Sitzungsunterlagen

gemeinsame Sitzung des Umweltausschusses und Stadtplanungsausschusses

08.10.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 3

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Bebauungsplan Nr. 4691 „Mühlweg“ für ein Gebiet nördlich des Wetzendorfer Landgrabens, östlich des Mühlwegs, südlich der Marktäckerstraße und westlich und östlich der Holsteiner Straße, Einleitung

Sitzungsvorlage Stpl/034/2025 5

Entscheidungsvorlage Stpl/034/2025 9

Übersichtsplan Stpl/034/2025 12

TOP Ö 2 Bebauungsplan Nr. 4680 "Reutersbrunnenstraße" für ein Gebiet zwischen Reutersbrunnenstraße, Pegnitztal West und Willstraße, Einleitung

Sitzungsvorlage Stpl/035/2025 13

Entscheidungsvorlage Stpl/035/2025 17

Übersichtsplan Stpl/035/2025 25

TOP Ö 5 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP), 8. Änderung: Bereich Brunecker Straße, Einstellung des Verfahrens

Sitzungsvorlage Stpl/037/2025 26

Übersichtsplan Stpl/037/2025 30

TOP Ö 6 Bebauungsplan Nr. 4600 „Brunecker Straße“ für ein Gebiet beiderseits der Brunecker Straße, nördlich des Rangierbahnhofs zwischen Ingolstädter Straße und Münchener Straße, Einstellung des Verfahrens

Sitzungsvorlage Stpl/036/2025 31

Übersichtsplan Stpl/036/2025 35

TAGESORDNUNG

Sitzung
gemeinsame Sitzung des Umweltausschusses und Stadtplanungsausschusses

Sitzungszeit
Mittwoch, 08.10.2025, 15:30 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bebauungsplan Nr. 4691 „Mühlweg“
für ein Gebiet nördlich des Wetzendorfer Landgrabens, östlich des Mühlwegs, südlich der Marktäckerstraße und westlich und östlich der Holsteiner Straße
Einleitung
Stpl/034/2025

Ulrich, Daniel, Referent für Planung und Bau

Gremien: Stadtplanungsausschuss

2. Bebauungsplan Nr. 4680 "Reutersbrunnenstraße"
für ein Gebiet zwischen Reutersbrunnenstraße, Pegnitztal West und Willstraße
Einleitung
Stpl/035/2025

Ulrich, Daniel, Referent für Planung und Bau

Gremien: Stadtplanungsausschuss

3. Geplante Bebauung im Bereich südlich der Leyher Straße, zwischen Dottenheimer und Rehdorfer Straße
Stpl/033/2025

Ulrich, Daniel, Referent für Planung und Bau

Gremien: Umweltausschuss
(Unterlagen werden nachgereicht)

4. **Bebauungsplan Nr. 4689 „Virnsberger Straße Süd“**
für ein Gebiet zwischen Virnsberger Straße, Äußere Buttendorfer Straße und Sigmundstraße Stpl/019/2025
Einleitung und Eckdatenbeschluss

Gremien: Stadtplanungsausschuss
(Unterlagen werden nachgereicht)

5. **Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)** Stpl/037/2025
8. Änderung: Bereich Brunecker Straße
Einstellung des Verfahrens

Gremien: Stadtplanungsausschuss

6. **Bebauungsplan Nr. 4600 „Brunecker Straße“**
für ein Gebiet beiderseits der Brunecker Straße, nördlich des Rangierbahnhofs zwischen Ingolstädter Straße und Münchener Straße Stpl/036/2025
Einstellung des Verfahrens

Gremien: Stadtplanungsausschuss

7. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.05.2025, öffentlicher Teil**

Gremien: Stadtplanungsausschuss, Umweltausschuss

Beschlussvorlage
Stpl/034/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	08.10.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4691 „Mühlweg„
für ein Gebiet nördlich des Wetzendorfer Landgrabens, östlich des Mühlwegs, südlich der Marktäckerstraße und westlich und östlich der Holsteiner Straße
Einleitung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan

Sachverhalt (kurz):

Der Einleitungsbeschluss für das 18. FNP-Änderungsverfahren „südlich Kriegsopfersiedlung“ wurde am 18.05.2017 durch den Stadtplanungsausschuss und am 24.05.2017 durch den Stadtrat gefasst. Nun soll auch das zugehörige Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4691 „Mühlweg“ eingeleitet werden. Die Verfahren sollen zukünftig im Parallelverfahren weitergeführt werden.

