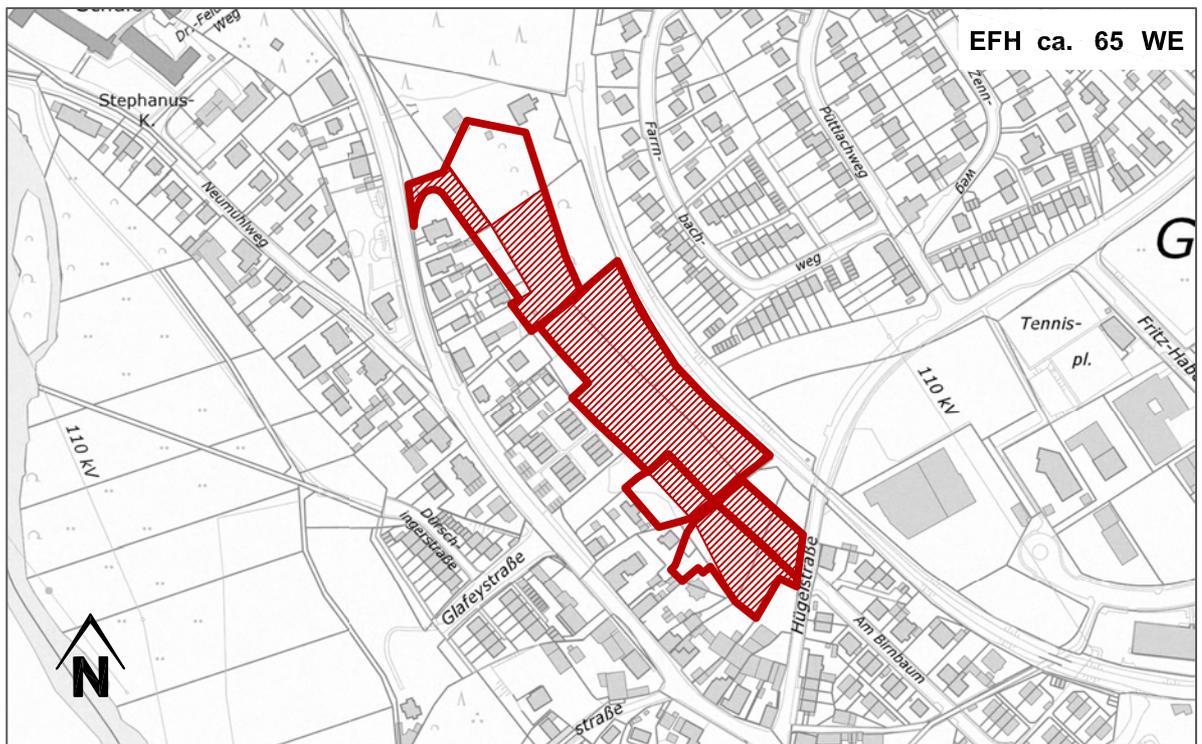
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	Mittel- bis langfristig (Abhängig auch von der Herstellung der Höfener Spange und den erforderlichen Lärmschutzeinrichtungen)

Bewertung	
Positive Determinanten	Übergeordnete Freiraumverbindung Erreichbarkeit Nahversorgung Erreichbarkeit soziale Infrastruktur Keine Bodenverunreinigungen bekannt Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile
Negative Determinanten	Schlechte Erreichbarkeit von Naherholungsbereichen (geplanter Park langfristig) Lärmbelastung Höfener Spange Gewerbelärmbelastung zu prüfen Betroffenheit (strukturschwacher) Landwirtschaft Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile

Hügelstraße



M 1 : 5000



Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	ca. 2,2 ha
Größe (Netto)	ca. 1,7 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	1,9 ha

Allgemeine Angaben

Lage	Innenstadtrandlage, Lage westlich der Bibertbahntrasse in Gebersdorf
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft im Süden, Garten, Baum- und Gehölzbestände im Norden

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Nicht begonnen
Eigentümer	Privat, Stadt Nürnberg
Verfügbarkeit	Ja (in großen Teilen)

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	IV: durch eine neue Anbindung auf die Gebersdorfer Straße ÖPNV: Busanbindung zur U2 und U3 Wegeverbindung: übergeordnete Freiraumverbindung in unmittelbarer Nähe Gebieterschließung: nicht vorhanden
Entwässerung	Längs durch das Gebiet verläuft in einer Tiefe von etwa 10 bis 12 Metern unter GOK der Südwestliche Hauptsammler II (DN 2500), der als Abwasservorflut für das Gebiet dienen kann; innere Gebietskanalisation mit „oben liegendem“ Sammelkanal fehlt; Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung (z.B. Versickerung) sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnbebauung; Gewerbegebiet östlich der Bahnfläche (südlicher Bereich)
Städtebau	Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung Eignung v.a. für EFH-Bebauung Berücksichtigung der in der Trasse der ehemals geplanten Gebersdorfer Straße verlegten Sparten

	Nähe zu Fernwärmeversorgung
Soziale Infrastruktur	Schule Vorhanden Krippe, Kiga und Hort im weiteren Umfeld vorhanden
Nahversorgung	Im weiteren Umfeld vorhanden
Denkmalschutz	--

Umweltbelange

Biotop-/Landschaftsschutz	ABSP: lokal und überregional bedeutsame Lebensräume (ABSP)
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Versorgung 5-10m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 5-10m Weitere Schutzzone B WSG Fürth
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion
Lärm/Immissionschutz	Gewerbelärm: keine Vorbelastung Verkehrslärm: Vorbelastung durch Hügelstraße – Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich

Zielvorstellungen

Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittel- bis langfristig

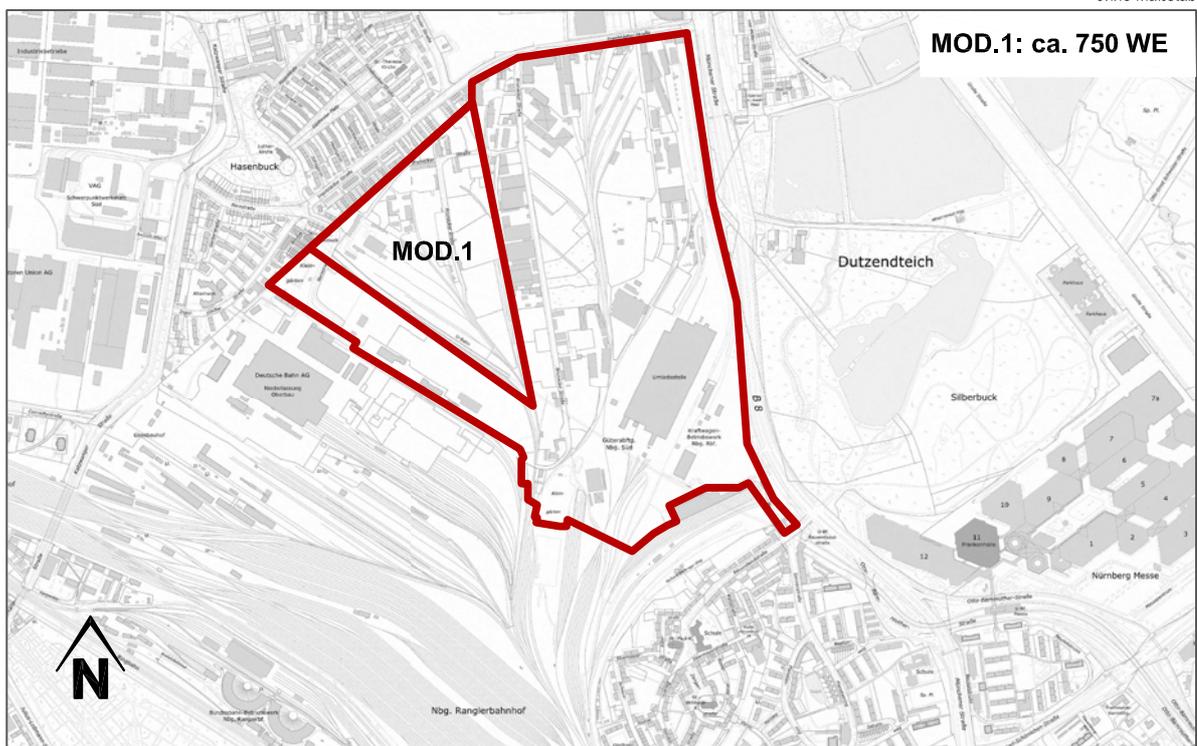
Bewertung

Positive Determinanten	Attraktive, ruhige Lage Städtisches Eigentum Nähe zu Erholungsraum Hainberg Soziale Infrastruktur Nahversorgung Ggf. Fernwärmeanbindung möglich
Negative Determinanten	Sparten in der ehem. geplanten Straßentrasse

Brunecker Straße



ohne Maßstab



Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	ca. 100 ha
Größe (Netto)	

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Flächenrecycling
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben

Lage	Innenstadtrandlage, größere Fläche im räuml. Zusammenhang mit dem Rangierbahnhof Das Areal grenzt an die südliche Innenstadt sowie an gewerblich bzw. industriell genutzten Areale der Südstadt an und bildet den Abschluss der Innenstadt nach Süden.
derzeitige Nutzung	Gewerbliche Nutzung, Brachflächen und Grün- und Freiflächenanteile

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	Wirksamer FNP: Verkehrsfläche / Bahnanlagen, gewerbliche Baufläche übergeordnete Freiraumverbindung
Stand städtebauliche Planungen	Strategieworkshop Oktober 2004 Verschiedene Gutachten liegen vor Vorbereitung städtebaulicher Wettbewerb
Eigentümer	aurelis, Stadt Nürnberg
Verfügbarkeit	Eingeschränkt, überwiegend nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	IV: Verkehrsgutachten 2. Stufe erforderlich ÖPNV: U-Bahn (U1) Hasenbuck, Bauernfeindstraße, geplante Straßenbahn, Busanbindung Wegenetz: übergeordnete Freiraumverbindung, Gebietserschließung: nicht vorhanden
Entwässerung	Entwässerungskonzept muss völlig neu erstellt werden; es stellt sich im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung eine äußerst diffizile Aufgabe bei der noch eine geeignete Vorflut außerhalb des Gebietes im Umfeld der Dutzendteichgewässer (Fischbach und Langwasser) gefunden werden muss. Darüber hinaus sind die Versickerungsmöglichkeiten mit Rücksicht auf die bekannten kontaminierten Flächenbereiche genauer zu untersuchen. Schmutzwasserentsorgung über Mischwasserkanäle in der Ingolstädter Straße als Abwasservorflut für das Gebiet möglich.

Nachbarnutzungen	<p>Wohnen im Nordwesten (Hasenbuck) und Südosten (Rangierbahnhofsiedlung)</p> <p>Großflächige gewerbliche Nutzungen (Siemens, Adtranz, MAN u.a.) im Nordwesten</p> <p>Oberzentrale öffentliche Verwaltung (BAFI) sowie großflächiger Einzelhandel (Möbel) im Norden (ehemalige Südkaserne)</p> <p>Rangierbahnhof und künftiger Railport im Süden</p> <p>Gesamtstädtisch bedeutsamer innerstädtischer Grünbereich (Dutzendteich) im Osten, südlich daran angrenzend MesseNürnberg</p>
Städtebau	<p>Entwicklung eines neuen Stadtteils möglich</p> <p>ÖPNV-Anbindung über bestehende U-Bahnstationen und Verlängerung der Straßenbahn möglich</p> <p>Lage im Fernwärmeversorgungsgebiet</p> <p>Durchgehende Grünbeziehungen vom Hasenbuck zum Dutzendteich</p> <p>Nähe Volkspark Dutzendteich</p>
Soziale Infrastruktur	Keine Angebote direkt vor Ort, jedoch Krippe, Kiga und Hort im weiteren Umfeld vorhanden. Im Rahmen der Gewinnung neuer Wohngebiete ist die notwendige soziale Infrastruktur neu zu überprüfen und entsprechend zu planen.
Nahversorgung	Geringe Ausstattung im Randbereich, FEZ, tw. Nutzung der vorhandenen Einrichtungen im Umfeld
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	<p>zahlreiche Stadtbiootope</p> <p>Landesweit bedeutsame Lebensräume (ABSP)</p> <p>Teilflächen nach § 30 BNatschG</p>
Artenschutz	Faunistisch hochwertige Bereiche, Betroffenheit zahlreicher, auch raumintensiver besonders geschützter Arten
Grünversorgung	angrenzende Wohnbereiche mit hohem Grünflächendefizit
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 1-10m
Boden/Klima	<p>Böden mit geringer Ertragsfunktion</p> <p>Altlasten – Untersuchungen liegen vor</p>
Lärm/Immissionschutz	<p>Verkehr: Vorbelastung durch Münchener Straße – Lärmschutz erforderlich</p> <p>Gewerbe: hohe Vorbelastung durch gewerbliche Nutzungen – Lärmschutz erforderlich</p>

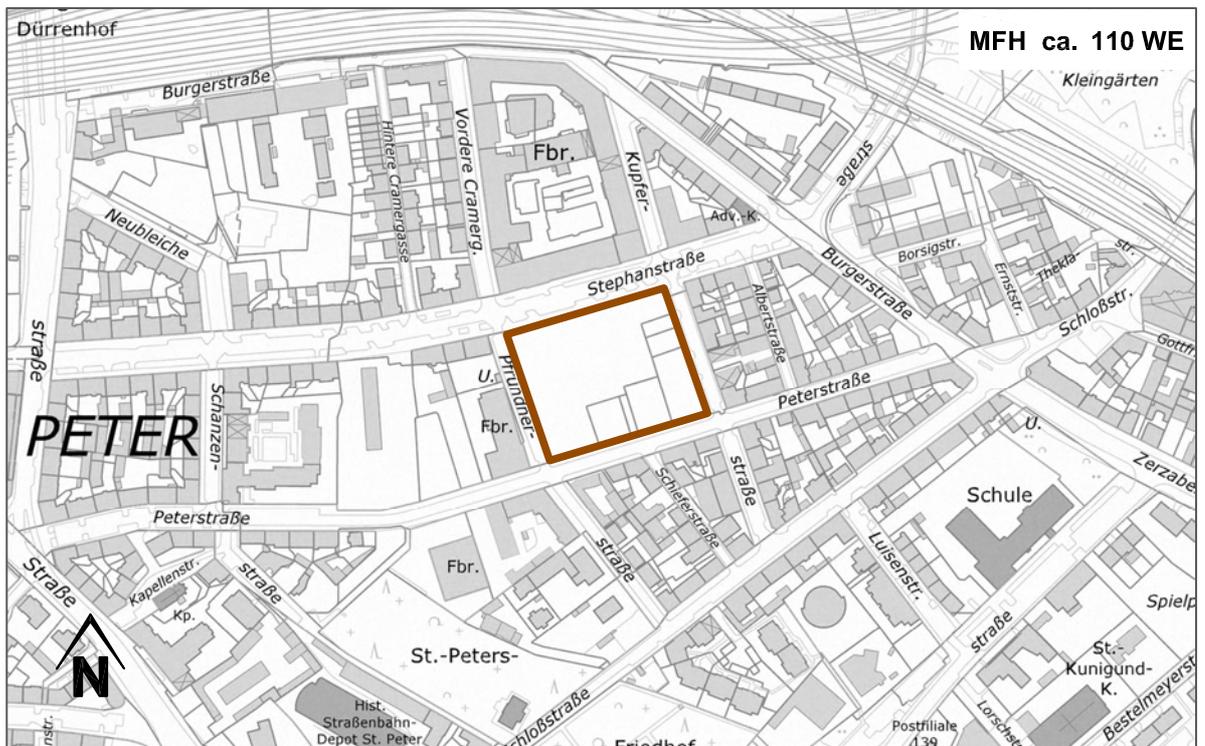
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	<p>Entwicklung des Gebietes als Gesamtkonzept, mit Mischung von Wohnen und Dienstleistung/Gewerbe inkl. der erforderlichen Infrastruktur sowie rd. 28 – 32 ha Grünflächen</p> <p>Grünflächen sollen, wenn möglich, als Ausgleichsflächen gem. §1a BauGB verwandt werden. Umsetzung einer Freiraumverbindung zwischen Hasenbuck, Dutzendteich und Bauernfeindstraße</p>
Realisierungshorizont	Mittel- bis langfristig, Entwicklung in Abschnitten i.R. eines Gesamtkonzeptes

