

Betreff:

Mögliche Grenzänderung Nürnberg/Schwabach

Bericht

Für das bislang gewerblich genutzte Grundstück Fl.Nr. 222/4 Gemarkung Reichelsdorf (Mühlhofer Hauptstraße 81) wird von Seiten des Grundstückseigentümers eine Wohnbebauung angestrebt. Das an der Stadtgrenze Nürnberg/Schwabach liegende Grundstück (s. beiliegende Karte 1) schließt unmittelbar an eine auf Schwabacher Stadtgebiet angrenzende Wohnbebauung an, auf Nürnberger Seite besteht bis zur nächstgelegenen Bebauung im Ortsteil Mühlhof eine rd. 300 m lange bauliche Zäsur. Stadträumlich wird das Grundstück Fl.Nr. 222/4 Gemarkung Reichelsdorf dementsprechend als Siedlungsrand des Schwabacher Ortsteils Wolkersdorf wahrgenommen.

Ausgehend von der benachbarten Wohnbebauung ist für das Grundstück Fl.Nr. 222/4 Gemarkung Reichelsdorf eine wohnbauliche Nutzung grundsätzlich vorstellbar. Eine Realisierung des Vorhabens stellt sich dessen ungeachtet als ausgesprochen schwierig dar, da die Möglichkeiten des Planungsrechtes als Folge der besonderen Lage des Grundstücks nicht nur sehr eingeschränkt sind, sondern in Entwurfs- und vielen Detailfragen ein sehr hoher Abstimmungsbedarf mit der Stadt Schwabach gegeben ist. Als Ergebnis der bisherigen Prüfungen in Nürnberg und Schwabach wird es daher als zielführend beurteilt, die geplante Wohnbebauung durch eine Umgemeindung des Grundstücks von Nürnberg nach Schwabach vorzubereiten. Gegenstand einer solchen Umgemeindung wäre auch eine Teilfläche des privaten Wegegrundstücks Fl.Nr. 222/3 Gemarkung Reichelsdorf.

Ebenfalls in eine Grenzänderung einbezogen werden sollte das auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegende Grundstück Fl.Nr. 223/1 Gemarkung Reichelsdorf sowie eine Teilfläche aus der Verkehrsfläche der B 2. Für das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück Fl.Nr. 223/1 Gemarkung Reichelsdorf gilt in gleicher Weise eine offensichtliche städtebauliche Anbindung an Wolkersdorf (s. beiliegende Karte 1).

Als Ausgleich für die Verkleinerung des Nürnberger Stadtgebietes an der Mühlhofer Hauptstraße ist ein Grundstückstransfer von Schwabach nach Nürnberg vorgesehen. Geeignet hierfür könnte das Grundstück Fl.Nr. 629 Gemarkung Wolkersdorf im Umfeld des Katzwanger Bahnhofs sein, das unmittelbar an die Stadtgrenze anschließt und im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach als Wohnbaufläche dargestellt ist (s. beiliegende Karte 2).

Weiteres Vorgehen

Nürnberg und Schwabach verfolgen gemeinsam das Ziel, die für die o.g. Grundstücke ins Auge gefasste Änderung der Stadtgrenze so weiterzuentwickeln, dass ein förmliches Grenzänderungsverfahren eingeleitet und durchgeführt werden kann. In der Gegenüberstellung stehen einer rd. 7.700 m² großen Umgemeindung im Bereich der Mühlhofer Hauptstraße rd. 8.200 m² Flächenzuwachs beim Bahnhof Katzwang gegenüber.

Positive Prüfungen und Abstimmungen vorausgesetzt, wird den Stadträten in Nürnberg und Schwabach die Einleitung eines Grenzänderungsverfahrens zur Beschlussfassung vorgelegt. Das eigentliche Verfahren zur Änderung der Stadtgrenze wird von der Regierung von Mittelfranken durchgeführt. Zielsetzung der Nachbarstädte ist das Inkrafttreten einer grenzändernden Rechtsverordnung zum 01.01.2019.