Ziel der Planung ist die Steuerung einer städtebaulichen Entwicklung zur Deckung des dringend benötigten Wohnraums, der daraus entstehenden Bedarfe an sozialer und verkehrlicher Infrastruktureinrichtungen sowie der Versorgung mit Grün- und Spielflächen. Daneben soll auch die integrierte Entwicklung eines Quartierparks zur Naherholung mit Hochwasserschutz- und Gewässerentwicklungsmaßnahmen für den Teilbereich des Wetzendorfer Landgrabens im Geltungsbereich berücksichtigt werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒

☒

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4691 "Mühlweg" für ein Gebiet nördlich des Wetzendorfer Landgrabens, östlich des Mühlwegs, südlich der Marktäckerstraße und westlich und östlich der Holsteiner Straße auf Grundlage des Plans des Stadtplanungsamts vom 05.09.2025.

Der Beschluss ist im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Bebauungsplanverfahren Nr. 4691 „Mühlweg“ für ein Gebiet nördlich des Wetzendorfer Landgrabens, östlich des Mühlwegs, südlich der Marktäckerstraße und westlich und östlich der Holsteiner Straße

Einleitung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Die Flächen des ca. 16,5 ha großen Areals im Nordwesten von Nürnberg im Stadtteil Wetzendorf befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich und sind als Teil des Gemüseanbaugebiets Knoblauchsland teils landwirtschaftlich genutzt. Etwa 4 ha des Gebietes entfallen auf die Brache einer ehemaligen Gärtnerei.

Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat das Knoblauchsland zur bedeutsamen Kulturlandschaft im Ballungsraum Nürnberg- Fürth-Erlangen benannt (LfU, 2015). Zur Koordination der verschiedenen konkurrierenden Flächenansprüche im Bereich des Knoblauchslands hat der Stadtrat am 18.05.2017 im Einvernehmen mit dem Bauernverband die „Leitlinien der räumlichen Entwicklung für das Knoblauchsland“ beschlossen. Darin wurden die Flächen im Bereich südlich der Kriegsopfersiedlung in Abwägung zur landwirtschaftlichen Nutzung bereits als „Flächenpotential zur Entwicklung der Siedlungsflächen mit dem Ziel „Wohnen“ priorisiert.

Die Zielsetzung wurde mit dem Einleitungsbeschluss für das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) „Südlich Kriegsopfersiedlung“ bestätigt. Die Einleitung der FNP-Änderung wurde am 18.05.2017 durch den Stadtplanungsausschuss (AfS) begutachtet und am 24.05.2017 durch den Stadtrat beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 09.05 - 02.06.2019 stattgefunden. Im AfS vom 19.12.2024 wurde zudem die Vorkaufsrechtssatzung Nr. 14 „Mühlweg“ beschlossen, um mit Hilfe eines zusätzlichen planungsrechtlichen Steuerungselementes eine zügigere Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen gewährleisten zu können. Der Umgriff der Vorkaufsrechtssatzung entspricht dem Umgriff des eingeleiteten 18. FNP-Änderungsverfahrens.

Das Gebiet war zum Zeitpunkt des Beschlusses „Nürnberg grün und Lebenswert“ bereits im Verfahren und ist daher von dem Beschluss nicht tangiert.