Bewertung	
Positive Determinanten	<p>ÖPNV-Anbindung vorhanden, Straßenbahnverlängerung vorgesehen</p> <p>MIV-Anbindung</p> <p>Übergeordnete Freiraumverbindung</p> <p>Erreichbarkeit Naherholung</p> <p>Erreichbarkeit Stadtteilzentrum / Altstadt</p> <p>Fernwärmeanbindung möglich</p>
Negative Determinanten	<p>Verkehrslärm durch Bahn, Rangierbahnhof und Münchener Straße</p> <p>Gewerbelärm</p> <p>Bodenverunreinigungen</p> <p>Diskussion über Nutzungsziele noch offen</p> <p>Klärung langfristig für Gebietsteile</p>

Stephanstraße/ Kupferstraße



M 1 : 5000



Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild : Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	ca. 1,00 ha
Größe (Netto)	ca. 0,72 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Innenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben

Lage	Innenstadt
derzeitige Nutzung	Brachfläche, Parkplätze

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: Gemischte Baufläche
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan – Nr. 4293 (Aufstellungsbeschluss: 23.11.1988 + frühzeitige Bürgerbeteiligung 1988); GE Stadterneuerungsgebiet Nr. 10 Gleißhammer/ St. Peter
Eigentümer	Privat
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	IV: Anbindung an städtische Hauptverkehrsstraßennetz ÖPNV: S-Bahn, Straßenbahn, Bus Wegeverbindungen: in direkter Nähe Gebietserschließung: vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanäle in den umgebenden Straßen als Abwasservorflut für das Gebiet vorhanden; innere Gebietskanalisation fehlt; Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung (z.B. Versickerung) sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnen, Gewerbe
Städtebau	Neubau eines gesamten Blocks, Planungserfordernis Ergänzung des Bestandes Nähe zu Goldbachtal und Zeltnerweiher Lage im Fernwärmeversorgungsgebiet

Soziale Infrastruktur	Schule, Senioreneinrichtung vorhanden Krippe, Kiga und Hort vorhanden. Im Rahmen der Realisierung des geplanten Gebietes wären die Kitabedarfe nochmals zu prüfen und evtl. anzupassen.
Nahversorgung	Im Umfeld vorhanden
Denkmalschutz	--

Umweltbelange

Biotop-/Landschaftsschutz	Keine kartierten Flächen
Artenschutz	Keine Daten vorhanden
Grünversorgung	Versorgung 10-19m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand:5-7m
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion
Lärm/Immissionschutz	Verkehr: hohe Vorbelastung durch Stephanstr. – Lärmschutz in Teilbereichen notwendig Gewerbe: angrenzend gewerbliche Nutzung – ggfs. Lärmschutz notwendig

Zielvorstellungen

Nutzungsvorstellung	MFH (verdichtete Bebauung) ggf. Blockrandbebauung
Realisierungshorizont	mittelfristig

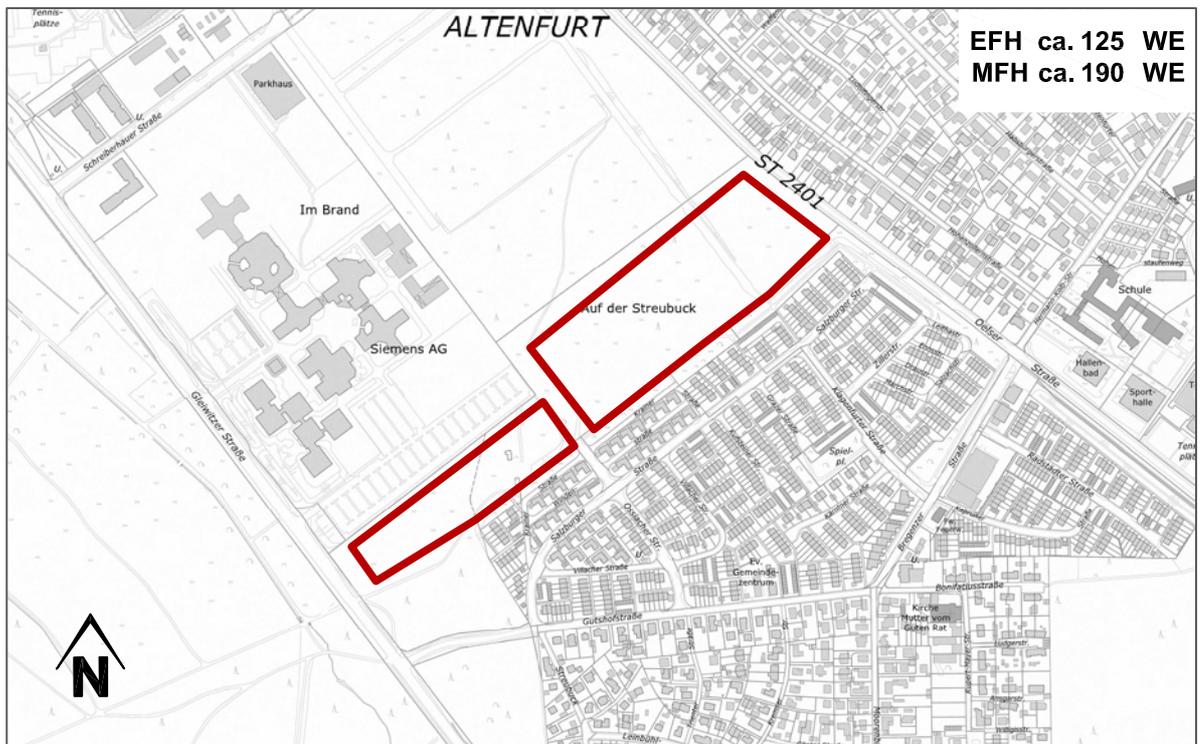
Bewertung

Positive Determinanten	Innenstadtlage Soziale Infrastruktur Nahversorgung ÖPNV Erreichbarkeit Altstadt Fernwärmeanbindung möglich
Negative Determinanten	Geringe Grünausstattung

Moorenbrunnfeld-Süd



ohne Maßstab



EFH ca. 125 WE
MFH ca. 190 WE

Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild : Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	ca. 7,5 ha
Größe (Netto)	ca. 5,3 ha

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben	
Lage	Äußere Stadtteile
derzeitige Nutzung	Brache, Freifläche

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Nicht begonnen
Eigentümer	Freistaat Bayern, Sonstige
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	<p>IV: Anbindung an die Oelser Straße bzw. die Gleiwitzer Straße.</p> <p>ÖPNV: Busanbindung zur U 1 und zur S-Bahn</p> <p>Wegenetz: übergeordnete Freiraumverbindungen im Süden des Areals und nach Norden</p> <p>Gebietserschließung: nicht vorhanden</p>
Entwässerung	Schmutz- und Regenwasserkanäle (Trennsystem) sind auf dem Moorenbrunnfeld als Abwasservorflut vorhanden; innere Gebietskanalisation (Trennsystem) fehlt, es bieten sich verschieden Anschlussmöglichkeiten bei ausreichenden Rückhalte volumina für das Niederschlagswasser an (z.B. Graben längs der Oelser Straße und/ oder Überleitung in den Oberen Brandgraben).
Nachbarnutzungen	Wohnen im Süden und Osten, Gewerbe (Siemens) sowie Freifläche im Norden
Städtebau	Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung in Moorenbrunn, Auslastung der bestehenden Infrastruktur Suboptimale Anbindung an den ÖPNV Nähe zu Fernwärmeversorgung
Soziale Infrastruktur	Schule, Krippe, Kiga und Hort in Altenfurt und Moorenbrunn vorhanden. Im Rah-

	men der Realisierung des Wohngebietes ist die soziale Infrastruktur entsprechend anzupassen.
Nahversorgung	Versorgung durch Ladeninfrastruktur Altenfurt, Moorenbrunn und FEZ ??????
Denkmalschutz	--

Umweltbelange

Biotop-/Landschaftsschutz	Stadtbiotope landesweit bedeutsamer Lebensraum (ABSP) Teilflächen nach § 30 BNatSchG geschützt Angrenzend LSG
Artenschutz	Faunistisch hochwertige Bereiche, Betroffenheit auch raumintensiver besonders geschützter Arten zu erwarten
Grünversorgung	Versorgung 5-10 m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 1-10m
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion
Lärm/Immissionschutz	Verkehr: Vorbelastung durch angrenzende Straßen – Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich Gewerbe: Heranrücken an gewerbliche Nutzung – ggfs. Lärmschutz erforderlich

Zielvorstellungen

Nutzungsvorstellung	EFH und maßvolle MFH
Realisierungshorizont	mittel- bis langfristig (Voraussetzung städtebaulicher Vertrag / Erschließungsvereinbarung)

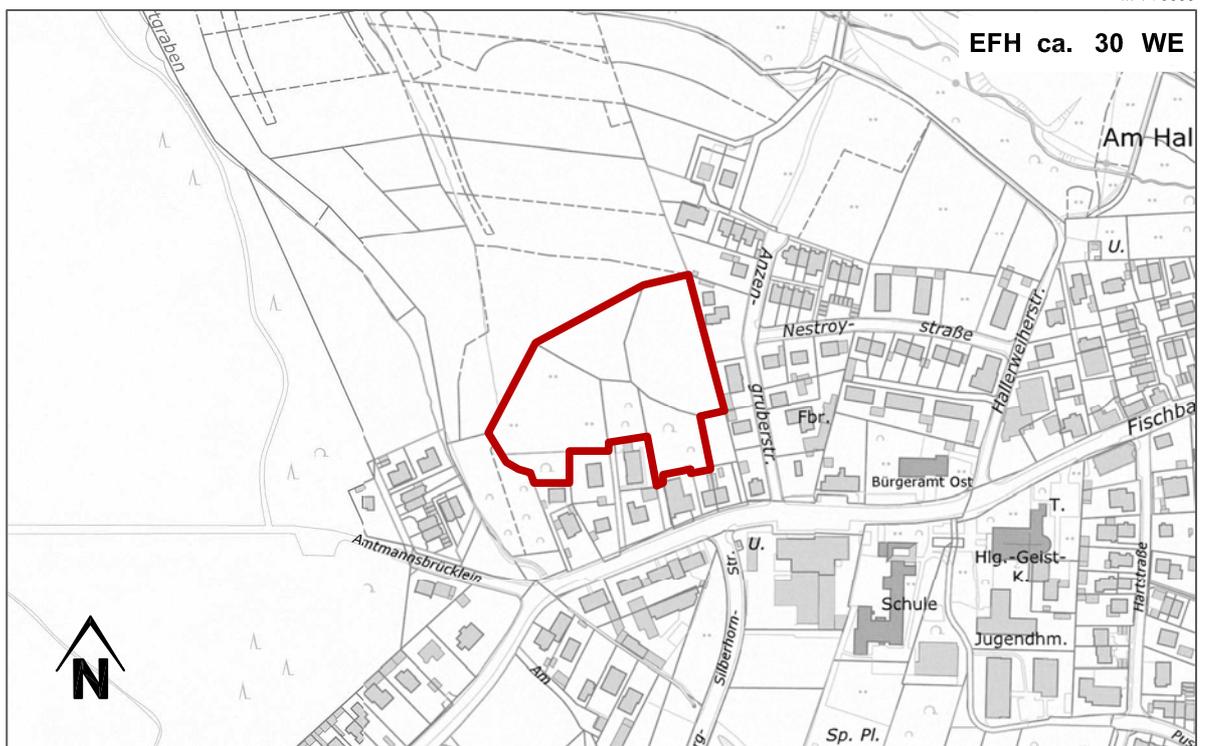
Bewertung

Positive Determinanten	MIV-Anbindung Einbindung ins Radwegenetz Übergeordnete Freiraumverbindung Erreichbarkeit Reichswald Erreichbarkeit soziale Infrastruktur Ggf. Fernwärmeanbindung möglich
Negative Determinanten	Lärmbelastung durch umliegende Verkehrsachsen, BAB A6 und Parkplatz Siemens zu prüfen Hohe Eingriffsempfindlichkeit Beeinträchtigung der einzigen nicht-bewaldeten Freifläche im Umfeld

Fischbach, Anzengruberstraße



M 1 : 5000



Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	ca. 1,2 ha
Größe (Netto)	ca. 0,9 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben

Lage	Äußere Stadtteile, Lage im Randbereich des Ortsteils Fischbach
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Nicht begonnen
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	IV: über die Anzengruberstraße auf die Fischbacher Hauptstraße. ÖPNV: Busanbindung zur U 1 Langwasser, S-Bahn Fischbach Wegenetz: Gebieterschließung: nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwasser- und Regenwasserkanäle im Umfeld des Gebietes als Abwasservorflut vorhanden, innere Gebietskanalisation (Trennsystem) fehlt; verschiedene Anschlussmöglichkeiten für das Niederschlagswasser (z.B. Hartgraben, Regenwasserkanal zum Fischbach) bieten sich an und sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnen im Süden und Osten, Landwirtschaft in Norden und Westen
Städtebau	Begradigung des jetzigen Ortsrandes Eignung v.a. für EFH-Bebauung Verbesserung des bestehenden Ortsrandes möglich
Soziale Infrastruktur	Schule, Kindergarten, Krippe und Hort vorhanden bzw. weiterer Ausbau geplant
Nahversorgung	Im Umfeld vorhanden
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop- /Landschaftsschutz	Angrenzend LSG Gehölzbestände
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Betroffenheit besonders geschützter Arten zu erwarten
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 5m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 0-1m
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion Kaltluftentstehungsgebiet
Lärm/Immissions- schutz	Verkehr: Vorbelastung durch Regensburger Straße, Bahn – Lärmschutz in Teilbe- reichen erforderlich Gewerbe: keine Vorbelastung

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	langfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	MIV-Anbindung vorhanden Integration ins Radwegenetz Erreichbarkeit Nahversorgung Erreichbarkeit Naherholung Soziale Infrastruktur vorhanden Schaffung eines einheitlichen Ortsrandes
Negative Determinanten	Betroffenheit von Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion Betroffenheit von Landwirten Ggf. Prüfung Verkehrslärm von der Regensburger Straße und Bahnlinie

Fischbach, Steigwiesen



M 1 : 5000



Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Größe (Brutto)	ca. 1,1 ha
Größe (Netto)	ca. 0,9 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben

Lage	Äußere Stadtteile, Ortsrandlage des Ortsteils Fischbach
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung
Stand städtebauliche Planungen	Nicht begonnen
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	IV: über Pellergasse auf die Fischbacher Hauptstraße ÖPNV: Busanbindung zur U1, S-Bahn Fischbach Wegenetz: Nähe zu übergeordneter Freiraumverbindung Gebieterschließung: nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanal (DN 500) in der Straße „Steigwiesen“ als Abwasservorflut vorhanden; innere Gebietskanalisation (vorauss. Mischwassersystem wegen hohem Grundwasserstand) fehlt; Einleitungsmöglichkeiten in den südlichen Augrabungen sind jedoch zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnen im Westen und Süden, Landwirtschaft, Gärten und Ansätze einer Splittersiedlung im Osten, Wald im Norden
Städtebau	Verbesserung der bestehenden baulichen Situation Steigwiesen Einbeziehungssatzung für eine Grundstückstiefe entlang der bestehenden Bebauung südl. Steigwiesen bereits erlassen, Eignung v.a. für EFH-Bebauung Herstellung eines abschließenden Ortsrandes

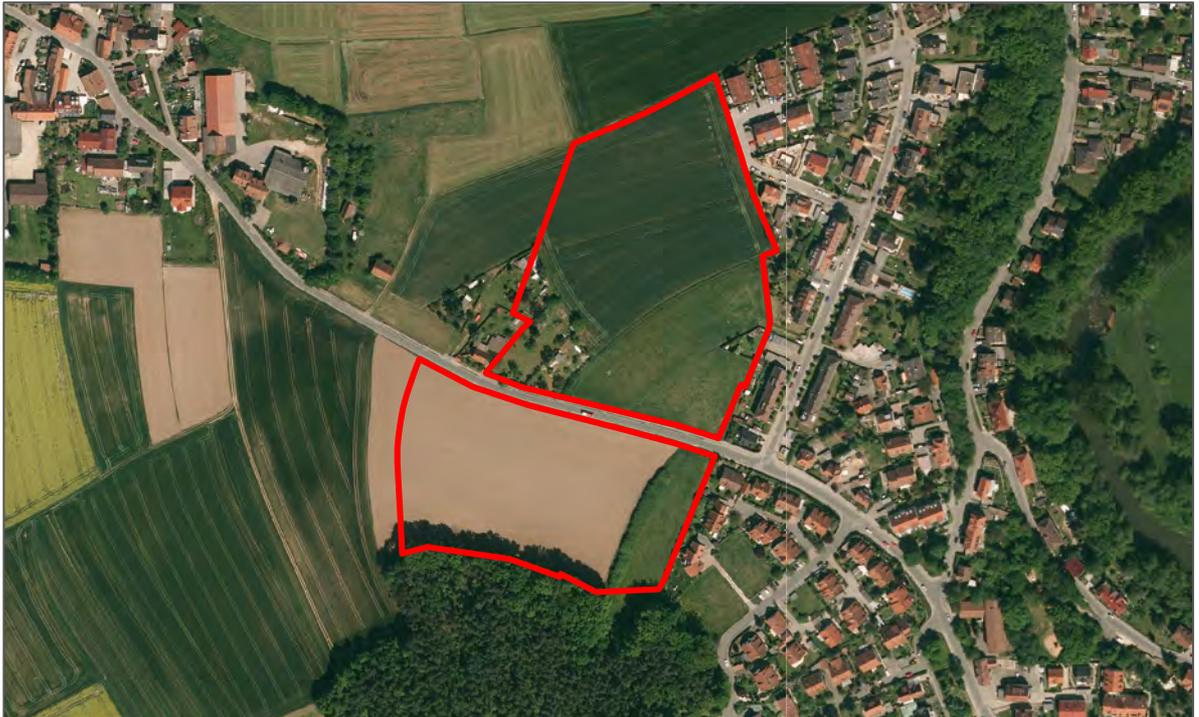
Soziale Infrastruktur	Schule in Fischbach Kindergarten, Krippe und Hort im weiteren Umfeld vorhanden bzw. weiterer Ausbau geplant
Nahversorgung	Große Entfernung zur Ladeninfrastruktur in Fischbach
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Gehölzbestände
Artenschutz	Keine Daten vorhanden
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 5m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand:1-3m Augraben
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion
Lärm/Immissionschutz	Verkehr: Vorbelastung durch A9 – Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich Gewerbe: keine Vorbelastung

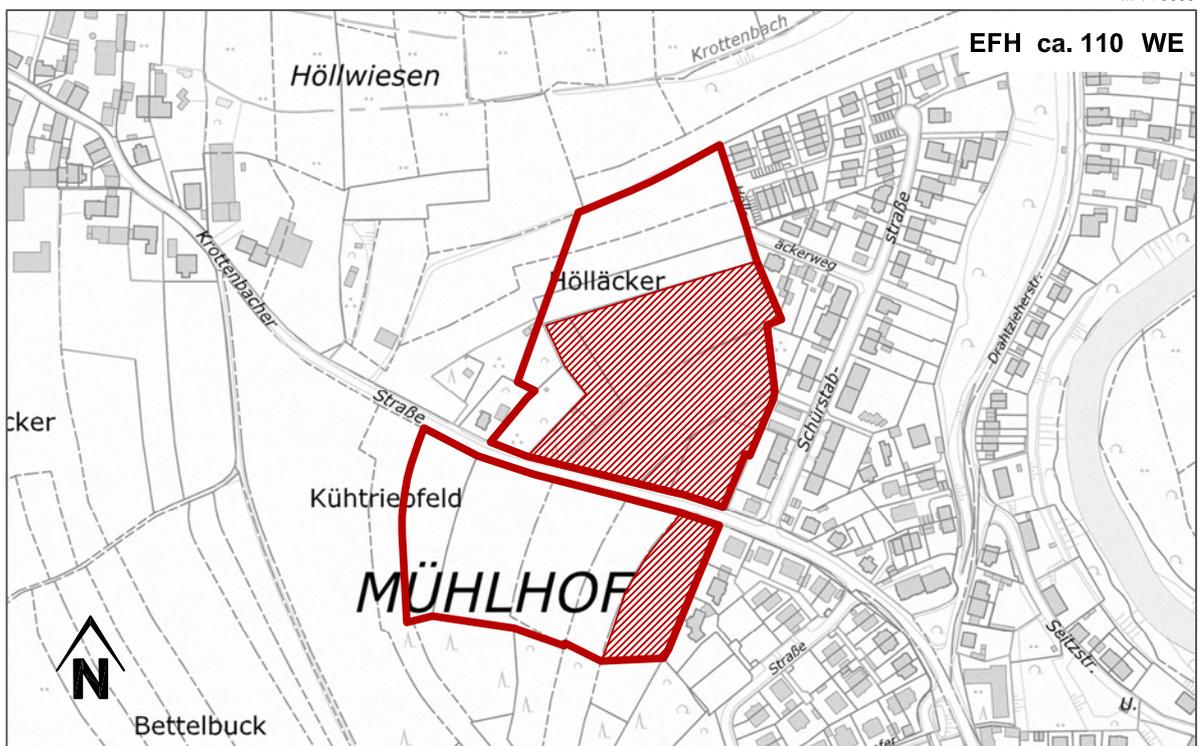
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittel- bis langfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	Attraktive Lage am Rande des Landschaftsschutzgebietes Nähe zu Naherholungsbereichen
Negative Determinanten	Erreichbarkeit soziale Infrastruktur Erreichbarkeit Nahversorgung Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion Lärmbelastung durch BAB A9 prüfen

Mühlhof, Krottenbacher Straße



M 1 : 5000



Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	ca. 5,9 ha
Größe (Netto)	ca. 4,3 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	2,1 ha

Allgemeine Angaben

Lage	Äußere Stadtteile Lage am westlichen Ortsrand von Mühlhof
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft, Gärten

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNp: Wohnbauflächen mit Ortsrandeingrünung
Stand städtebauliche Planungen	B-Plan Nr. 4328, Aufstellungsbeschluss 1993 nach Wohnungsbauerleichterungs- gesetz für das nördliche Teilgebiet
Eigentümer	Stadt Nürnberg, privat
Verfügbarkeit	nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	IV: über die Krottenbacher Straße auf die Mühlhofer Hauptstraße. ÖPNV: Busanbindung zur U 2 Röthenbach (Haltestelle in ca. 500 m Entfernung); und zur S-Bahn Reichelsdorf. Wegenetz: Übergeordnete Freiraumverbindung in der Nähe Gebietserschließung: nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanal (DN 300) im Höllackerweg mit beschränkter Abflusskapazität als Abwasservorflut für das Gebiet vorhanden; Gebietskanalisation fehlt; voraus. Trennsystem mit Rückhaltung des Niederschlagswassers und dessen Einleitung in den Krottenbach bzw. Versickerung ist genauer zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnen im Osten, Wald im Süden, Landwirtschaft im Westen und Norden Aussiedlerhof im Westen
Städtebau	Keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten in Mühlhof und Reichelsdorf Abstandsflächen zum Aussiedlerhof

Soziale Infrastruktur	Krippe und Kiga vorhanden, Hort in Schulnähe
Nahversorgung	Ladeninfrastruktur im weiteren Umfeld
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop- /Landschaftsschutz	Stadtbiotop lokal bedeutsamer Lebensraum (ABSP) angrenzend LSG's
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 5m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: keine Daten
Boden/Klima	Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion Kaltluftentstehungsgebiet
Lärm/Immissions- schutz	Verkehr: keine Vorbelastung Gewerbe: keine Vorbelastung Abstand Aussiedlerhof beachten

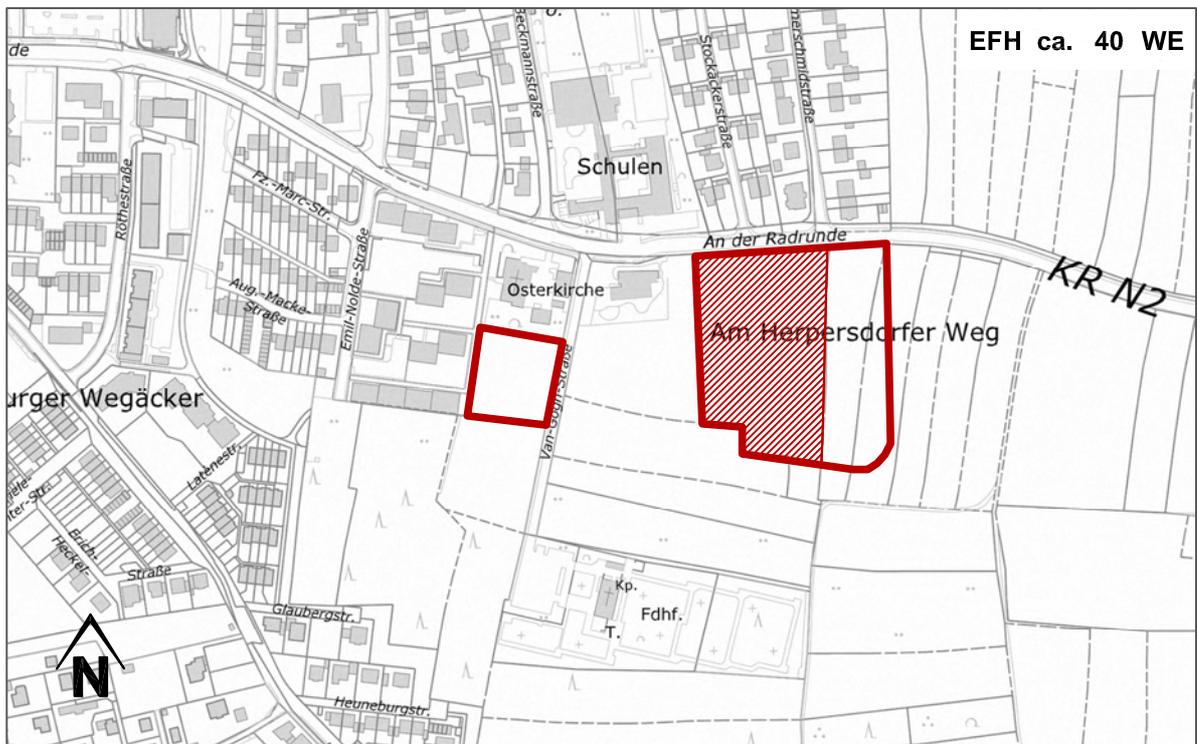
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittel- bis langfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	MIV-Anbindung vorhanden Integration ins Radwegenetz Erreichbarkeit Naherholung
Negative Determinanten	Erreichbarkeit Nahversorgung Erreichbarkeit soziale Infrastruktur Beeinträchtigung Landschaftsbild; Landschaftskorridor Abwasserentsorgung im Trennsystem Betroffenheit Landwirtschaft; Abstandsfläche Aussiedlerhof

An der Radrunde



M 1 : 5000



EFH ca. 40 WE

Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	ca. 1,4 ha
Größe (Netto)	ca. 1,4 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	1,14 ha

Allgemeine Angaben

Lage	Lage am östlichen Ortsrand von Herpersdorf
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung
Stand städtebauliche Planungen	B-Plan 4009 in Kraft (Feuerwehr, Gemeindezentrum) Änderung erforderlich!
Eigentümer	Stadt Nürnberg, privat
Verfügbarkeit	Stadt Nürnberg: Ja; privat: nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	IV: direkt auf die Radmeisterstraße ÖPNV: Busanbindung zur U-Bahn. Lage im unmittelbaren Einzugsbereich der geplanten Stadtbahn Wegenetz: übergeordnete Freiraumverbindung in unmittelbarer Nähe Gebietserschließung: nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanäle in der Radrunde (DN 400) und Van-Gogh-Straße (DN 250/200) als Abwasservorflut mit eingeschränkter Abflusskapazität vorhanden; soweit sich das Niederschlagswasser nicht im Trennsystem entsorgen lässt, werden zusätzliche Rückhaltemaßnahmen für das anfallende Mischwasser notwendig; Gebietskanalisation fehlt; Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung (z.B. Versickerung) sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnen im Norden und Westen, Landwirtschaft bzw. Grünflächen im Süden und Osten
Städtebau	Verbesserung und Intensivierung bestehender Siedlungsbereiche Schaffung einer abgeschlossenen Ortsrandes
Soziale Infrastruktur	Krippe, Kiga und Hort im Umfeld vorhanden

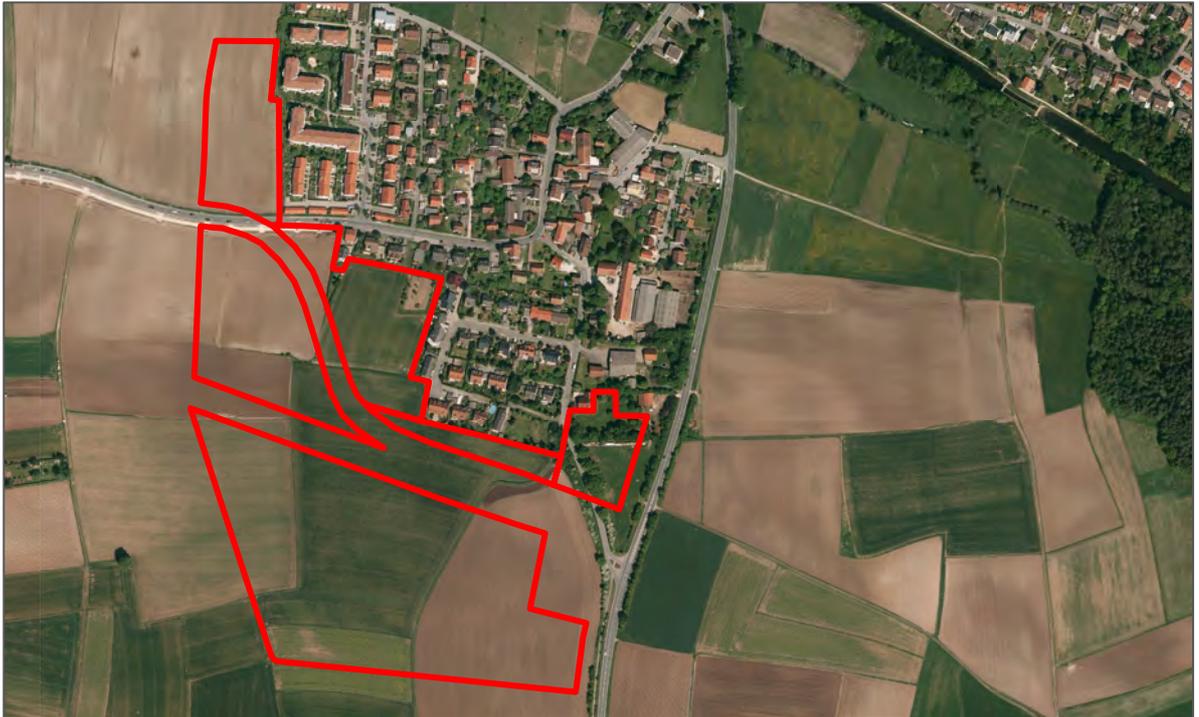
Nahversorgung	Ansätze für Versorgungszentrum vorhanden
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop- /Landschaftsschutz	Lokal bedeutsamer Lebensraum (ABSP)
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 5m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand:5-10m
Boden/Klima	Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion Kaltluftentstehungsgebiet
Lärm/Immissions- schutz	Verkehr: hohe Vorbelastung – Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich Gewerbe: keine Vorbelastung