In Nürnberg besteht auch weiterhin Bedarf an Wohnbauflächen. Dies wurde durch die Ausweisung Nürnbergs als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Rahmen der Verordnung zur bauplanungsrechtlichen Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt (Gebietsbestimmungsverordnung Bau – GBestV-Bau) vom 06.09.2022 auch rechtlich verankert. Gleichzeitig steigt die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner Nürnbergs sowie die Wohnflächeninanspruchnahme pro Kopf stetig an, weshalb auch die Fläche an benötigtem Wohnraum weiter wächst. Bis 2035 ergibt sich ein Wohnungsneubaubedarf von rund 27.100 Wohnungen, d.h. im Durchschnitt jährlich knapp 2.000 Wohneinheiten für Nürnberg. Aktuell wird dieser Status knapp erreicht, allerdings ist mit der Bebauung von Lichtenreuth, dem Tiefen Feld und Wetzendorf das Flächenpotential der Stadt weitgehend erschöpft. Die vorrangige Bebauung der Innenbereiche wird zunehmend unmöglich da keine Reserven mehr gehoben werden können. Zur Vermeidung noch schneller steigender Mieten und Objektpreise ist daher eine weitere, wenn auch sehr moderate, Ausweisung von Bauland unumgänglich.

Die Flächen des vorliegenden Geltungsbereichs für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4691 „Mühlweg“ befinden sich mittlerweile zum größten Teil im Eigentum der Stadt Nürnberg. Dies sind gute Voraussetzungen, um die Flächen zügig als Wohnbauflächen mit öffentlichen Grünflächen zu mobilisieren. Die Entwicklung der Flächen wurde als Aufgabe der städtischen

Projektentwicklungsgesellschaft (PEG), die unter anderem hierzu gegründet wurde, übertragen. Die Entwicklung von stadteigenen Flächen bietet der Stadt Nürnberg gute Möglichkeiten ihre in verschiedenen Beschlüssen dokumentierten Nachhaltigkeitsziele für eine umweltverträgliche Stadtentwicklung umzusetzen. Auf die Umsetzung der wohnungspolitischen Leitziele zur Schaffung von insgesamt mehr Wohnraum bei gleichzeitiger Verbesserung des Angebots für spezifische Zielgruppen sowie neuer Qualitäten durch ein attraktives und innovatives Wohnungsangebot, kann, z. B. im Rahmen von Konzeptvergaben, gezielt hingewirkt werden. Hierbei sollen landschaftsplanerische und landschaftsökologische Aspekte unter Berücksichtigung von übergeordneten Planungszielen gefestigt werden.

Durch die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4691 „Mühlweg“ und die Weiterführung des bereits eingeleiteten FNP-Änderungsverfahrens „südlich Kriegsopfersiedlung“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Quartiersentwicklung geschaffen werden.

Beide Verfahren sollen zukünftig im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) weitergeführt werden. Der Geltungsbereich des einzuleitenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 4691 „Mühlweg“ ist kleiner als der des 18. Änderungsbereichs des FNP. Der Umgriff des eingeleiteten 18. FNP-Änderungsverfahren „südlich Kriegsopfersiedlung“ soll zu einem späteren Zeitpunkt dahingehend angepasst und kleiner gefasst werden. Dies wird unter anderem begründet durch die vorherrschenden Eigentumsverhältnisse, da sowohl die Flächen nördlich der Marktäckerstraße als auch östlich der Holsteiner Straße überwiegend in privatem Besitz sind und weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Östlich der Holsteiner Straße ist zudem ein landwirtschaftlicher Betrieb ansässig. Allgemein nimmt der Erhalt der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung, in den aus ökologischer Sicht geeigneten Bereichen, eine vorrangige Position ein. Das 18. FNP-Änderungsverfahren „Südlich Kriegsopfersiedlung“ sieht für die Flächen zwischen Mühlweg und Holsteiner Straße Wohnbebauung und für den Bereich östlich der Holsteiner Straße Ökoflächen vor.

Planungsziele

Im Bereich des einzuleitenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 4691 „Mühlweg“ sollen, neben 500 bis 700 Wohneinheiten auch die erforderlichen sozialen und verkehrlichen Infrastruktureinrichtungen im Bereich zwischen Mühlweg und Holsteiner Straße entwickelt werden. Dadurch sollen auch die Brachflächen der ehemaligen Gärtnerei revitalisiert werden. Östlich der Holsteiner Straße soll der entstehende Bedarf an naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen gedeckt werden. Ein Quartierspark in Form eines übergeordneten Grünzugs entlang des Wetzendorfer Landgrabens soll für die angrenzenden Bewohnerinnen und Bewohner als Naherholungsraum dienen und die öffentlichen Spiel- und Grünflächen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abdecken. Der bestehende Spielplatz im Süd-Westen des Planungsgebiets soll planungsrechtlich gesichert werden.