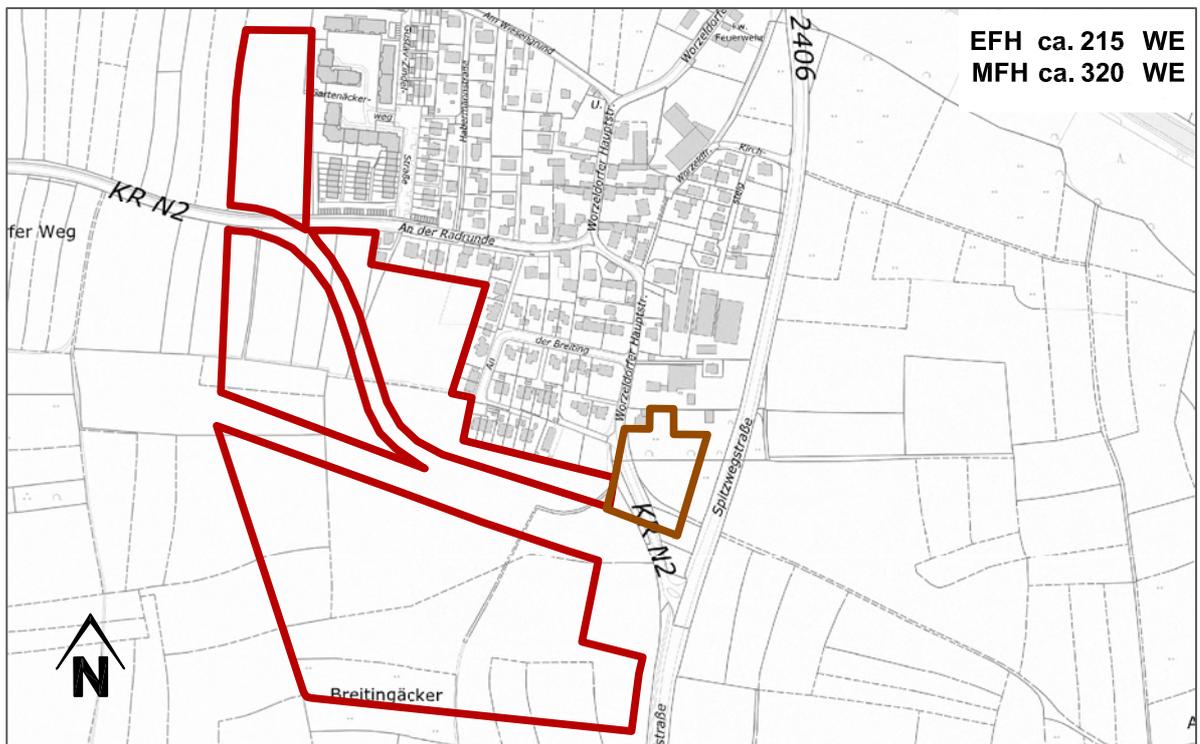
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittelfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	Geplante leistungsfähige Stadtbahn MIV-Anbindung vorhanden Städtisches Eigentum Integration ins Radwegenetz Erreichbarkeit Naherholung Erreichbarkeit Nahversorgung Erreichbarkeit soziale Infrastruktur Erreichbarkeit Stadtteilzentrum Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile
Negative Determinanten	Aufhebung Bebauungsplan bzw. Neuaufstellung erforderlich

Worzeldorf



ohne Maßstab



Legende

	Umgr ^u zung Baufl ^u che		Wohnbaufl ^u che		gemischte Baufl ^u che		St ^u dtliche Baufl ^u che
---	--	---	----------------------------	---	-------------------------------------	---	---

Abgr^unzungen nach FNP umfassen Verkehrsfl^uchen, Gr^unfl^uchen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt f^ur Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: N^urnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	
Größe (Netto)	ca. 10 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben

Lage	Äußere Stadtteile, große Außenbereichsfläche am westlichen und südlichen Ortsrand des Ortsteils Worzeldorf
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNp: gemischte Baufläche, Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung
Stand städtebauliche Planungen	Nicht begonnen
Eigentümer	Kleinteilige Eigentümerstruktur, landwirtschaftliche Betriebe
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	<p>IV: über die vorhandenen Straßen angebunden an Marthweg und Schwanstetter Straße (Engstellen). Ausbau/ Verlegung Ortsdurchfahrt Worzeldorf.</p> <p>ÖPNV: Busanbindung zur U 1 Langwasser und Frankenstraße. Geplante Stadtbahn bis Kornburg.</p> <p>Wegenetz: übergeordnete Freiraumverbindungen im Umfeld</p> <p>Gebieterschließung: nicht vorhanden</p>
Entwässerung	Mischwasserkanäle An der Radrunde (DN 400/250), An der Breiting (DN 300) und Worzeldorfer Hauptstraße sind als Abwasservorflut für das Gebiet mit sehr eingeschränkter Abflusskapazität vorhanden; soweit sich das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig über ein Trennsystem entsorgen lässt, werden zusätzliche Rückhaltmaßnahmen oder die hydraulische Ertüchtigung des bestehenden Kanalisationssystems erforderlich; generell steht die hydraulische Sanierung des bestehenden Hauptkanalisationssystems für Kornburg an – s. auch unter Ziff. 47; innere Gebietskanalisation fehlt; Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung (z.B. Versickerung oder Einleitung in den Gaulnhofener Graben) sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Ortsteil Worzeldorf im Osten, ansonsten Landwirtschaft

Städtebau	<p>Verbesserung IV durch Verlegung der KR N2 aus dem alten Ortskern Worzeldorf</p> <p>Möglichkeit eines Zentrums für Worzeldorf</p> <p>Verbesserung/ Intensivierung bestehender Nutzungen im Rahmen einer Gesamtplanung</p> <p>Bestandteil des für Wohnen grundsätzlich geeigneten Standortes nach EK 2000. Mit Beschluss des Ferienausschusses vom 23.08.1996 wurde von der Entwicklung des Makrostandortes abgesehen</p> <p>Verbesserung und Intensivierung bestehender Siedlungsbereiche anzustreben</p> <p>Nähe zu Naherholungsbereichen Alter Kanal. Main-Donau-Kanal, Reichswald</p>
Soziale Infrastruktur	<p>Schule in Herpersdorf</p> <p>Kiga und Hort vorhanden bzw. im Ausbau. Mit der Realisierung neuer Baugebiete ist die soziale Infrastruktur entsprechend weiter auszubauen.</p>
Nahversorgung	Ansätze für Versorgungszentrum An der Radrunde vorhanden
Denkmalschutz	--

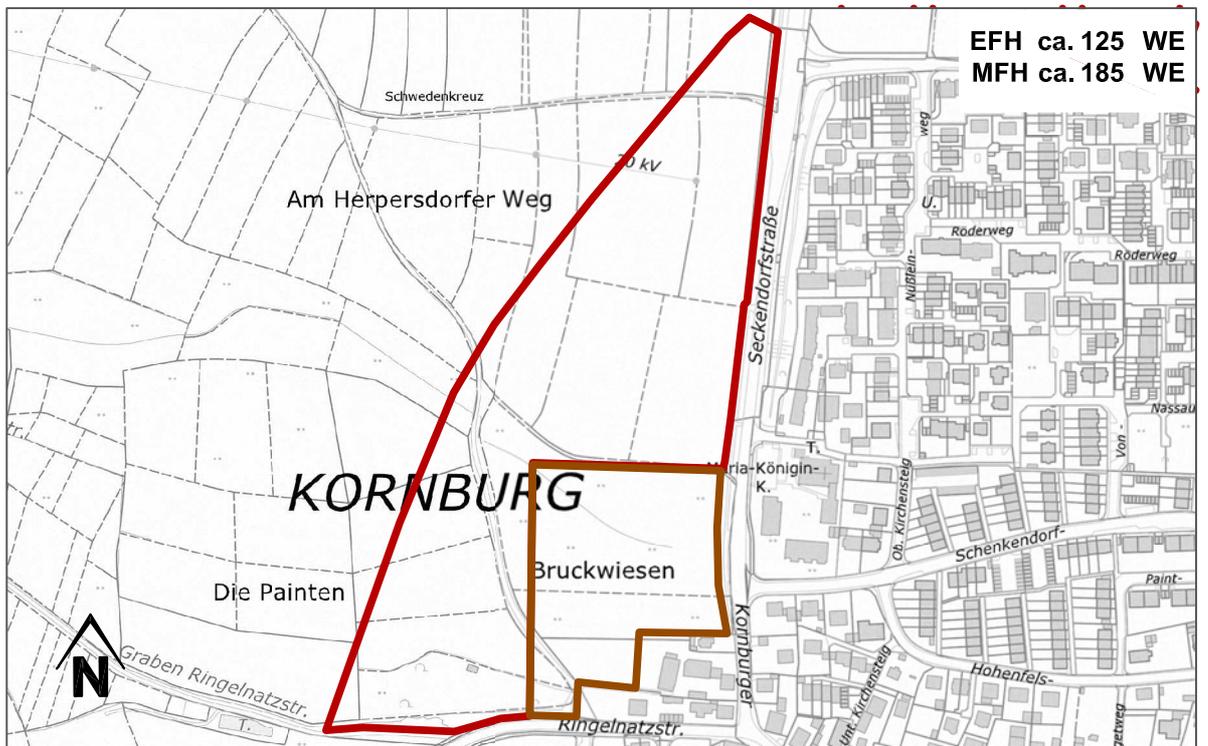
Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	<p>Stadtbiotop</p> <p>Lokal bedeutsamer Lebensraum (ABSP)</p> <p>Geschützter Landschaftsbestandteil (LB)</p>
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 5m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 1-10m
Boden/Klima	<p>Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion</p> <p>Kaltluftentstehungsgebiet</p>
Lärm/Immissionschutz	<p>Verkehr: Vorbelastung durch Seckendorfstr.- Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich</p> <p>Gewerbe. Keine Vorbelastung</p>

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	<p>EFH und MFH</p> <p>Schaffung zentraler Einrichtungen im Bereich der Stadtbahnhaltestelle</p>
Realisierungshorizont	langfristig; abschnittsweise Entwicklung im Rahmen eines Gesamtkonzeptes. Wechselwirkung/ Abhängigkeit ÖPNV –Stadtbahn zu beachten

Bewertung	
Positive Determinanten	<p>Geplante leistungsfähige Stadtbahn</p> <p>Geplante Ortsumgehung Worzeldorf (im Zuge Gesamtplanung)</p> <p>Integration ins Radwegenetz</p> <p>Erreichbarkeit Naherholung</p> <p>Erreichbarkeit soziale Infrastruktur</p> <p>Erreichbarkeit Stadtteilzentrum</p>

Negative Determinanten	Verkehrslärm durch Hauptverkehrsstraßen Eingriffe ins Landschaftsbild Betroffenheit Landwirtschaft
-----------------------------------	--

Kornburg-West



Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
--	-------------------------	--	---------------	--	------------------------	--	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Größe (Brutto)	
Größe (Netto)	ca. 6,7 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben

Lage	Äußere Stadtteile, Lage am westlichen Ortsrand von Kornburg
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft, Instabile Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: gemischte Baufläche, Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Nicht begonnen
Eigentümer	Private, Kleinteilige Eigentümerstruktur
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	<p>IV: Anbindung an die Ringelnatzstraße und die Seckendorfstraße</p> <p>ÖPNV: Busanbindung zur U 1 Langwasser und Frankenstraße. Geplante Stadtbahn bis Kornburg.</p> <p>Wegenetz: übergeordnete Freiraumverbindung nach Herpersdorf durchquert das Gebiet</p> <p>Gebietserschließung: nicht vorhanden</p>
Entwässerung	Mischwasserkanal in der Schenkendorfstraße, Kornburger Hauptstraße und Ringelnatzstraße (DN 700) als Abwasservorflut für das Gebiet mit eingeschränkter Abflusskapazität vorhanden; generell steht die hydraulische Verbesserung des Hauptkanalsystems in Kornburg an, die Voraussetzung für die weitere städtebauliche Entwicklung ist, wenn nicht anderweitige, alternative Möglichkeiten der Niederschlagswasserentsorgung gefunden werden (z.B. Versickerung, Einleitung in natürliche Vorfluter/Gaulnhofener Graben); innere Gebietskanalisation fehlt; Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnen und alter Ortskern Kornburg im Osten und Süden, im Norden und Westen derzeit landwirtschaftliche Nutzung

	Geplante Ortsumgehung mit Lärmschutzstreifen als westliche Begrenzung
Städtebau	Untertägiges Bodendenkmal Eignung EFH-Bebauung, Verdichtung um die geplante Stadtbahn Verbesserung IV durch Ortsumgehung Kornburg Nähe zu Naherholungsbereichen Alter Kanal, Reichswald
Soziale Infrastruktur	Schule vorhanden Krippe, Kiga und Hort vorhanden. Ein weiterer Ausbau ist im Rahmen der Gewinnung neuer Wohngebiete erforderlich.
Nahversorgung	Nicht vorhanden, Kleinschwarzenlohe, Herpersdorf
Denkmalschutz	Bodendenkmal im Randbereich: <ul style="list-style-type: none"> • Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung (Norden) • Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Altort von Fischbach

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Stadtbiotope Lokal bedeutsamer Lebensraum Teilflächen nach § 30BNatSchG geschützt
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 5m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	faktisches Überschwemmungsgebiet Rötigraben Flurabstand: 0-3m
Boden/Klima	Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion Kaltluftentstehungsgebiet
Lärm/Immissionschutz	Verkehr: hohe Vorbelastung –Lärmschutz erforderlich Gewerbe: keine Vorbelastung

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH und MFH
Realisierungshorizont	Langfristig; abschnittsweise Entwicklung i.R. eines Gesamtkonzeptes. Abhängig von der Lage der geplanten Ortsumgehung, deren Planung wurde noch nicht begonnen. Verbesserung ÖPNV erforderlich

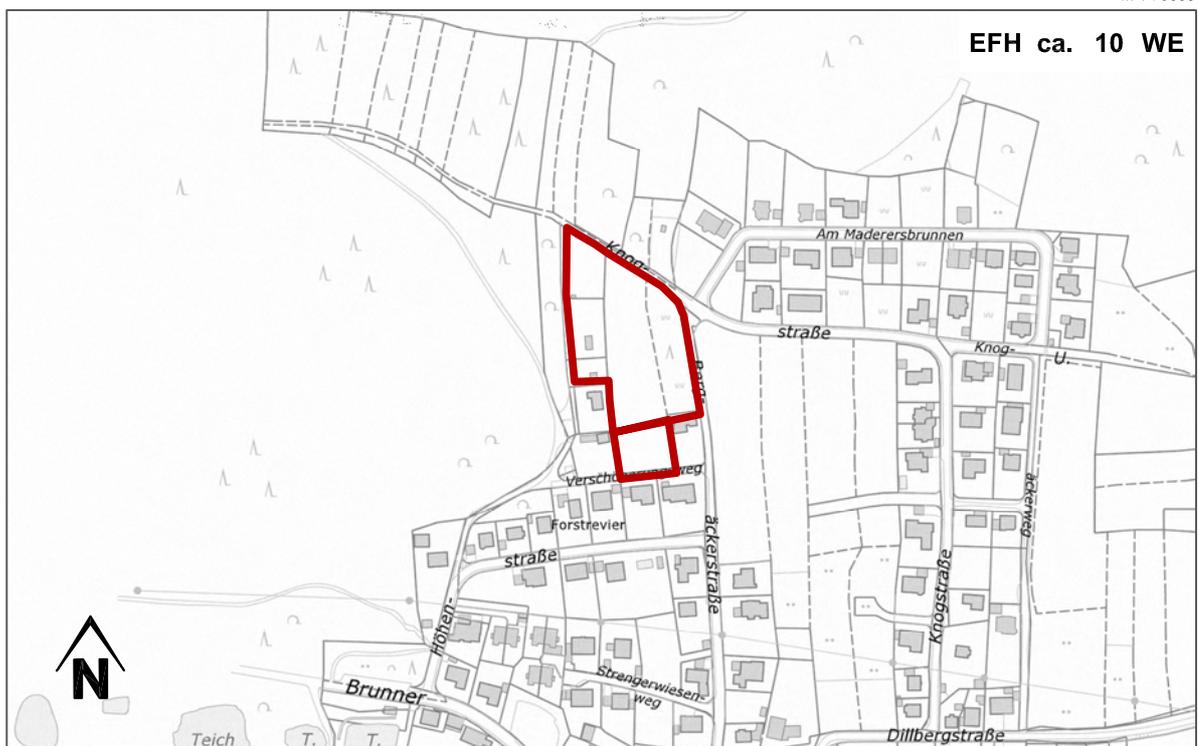
Bewertung	
Positive Determinanten	Geplante leistungsfähige Stadtbahn Ortsumgehung geplant Übergeordnete Freiraumverbindung Erreichbarkeit Naherholung Erreichbarkeit soziale Infrastruktur
Negative Determinanten	Nahversorgung Ggf. Lärmbelastung Prüfung Lärm der BAB, Lärmschutz Umgehungsstraße

	<p>Beeinträchtigung hochwertiger Landschaftsteile</p> <p>Beeinträchtigung des zusammenhängenden landwirtschaftlich geprägten Freiraums</p> <p>Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</p> <p>Ggf. Störung des landwirtschaftlichen Gesamtcharakters</p>
--	---

Brunn, Bergäckerstraße



M 1 : 5000



Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Größe (Brutto)	
Größe (Netto)	ca. 0,6 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben

Lage	Äußere Stadtteile, Randbereich des Ortsteils Brunn
derzeitige Nutzung	Allgemeine Landwirtschaft, Gärten

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Nicht begonnen
Eigentümer	Landwirte und Sonstige
Verfügbarkeit	Abhängig von der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	IV: über Bergäckerstraße auf die Brunner Hauptstraße ÖPNV: Busanbindung zur U 1 Langwasser und zur S-Bahn Fischbach Wegenetz: Gebietserschließung: nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanäle (DN 300) in der Knogstraße und Bergäckerstraße als Abwasservorflut für das Gebiet vorhanden; innere Gebietskanalisation fehlt; Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung (z.B. Versickerung) sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnen im Süden und Nordosten, Landwirtschaft im Osten (Enklave), Wald im Westen und Norden
Städtebau	Ergänzung der vorhandenen Bebauung
Soziale Infrastruktur	Kindergarten vorhanden, Schule, Krippe und Hort in Fischbach
Nahversorgung	Nicht vorhanden

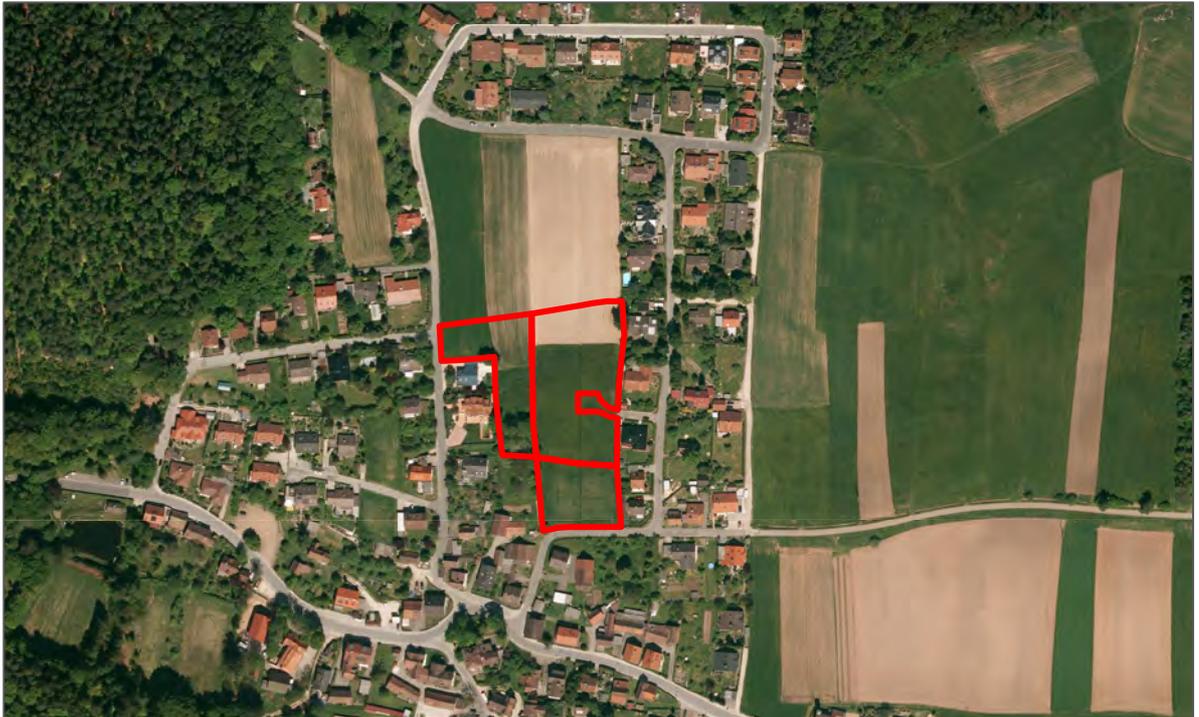
Denkmalschutz	--
----------------------	----

Umweltbelange	
Biotop- /Landschaftsschutz	Keine kartierten Flächen Angrenzend Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet Gehölzbestände
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Betroffenheit besonders geschützter Arten zu erwarten
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 5m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: keine Daten
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion
Lärm/Immissions- schutz	Verkehr: Vorbelastung durch A9 – Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich Gewerbe: keine Vorbelastung

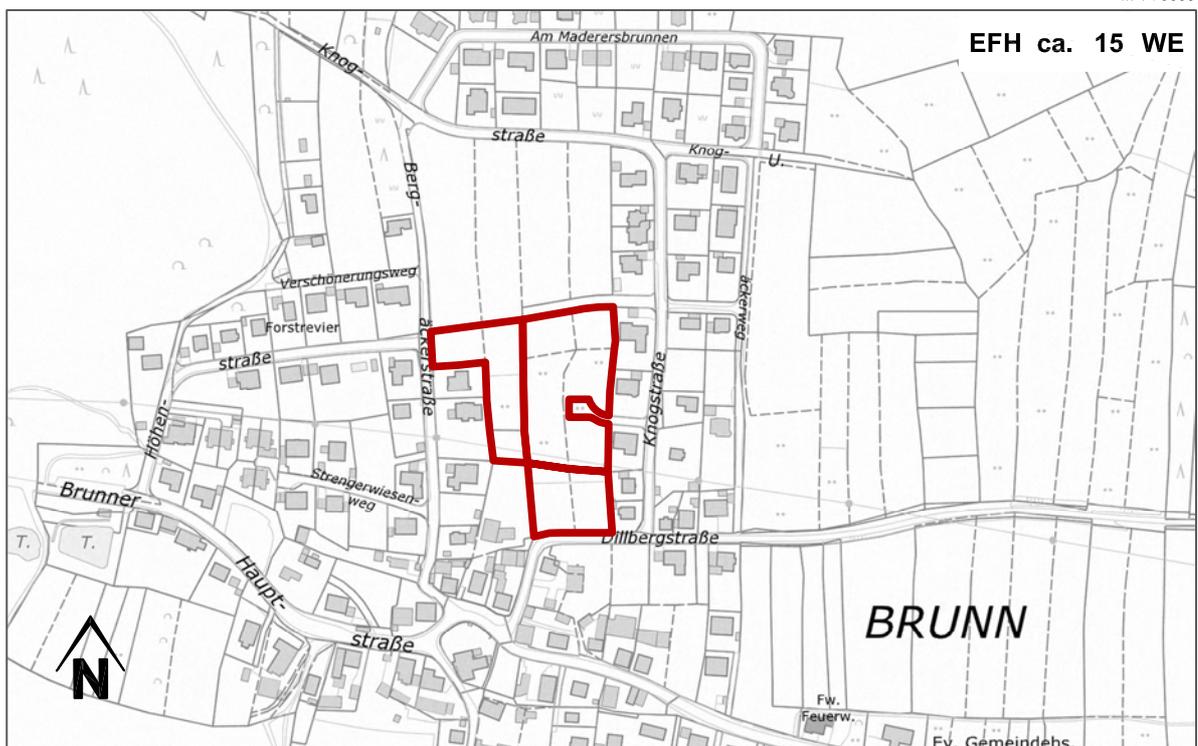
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittel- bis langfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	Attraktive Lage in unmittelbarer Nähe des Reichswaldes Erreichbarkeit Naherholung
Negative Determinanten	Weite Entfernung nach Nürnberg Integration ins Radwegenetz Erreichbarkeit Nahversorgung Erreichbarkeit soziale Infrastruktur Betroffenheit Landwirtschaft Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion

Brunn, Dillbergstraße



M 1 : 5000



Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	
Größe (Netto)	ca. 0,95 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben

Lage	Äußere Stadtteile, nördlicher Ortsbereich von Brunn
derzeitige Nutzung	landwirtschaftlich genutzte Flächen

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	östlicher Teilbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4005 (EFH) (in Kraft getreten am: 14.08.1971 (ehemalig Brunn Nr. 5)) WR
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	IV: über vorhandene Erschließungsstraßen auf die Brunner Hauptstraße ÖPNV: Busanbindung zur U 1 und zur S-Bahn Fischbach Wegeverbindungen: übergeordnete Freiraumverbindung in unmittelbarer Nähe Gebieterschließung: nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanäle in der Dillbergstraße (DN 500) und im Knogäckerweg (DN 300) als Abwasservorflut vorhanden; innere Gebietskanalisation fehlt, abhängig von der Art der geplanten Bebauung evtl. keine weiteren öffentliche Abwasserkanäle bei direktem Anschluss an den Mischwasserkanal im Knogäckerweg erforderlich, nur private Anlagen denkbar; Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung (z.B. Versickerung) sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnbebauung (EFH, I- und II-geschossig), Landwirtschaft im Norden
Städtebau	Geeignet für aufgelockerte EFH-Bebauung
Soziale Infrastruktur	Schulen in Fischbach Kindergarten vorhanden, Krippe und Hort in Fischbach
Nahversorgung	Nicht vorhanden

Denkmalschutz	--
----------------------	----

Umweltbelange

Biotop- /Landschaftsschutz	Stadtbiotope Überregional bedeutsamer Lebensraum (ABSP) Angrenzend Landschaftsschutzgebiet und SPA-Gebiet
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Betroffenheit besonders geschützter Arten zu erwarten
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 5m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: keine Daten
Boden/Klima	Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion
Lärm/Immissions- schutz	Verkehr: Vorbelastung durch A9 – Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich Gewerbe: keine Vorbelastung

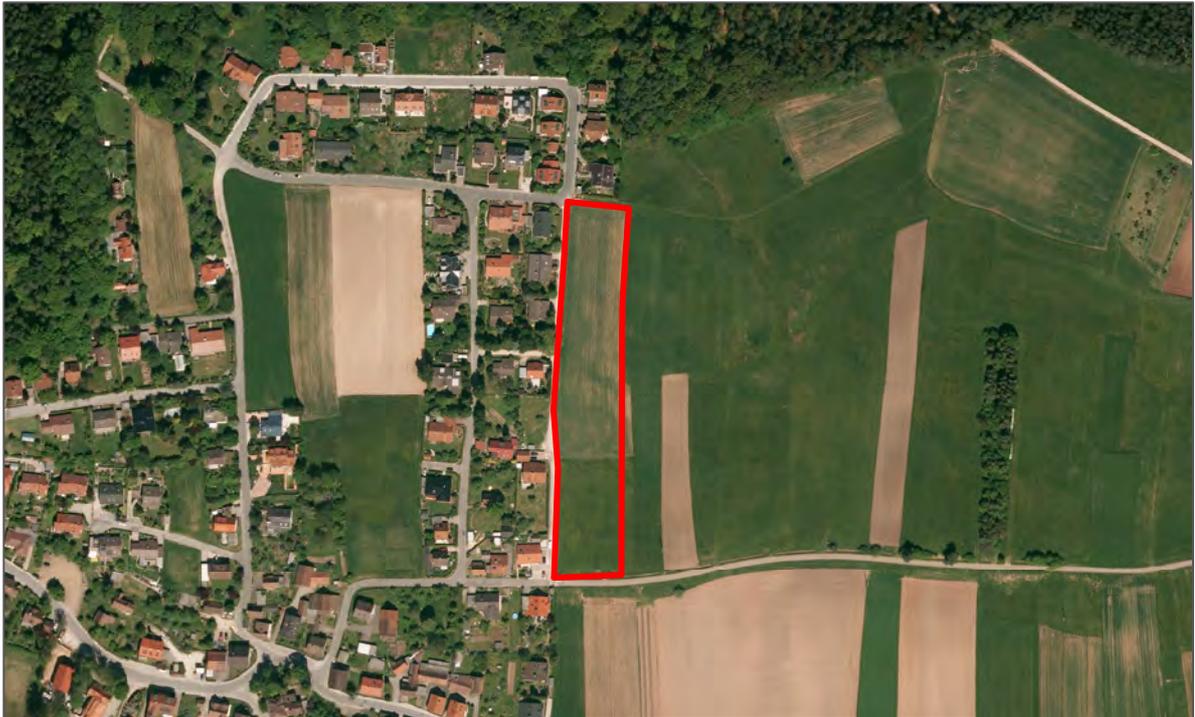
Zielvorstellungen

Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittel- bis langfristig

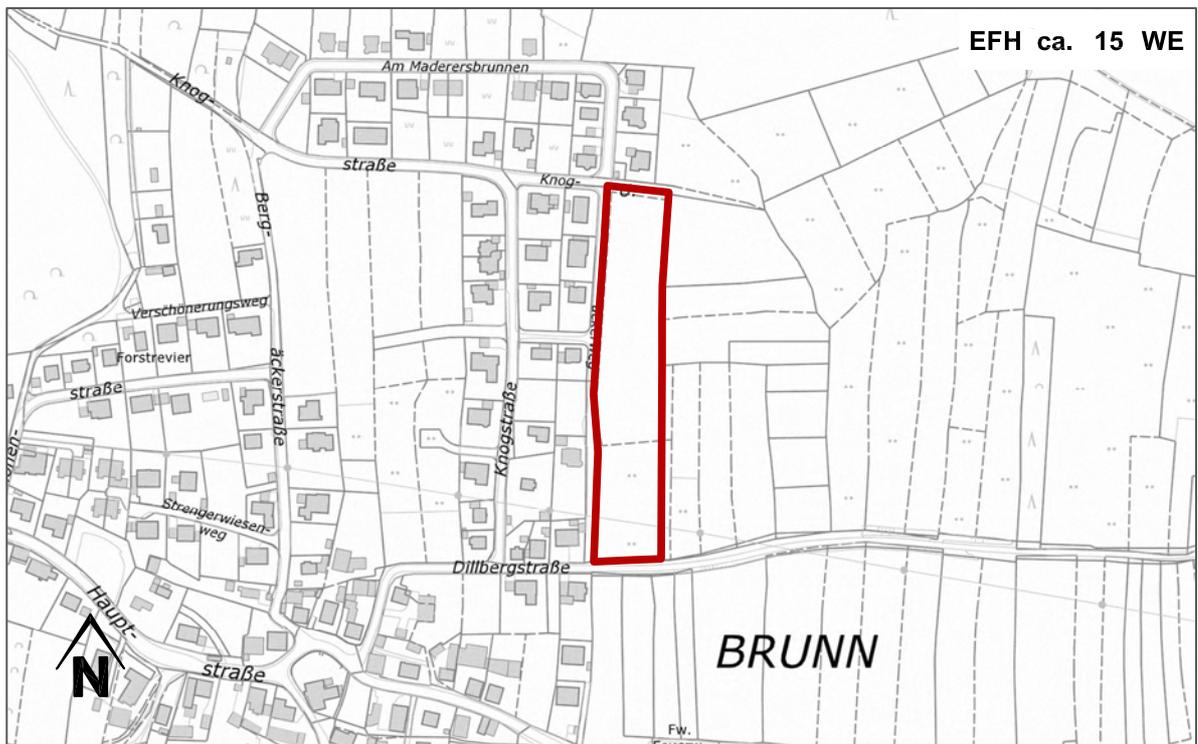
Bewertung

Positive Determinanten	Attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zum Reichswald Erreichbarkeit Naherholung Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile
Negative Determinanten	Weite Entfernung nach Nürnberg Erreichbarkeit Nahversorgung Erreichbarkeit soziale Infrastruktur Betroffenheit Landwirtschaft Prüfung Lärmbelastung BAB

Brunn, Knogäckerweg



M 1 : 5000



Legende

	Umgr. Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-----------------	---	---------------	---	---------------------	---	----------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Größe (Brutto)	
Größe (Netto)	ca. 0,7 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben

Lage	Äußere Stadtteile, Lage am Ortsrand von Brunn
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung
Stand städtebauliche Planungen	Nicht begonnen
Eigentümer	Landwirte und Sonstige
Verfügbarkeit	Abhängig von der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	<p>IV: über Knogäckerweg (noch auszubauen)/ Dillbergstraße auf die Brunner Hauptstraße.</p> <p>ÖPNV: Busanbindung zur U 1 Langwasser und zur S-Bahn Fischbach</p> <p>Wegenetz: übergeordnete Freiraumverbindung in unmittelbarer Nähe</p> <p>Gebietserschließung: vorhanden, ggf. Ausbau erforderlich</p>
Entwässerung	Mischwasserkanäle in der Dillbergstraße (DN 500) und im Knogäckerweg (DN 300) als Abwasservorflut vorhanden; innere Gebietskanalisation fehlt, abhängig von der Art der geplanten Bebauung evtl. keine weiteren öffentliche Abwasserkanäle bei direktem Anschluss an den Mischwasserkanal im Knogäckerweg erforderlich, nur private Anlagen denkbar; Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung (z.B. Versickerung) sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnen im Westen, Landwirtschaft im Osten und Süden,
Städtebau	Ergänzung der vorhandenen Bebauung und Verbesserung des bestehenden Ortsrandes Arrondierung
Soziale Infrastruktur	Kindergarten vorhanden,

	Schule, Krippe und Hort in Fischbach
Nahversorgung	Nicht vorhanden
Denkmalschutz	--

Landschaft, Freiraum, Immissionsschutz	
Landschaft/Freiraum	Hohes Naherholungspotenzial Erholungslandschaft Charakteristische Kulturlandschaft, „Rodungsinsel“ im Reichswald
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	---
Arten- und Biotop- schutz	Agrarflur mit geringer Ausstattung an naturnahen Biotopstrukturen Tw. überregional bedeutsamer Lebensraum
Lärm/ Immissions- schutz/ Sicherheit	Verkehrslärm durch die BAB prüfen

Umweltbelange	
Biotop- /Landschaftsschutz	Stadtbiotop Angrenzend Landschaftsschutzgebiet sowie FFH- und SPA-Gebiet
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Betroffenheit besonders geschützter Arten zu erwarten
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün:, Versorgung unter 5m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Keine Daten vorhanden
Boden/Klima	Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion
Lärm/Immissions- schutz	Vorbelastung durch A9 –Lärmschutz erforderlich

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittel- bis langfristig (vertragliche Regelungen)

Bewertung	
Positive Determinanten	Attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zum Reichswald Erreichbarkeit Naherholung Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile
Negative Determinanten	Weite Entfernung nach Nürnberg Erreichbarkeit Nahversorgung Erreichbarkeit soziale Infrastruktur Betroffenheit Landwirtschaft Prüfung Lärmbelastung BAB

Brunner Hauptstraße/ Heiligenmühlstraße



M 1 : 5000



Legende

	Umgrözung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrönzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grönlächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild : Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	
Größe (Netto)	ca. 0,95 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben

Lage	Äußere Stadtteile, Lage am Ortsrand von Brunn
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung
Stand städtebauliche Planungen	Nicht begonnen
Eigentümer	Landwirte und Sonstige
Verfügbarkeit	Abhängig von der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	IV: Anbindung über Heiligenmühlstraße oder direkt auf die Brunner Hauptstraße ÖPNV: Busanbindung zur U 1 Langwasser und zur S-Bahn Fischbach Wegenetz: Freiraumverbindung in unmittelbarer Nähe Gebietserschließung: nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanäle in der Heiligenmühlstraße (DN 800) in der Brunner Hauptstraße (DN 300) und entlang der östlichen Gebietsgrenze (Überleitungskanal Birnthon/Netzfall DN 800) als Abwasservorflut für das Gebiet vorhanden; innere Gebietskanalisation fehlt; Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung (z.B. Versickerung oder Trennsystem mit Einleitung in den östlich gelegenen Gänseriedgraben) sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnen im Westen und Süden, Landwirtschaft im Osten und Norden
Städtebau	Ergänzung der vorhandenen Bebauung Eignung für EFH-Bebauung
Soziale Infrastruktur	Kindergarten vorhanden, Schule, Krippe und Hort in Fischbach

Nahversorgung	Nicht vorhanden
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Keine kartierten Flächen Angrenzend Landschaftsschutzgebiet, FFH- und SPA-Gebiet
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Betroffenheit besonders geschützter Arten zu erwarten
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün:, Versorgung unter 5m ² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: keine Daten
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion
Lärm/Immissionschutz	Verkehr: Vorbelastung durch A9 – Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich Gewerbe: keine Vorbelastung

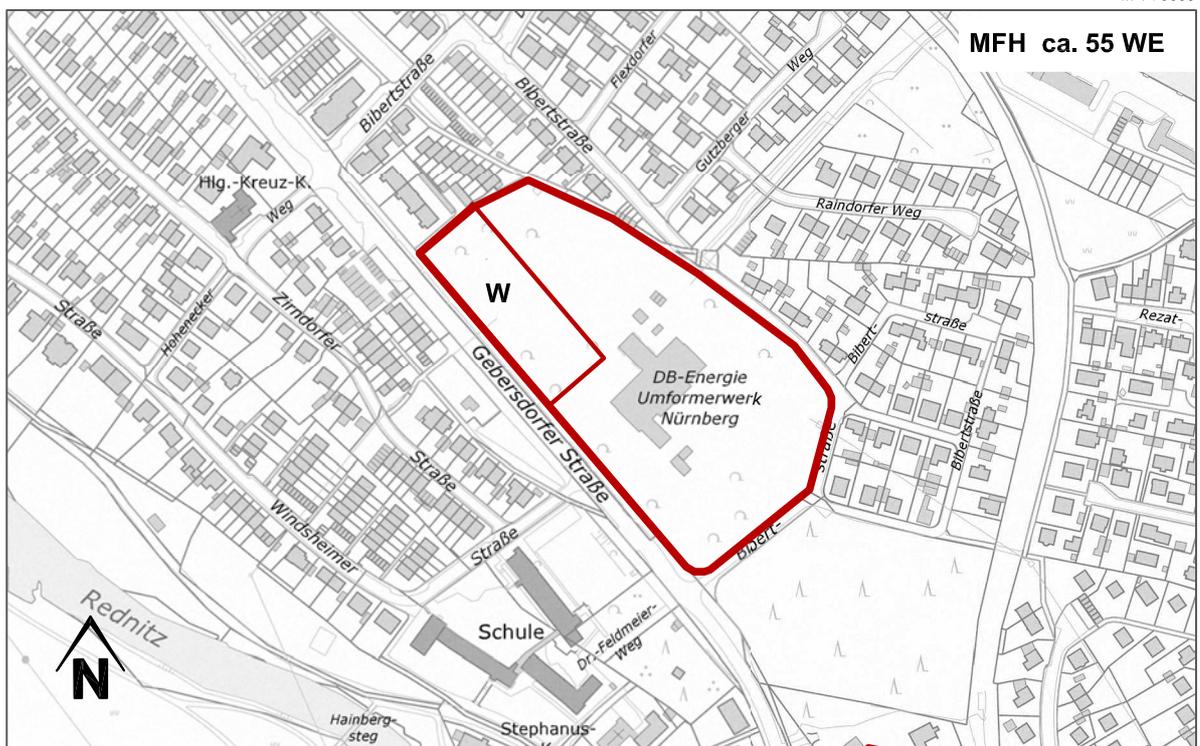
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittel- bis langfristig (Voraussetzung städtebaulicher Vertrag/ Erschließungsvereinbarung)

Bewertung	
Positive Determinanten	Attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zum Reichswald Erreichbarkeit Naherholung Integration ins Radwegenetz Übergeordnete Freiraumverbindung
Negative Determinanten	Weite Entfernung nach Nürnberg Erreichbarkeit Nahversorgung Erreichbarkeit soziale Infrastruktur Betroffenheit Landwirtschaft Prüfung Lärmbelastung BAB und Heiligenmühlstraße Eingriffe in Landschaftsbild und Erholung

Gebersdorf ehem. Umspannwerk



M 1 : 5000



MFH ca. 55 WE

Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-------------------------	---	---------------	---	------------------------	---	-------------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Größe (Brutto)	ca. 3,6 ha
Größe (Netto)	ca. 0,62 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben

Lage	Äußere Stadtteile, Lage östlich der Gebersdorfer Straße
derzeitige Nutzung	Stillgelegtes Umspannwerk

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: Bahnfläche
Stand städtebauliche Planungen	Nicht begonnen
Eigentümer	DB
Verfügbarkeit	Nutzung der DB wir aufgegeben

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	<p>IV: Auf die Gebersdorfer Straße</p> <p>ÖPNV: Busanbindung, S-Bahn Stein, vorraussichtl. U3 ab 2019</p> <p>Wegenetz: übergeordnete Freiraumverbindung in unmittelbarer Nähe</p> <p>Gebieterschließung:</p>
Entwässerung	Am Rande des Gebiets verläuft in einer Tiefe von etwa 10 bis 12 Metern unter GOK der Südwestliche Hauptsammler II (DN 2500), der als Abwasservorflut für das Gebiet dienen kann; innere Gebietskanalisation. Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung (z.B. Versickerung) sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnen, Wald
Städtebau	<p>Nutzung des vorhandenen Gebäudes für kulturelle und soziale Nutzungen, Eignung für verdichtetes Wohnen entlang der Gebersdorfer Straße, nördlich des bestehenden Umspannwerkes</p> <p>Berücksichtigung der Schutzzonen zur Hochspannungsleitung, Erhalt der Grünstrukturen im östlichen und südlichen Bereich</p>
Soziale Infrastruktur	Schule vorhanden

	Krippe, KiGa und Hort im weiteren Umfeld vorhanden
Nahversorgung	Im weiteren Umfeld vorhanden
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Lokal bedeutsamer Lebensraum (ABSP) Biotopfläche gem. Stadtbiotopkartierung ohne § 30 BNatSchG-Schutzstatus wertvolle Gehölzbestände im Norden und entlang der Gebersdorfer Straße
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen geschützter Arten zu erwarten (z.B. Fledermausarten und höhlenbewohnende Vogelarten)
Grünversorgung	Gute Ausstattung an öffentlichen Grünflächen: 18,9 m ² öffentliche Grünfläche pro EW Nähe zu Naherholungsgebieten (Rednitztal, Hainberg)
Wasser-/Grundwasser	Wasserschutzgebiet, weitere Schutzzone (Zone IIIB) Grundwasserflurabstand > 10m
Boden/Klima	Altlastenverdachtsfläche, ansonsten weitgehend intakte Bodenfunktionen klimaökologisches Konfliktpotential aufgrund der hohen bioklimatischen Bedeutung des Raumes
Lärm/Immissionsschutz	Verkehr: hohe Vorbelastung durch Verkehrslärm (angrenzende Gebersdorfer Straße) – Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich Gewerbe: keine Vorbelastung

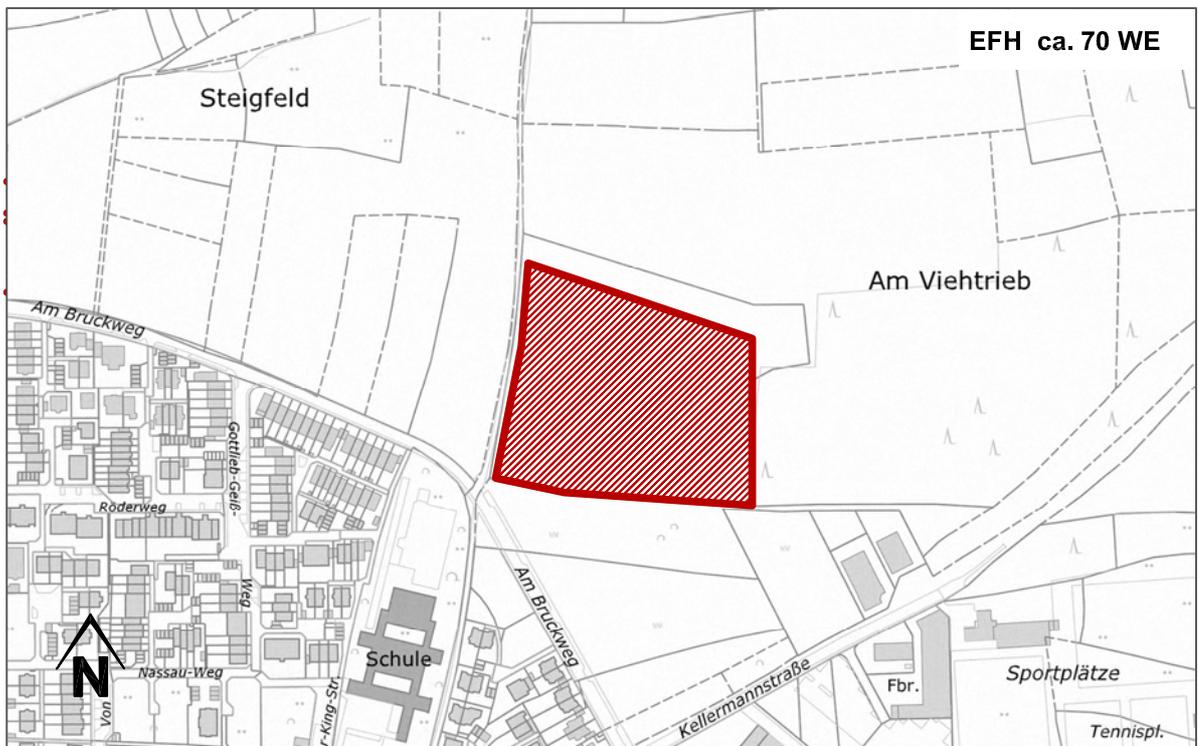
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	MFH
Realisierungshorizont	mittel- bis langfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	Ein Eigentümer Nähe zu Erholungsraum Hainberg Soziale Infrastruktur Nahversorgung
Negative Determinanten	Verkehrslärm durch Gebersdorfer Straße Altlastenverdachtsfläche Bahn-Hochspannungsleitung (Abstandsflächen) Lage im Wasserschutzgebiet (Zone IIIB) Prüfung Gewerbelärm bei einer Nutzung des bestehenden Gebäudes für kulturelle und soziale Zwecke (Umgebungsbebauung ist sensibel, reines Wohngebiet) Eingriffe in wertvolle Gehölzbestände klimaökologisches Konfliktpotenzial

Kornburg-Nordost



M 1 : 5000



Legende

	Umgr. Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche
---	-----------------	---	---------------	---	---------------------	---	----------------------

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Größe (Brutto)	ca. 2,05 ha
Größe (Netto)	ca. 1,45 ha

Rahmenbedingungen

Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	ja

Allgemeine Angaben

Lage	Äußere Stadtteile, Lage am Nordrand des Ortsteils Kornburg
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten

Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung
Stand städtebauliche Planungen	Nicht begonnen
Eigentümer	Stadt Nürnberg
Verfügbarkeit	ja

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten

Verkehrsinfrastruktur	IV: Anbindung über Am Bruckweg auf die Seckendorfstraße ÖPNV: Busanbindung zur U1, geplante Stadtbahn bis Kornburg (NVEP) Wegenetz: Lage unmittelbar neben einer übergeordneten Freiraumverbindung Gebieterschließung: nicht vorhanden
Entwässerung	Übertragung des Entwässerungskonzeptes für Kornburg-Nord (Trennsystem mit Einleitung des Niederschlagswassers in den nahe liegenden Gaulnhofener Graben)
Nachbarnutzungen	Wohnen im Westen (B-Plan) und Süden, Sport und Gewerbe im Süden Landwirtschaft im Osten und Norden
Städtebau	Ergänzung der vorhandenen Bebauung Eignung für EFH-Bebauung Berücksichtigung der lärmintensiveren Nutzungen im Süden
Soziale Infrastruktur	Vorhanden (Schule, Kindergarten)
Nahversorgung	Nicht vorhanden (Herpersdorf, Kleinschwarzenlohe)
Denkmalschutz	--

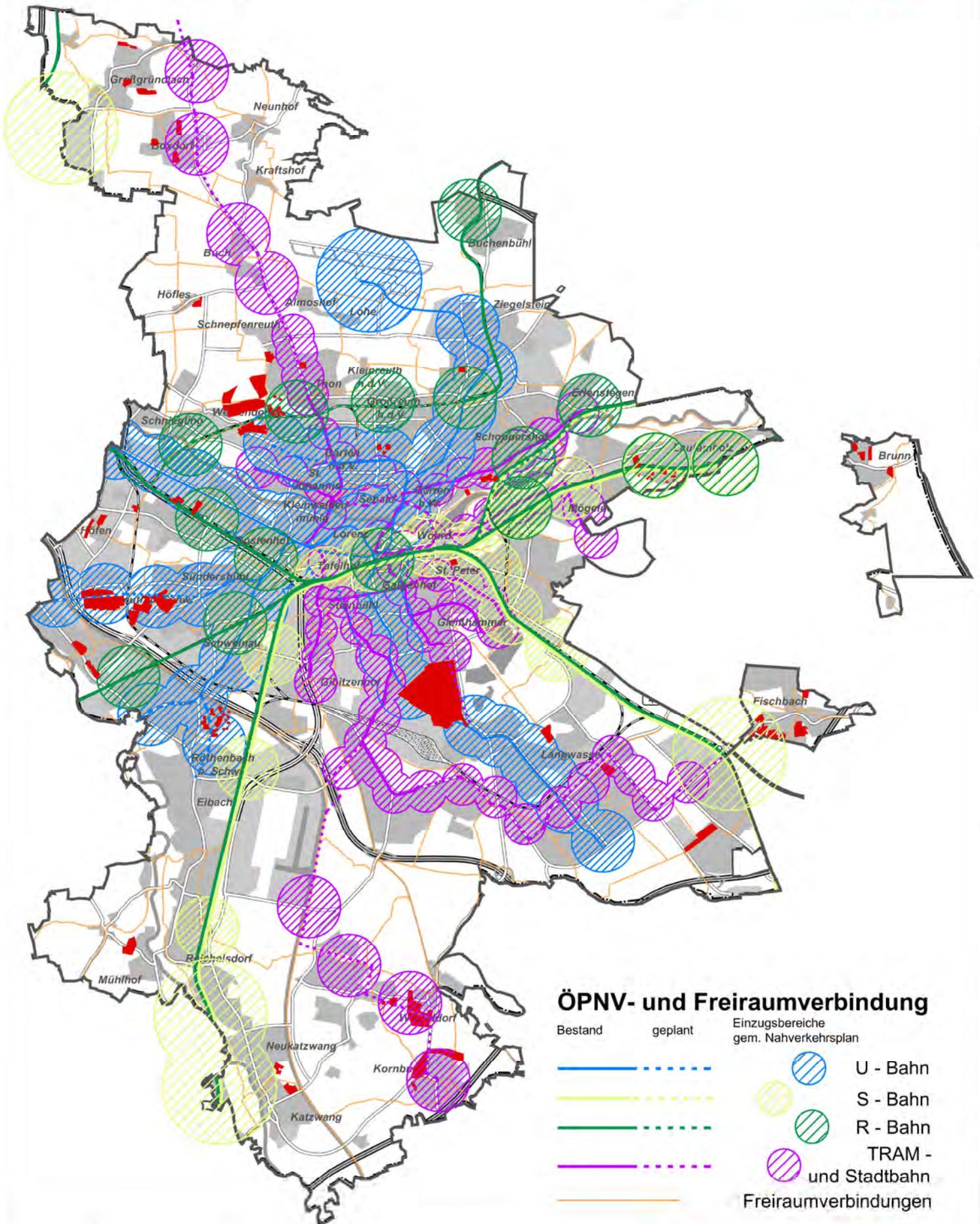
Umweltbelange	
Biotop- /Landschaftsschutz	Landschaftsschutzgebiet östlich angrenzend (LSG Nr. 12 Kornburg)
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten (bspw. Bodenbrüter) nicht auszuschließen
Grünversorgung	Defizit an öffentlichen Grünflächen – sehr stark unterversorgt: Versorgung unter 10,9 m ² öffentliche Grünfläche pro EW
Wasser-/Grundwasser	Keine Schutzgebiete Grundwasserflurabstand 3-5m
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion keine Altlastenrelevanz geringes klimaökologisches Konfliktpotential
Lärm/Immissions- schutz	Verkehr: Vorbelastung durch Verkehrslärm ist zu prüfen (Einfluss Autobahn A6) Gewerbe: sehr hohe Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung – Lärmschutz notwendig (12 m hoher Lärmschutzwall gem. schalltechnischer Untersuchung des Ingenieurbüros Sorge vom 09.01.2012)

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittelfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	Attraktive Lage Erreichbarkeit Naherholung Integration ins Radwegenetz Übergeordnete Freiraumverbindung Erreichbarkeit soziale Infrastruktur
Negative Determinanten	Erreichbarkeit Nahversorgung Nähe zu Gewerbe und Sportanlage Sehr hohe Belastung durch Gewerbelärm

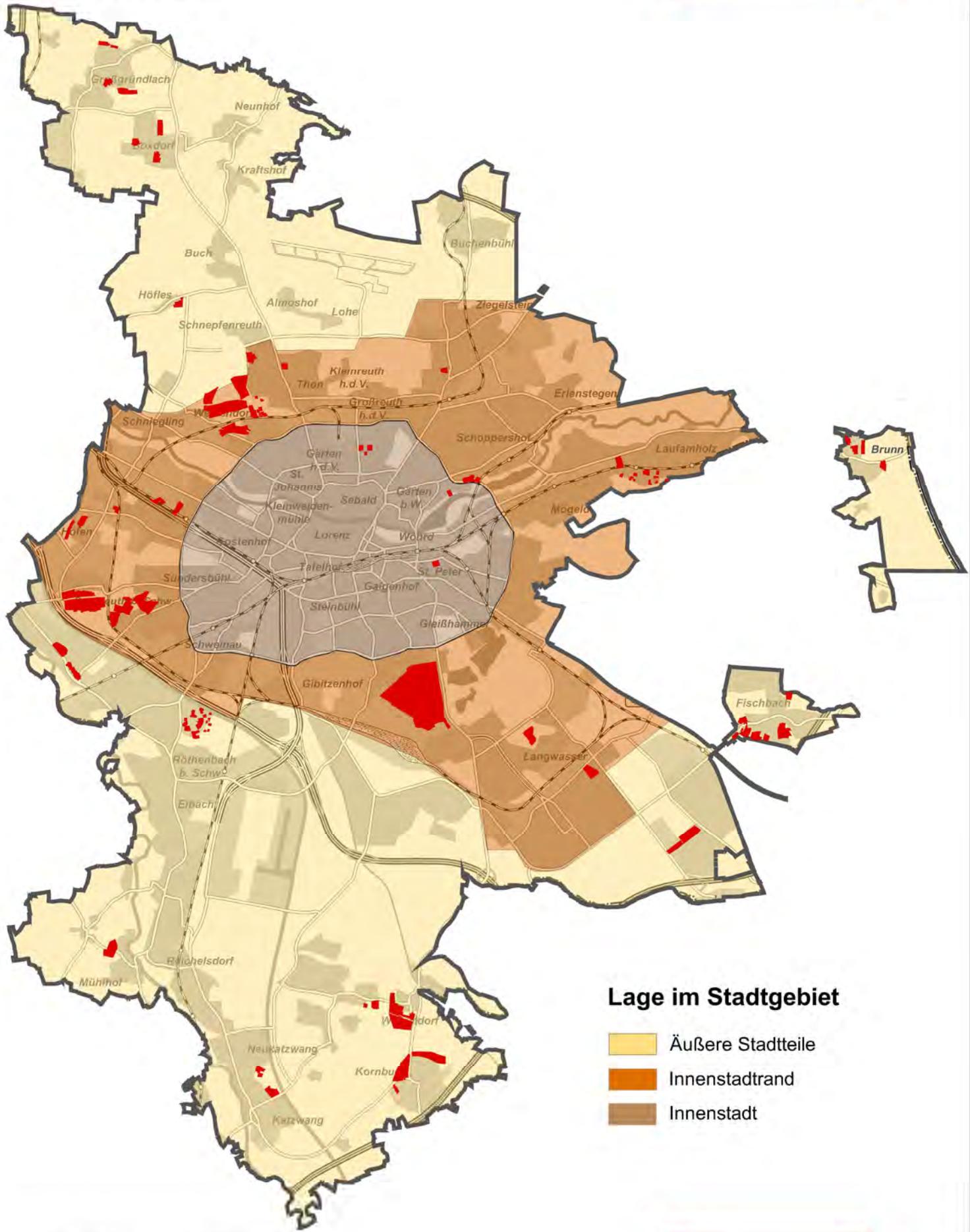
Wohnbauflächen- potentiale in Nürnberg

Übersichtspläne



ÖPNV- und Freiraumverbindung

Bestand	geplant	Einzugsbereiche gem. Nahverkehrsplan
		U - Bahn
		S - Bahn
		R - Bahn
		TRAM - und Stadtbahn
		Freiraumverbindungen



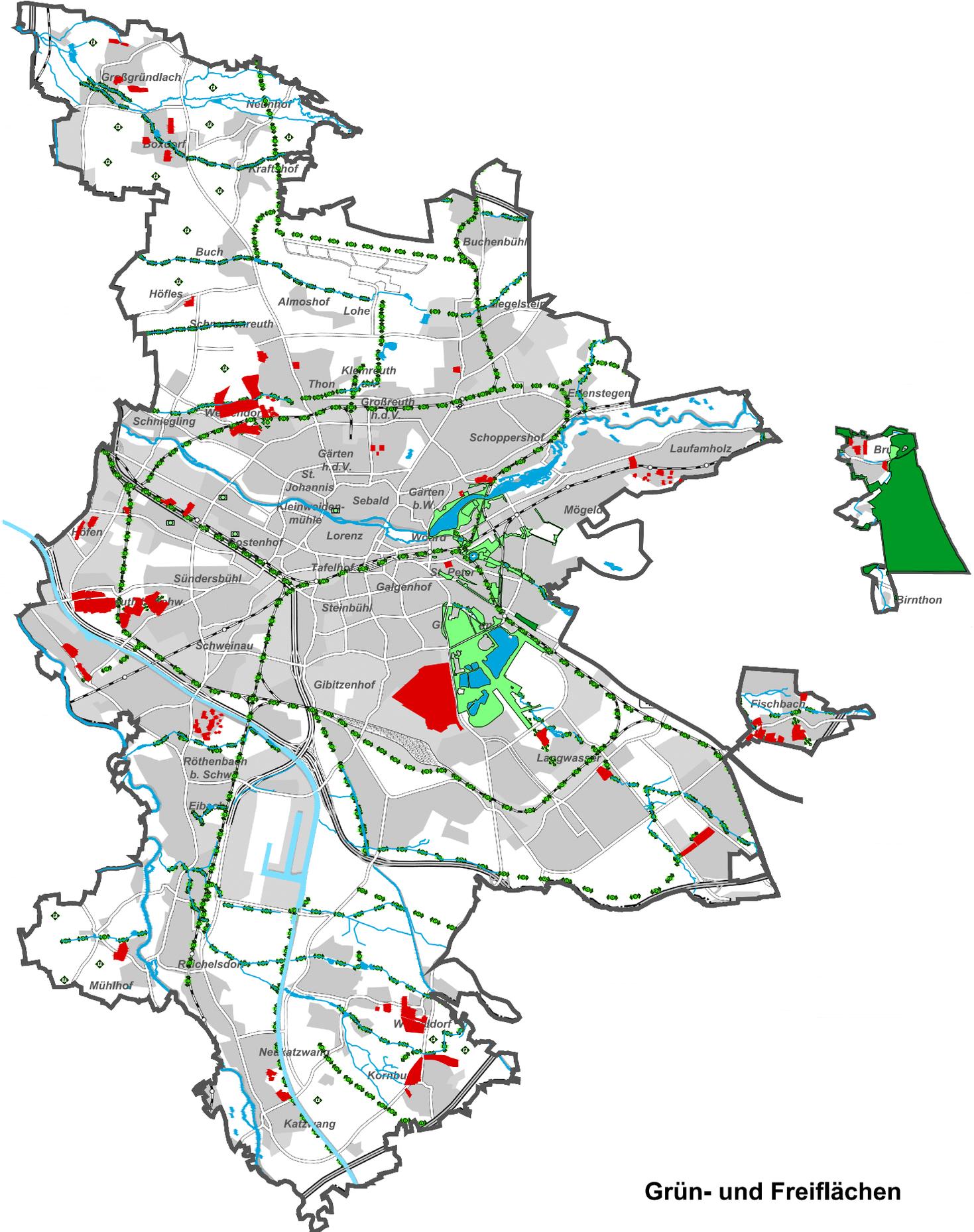
Lage im Stadtgebiet

- Äußere Stadtteile
- Innenstadtrand
- Innenstadt

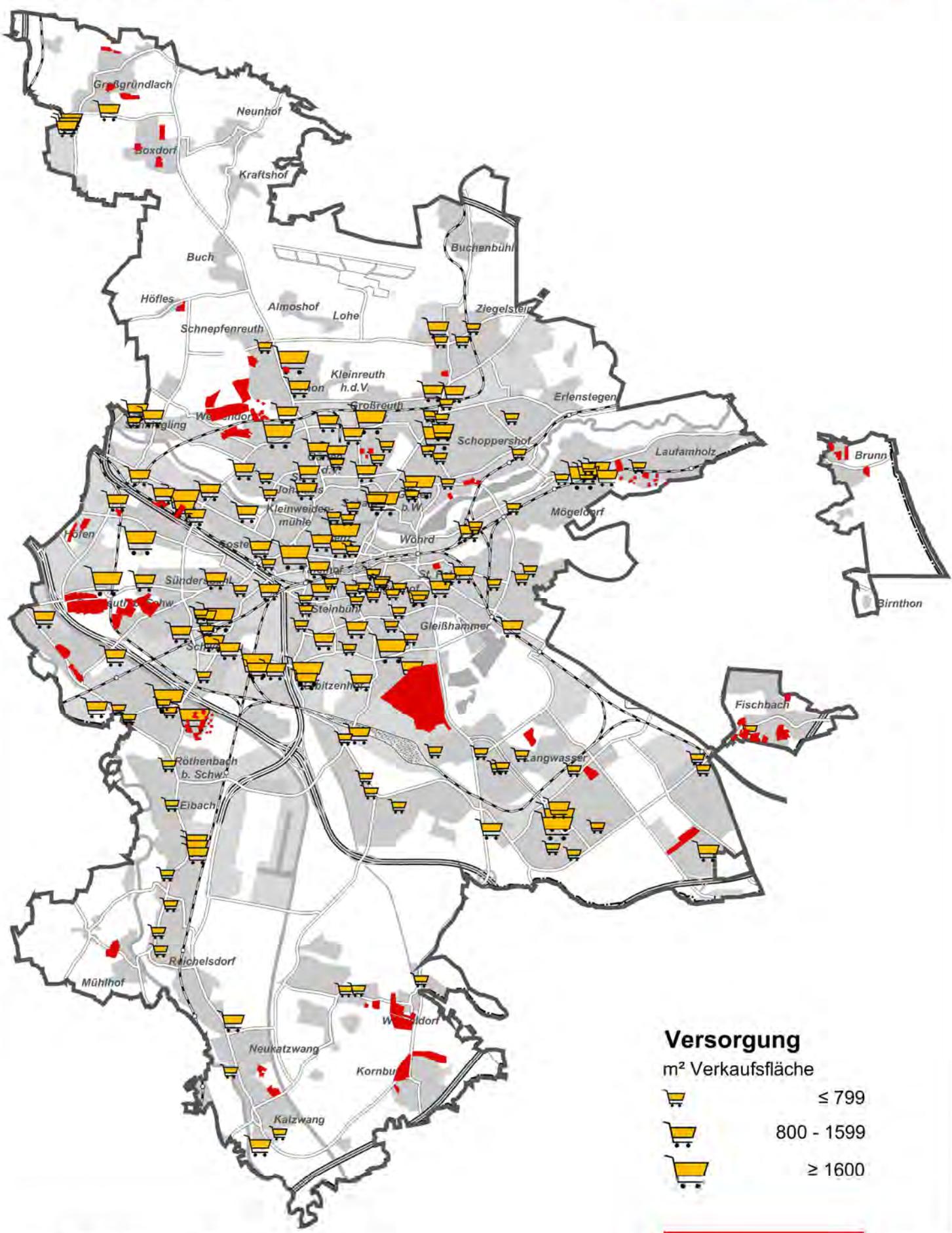
Grün- und Freiflächen

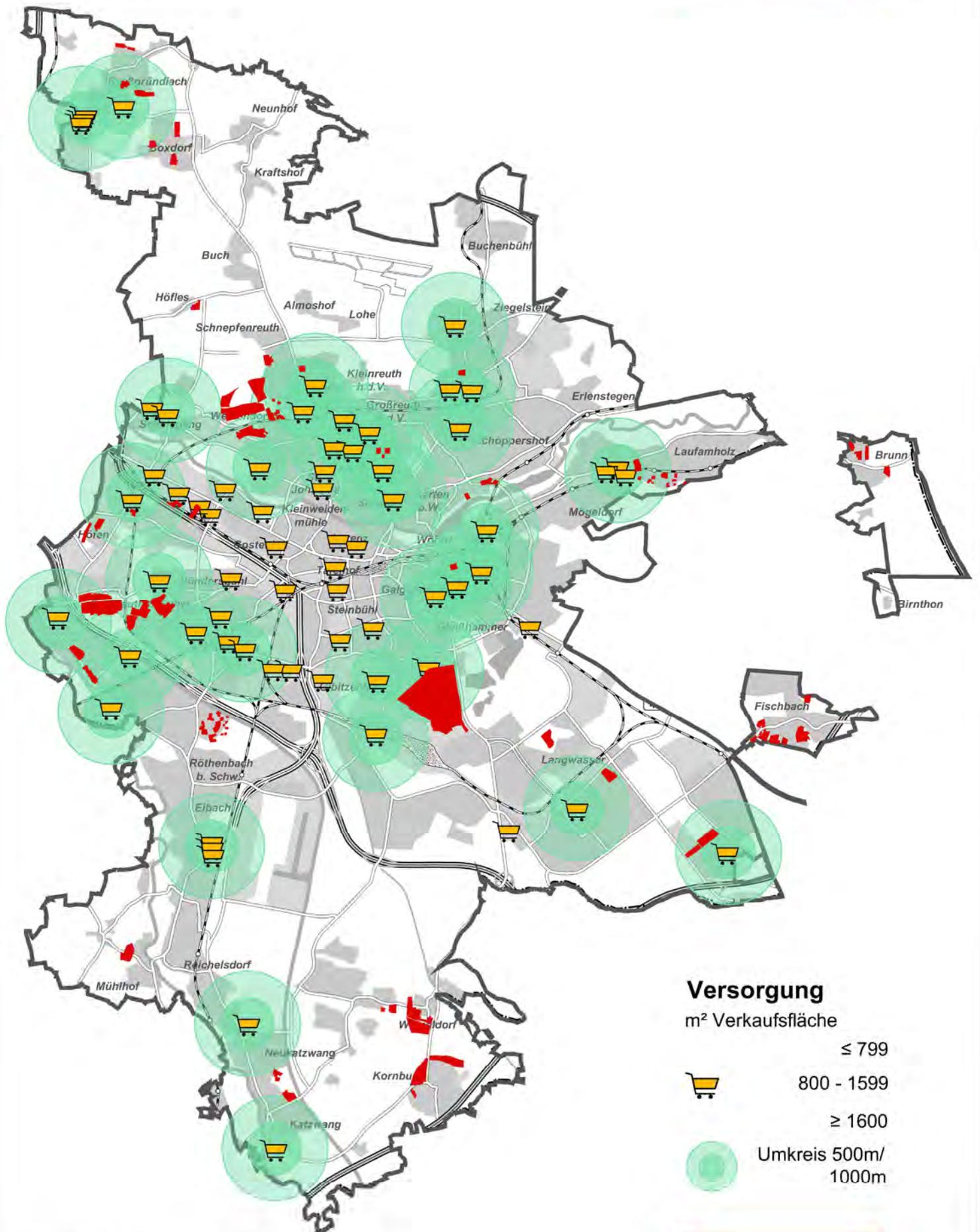
Legende:

- | | |
|---|--|
|  | Grünfläche |
|  | Fläche für Wald |
|  | stehende Gewässer und Fließgewässer |
|  | Bundeswasserstraße |
|  | Fließgewässer II. und III. Ordnung |
|  | Flurdurchgrünung |
|  | magere Trockenstandorte |
|  | Feuchtgebiete |
|  | Lineare Maßnahmenbereiche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang von Fließgewässer |
|  | Bereich für Grünflächenentwicklung |



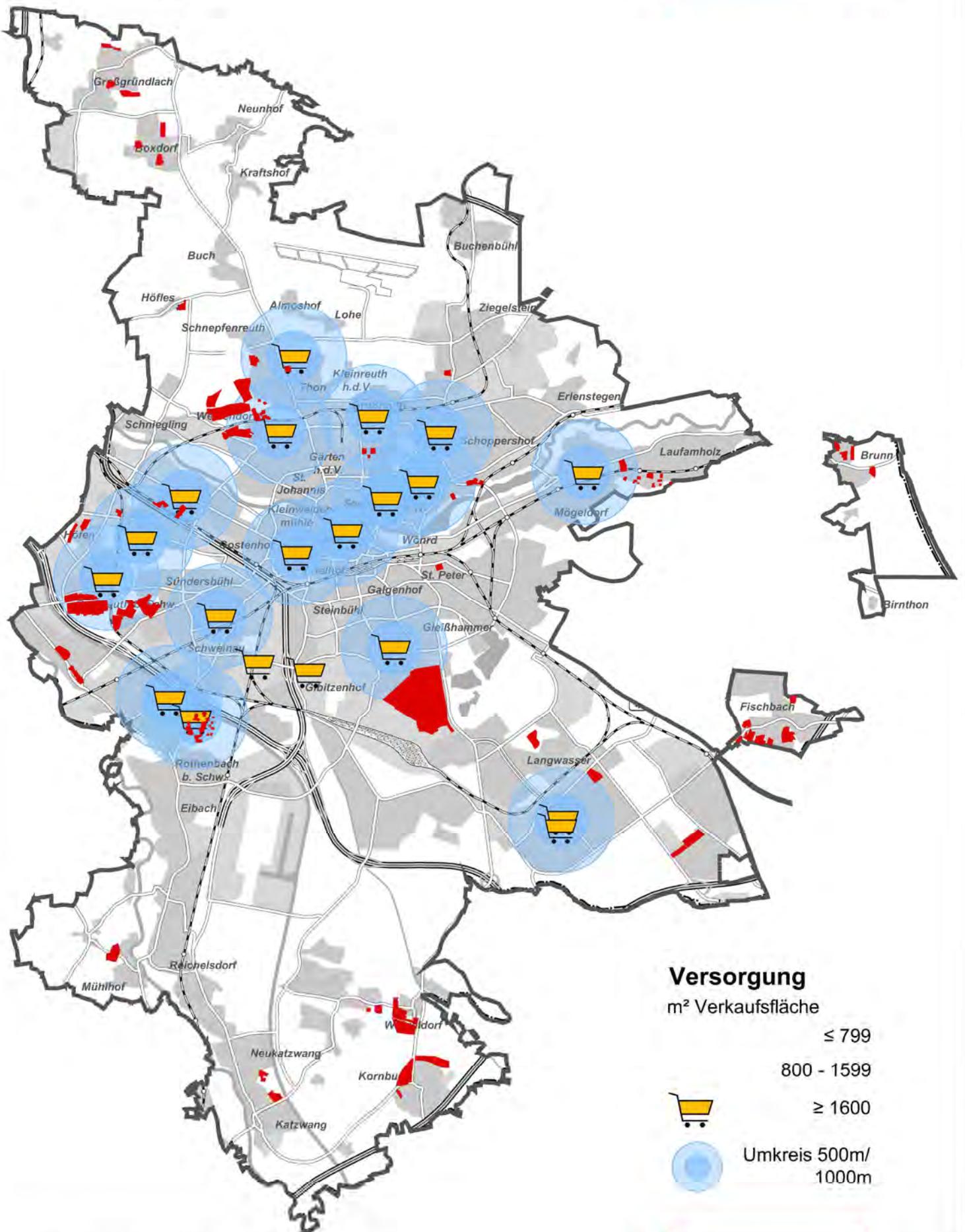
Grün- und Freiflächen





Versorgung
m² Verkaufsfläche

-  ≤ 799
-  800 - 1599
-  ≥ 1600
-  Umkreis 500m/
1000m



Versorgung

m² Verkaufsfläche

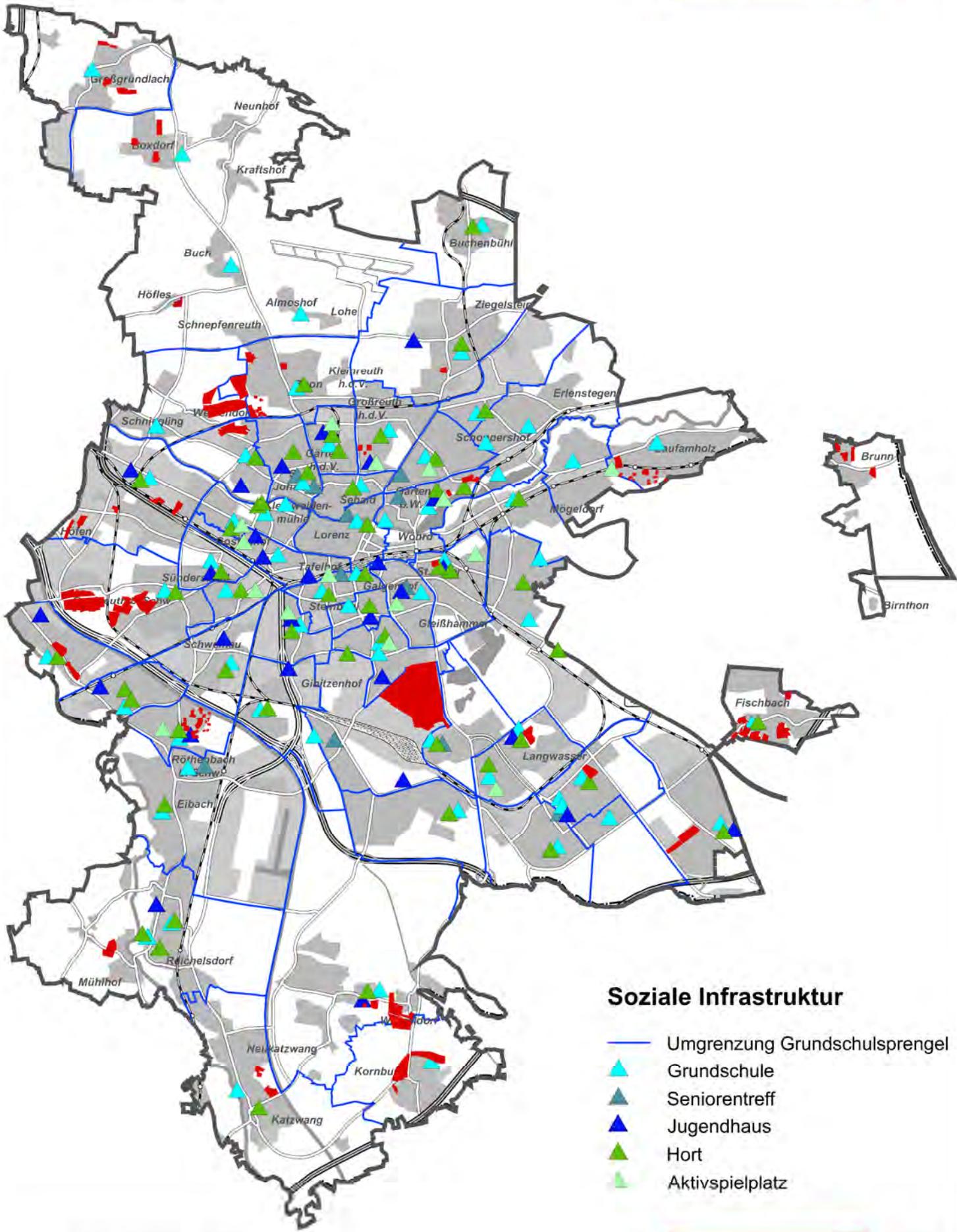
≤ 799

800 - 1599

≥ 1600

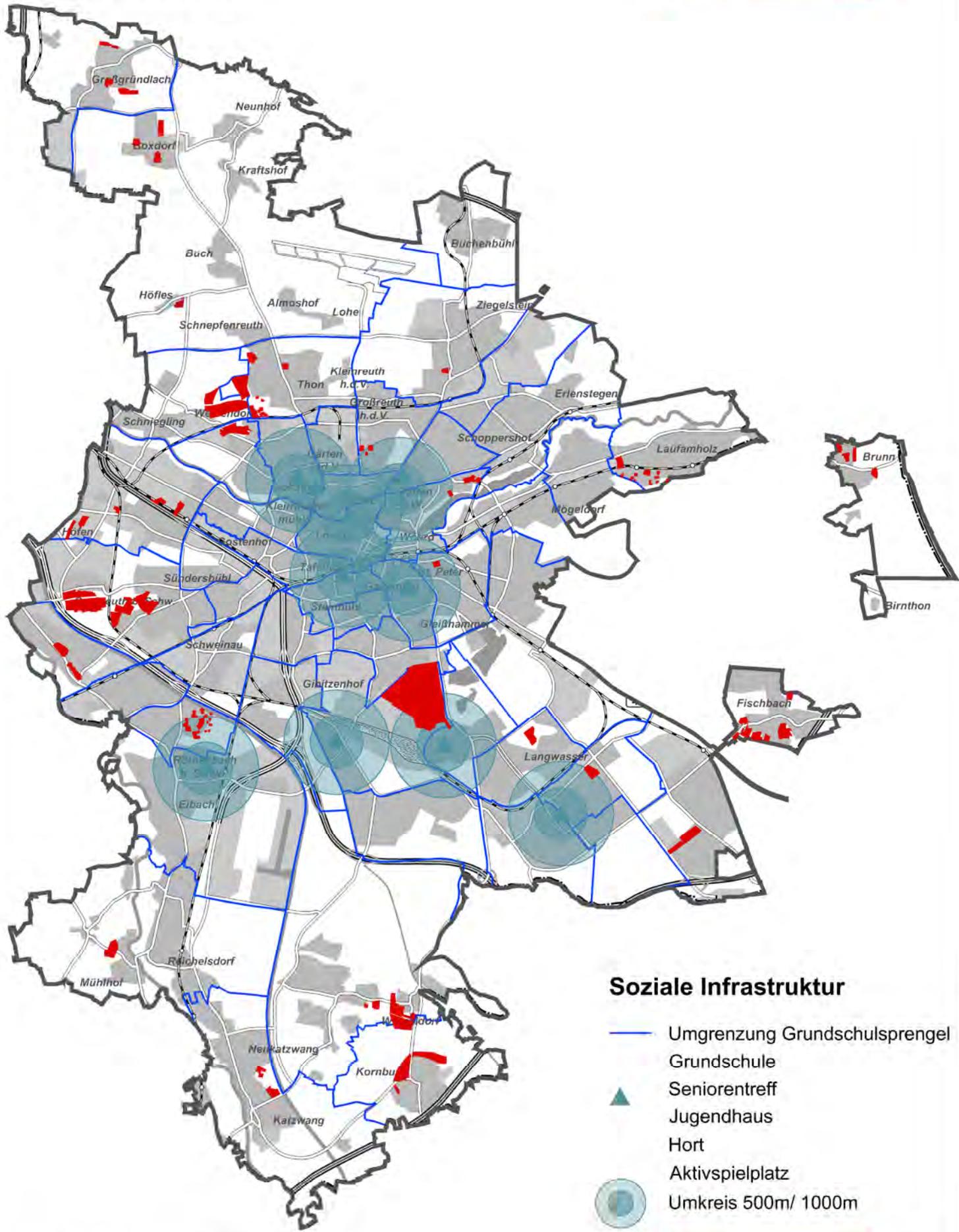


Umkreis 500m/
1000m



Soziale Infrastruktur

- Umgrenzung Grundschulsprengel
- ▲ Grundschule
- ▲ Seniorentreff
- ▲ Jugendhaus
- ▲ Hort
- ▲ Aktivspielplatz



Soziale Infrastruktur

-  Umgrenzung Grundschulsprengel
-  Grundschule
-  Seniorentreff
-  Jugendhaus
-  Hort
-  Aktivspielplatz
-  Umkreis 500m/ 1000m