Die südlichen Flächen des Planungsbereichs, mit einer Größe von ca. 1,6 ha westlich der Holsteiner Straße und 2,8 ha östlich der Holsteiner Straße, sind Teil des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets des Wetzendorfer Landgrabens, welcher das Gebiet in diesem Bereich auch durchfließt. Im Bereich dessen stellt der wirksame FNP mit integriertem LP eine ca. 55 m breite Grünfläche dar. Die Flächen stehen folglich für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung, vielmehr soll hier die Entwicklung einer integrierten Freiflächenentwicklung als Quartierspark zur Naherholung verfolgt und mit Hochwasserschutz- und Gewässerentwicklungsmaßnahmen für den Wetzendorfer Landgraben sowie ökologischen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen kombiniert werden. Die Renaturierung des Wetzendorfer Landgrabens mit einer gewundenen Laufform und die Verbesserung der Hochwassersituation am Wetzendorfer Landgraben ist ein wichtiges Ziel des integrierten Planungsansatzes. Die entstehenden Grünflächen sind Teil der Grünvernetzung des gesamtstädtischen Freiraumkonzeptes, einem Bestandteil des Masterplans Freiraum. Im Rahmen der neuen Quartiersentwicklung soll, entlang des Wetzendorfer Landgrabens zwischen Mühlweg und Frauentaler Weg als weiterer Baustein die im wirksamen FNP mit integriertem LP bereits vorbereitete übergeordnete Freiraumverbindung vom Marienbergpark bis an die Pegnitz abschnittsweise umgesetzt und gesichert werden. Der

Grünzug und die übergeordnete Freiraumverbindung sollen in die Finanzierung des Aktionsplans des Masterplans Freiraum aufgenommen werden, um eine zügige Umsetzung zu ermöglichen.

Entlang des Wetzendorfer Landgrabens ist im wirksamen FNP mit integriertem LP eine Biotopverbundachse als Feuchtgebiet dargestellt. Diese soll durch die Anlage von extensiven Bereichen und durch Maßnahmen zu Gewässerrenaturierung biodivers weiterentwickelt werden.

Bei der Umsetzung der Quartiersentwicklung sind sowohl die vorhandene stadtklimatische Situation als auch die Auswirkungen auf den Klimaschutz zu berücksichtigen, um eine nachhaltige Stadtentwicklung zu gewährleisten. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich die Kaltluftlieferung im Bereich der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen verringern wird und gleichzeitig eine sensiblere Nutzung etabliert werden soll, besteht bei der städtebaulichen Entwicklung ein hoher Bedarf an Maßnahmen zur Klimaanpassung / Hitzeminderung sowie zum Klimaschutz.

Kosten
Durch das einzuleitende Bebauungsplanverfahren Nr. 4691 „Mühlweg“ entstehen der Stadt Kosten für Planung und erforderliche Gutachten. Dies ist im weiteren Verfahren zu ermitteln und im Haushalt zu berücksichtigen.

Zeitliche Umsetzung
In der Sitzung soll die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4691 „Mühlweg“ beschlossen werden. Diese ist ortsüblich bekannt zu machen.
Derzeit befindet sich die Planung in der Phase der „Grundlagenermittlung“, um eine vorausschauende stimmige Planung sowie die frühzeitige Abstimmung von Planungserfordernissen und -zielen zu erreichen. Ferner wird durch eine umfassende Grundlagenermittlung ermöglicht, darauf zugrundeliegende und abgestimmte Zeitpläne sowie den Workflow der Bauland- und Grünflächenentwicklung von Beginn an einzuhalten. Bei der Erstellung des Rahmenplans kann so bereits auf Grundlagenerkenntnisse und abgestimmte Meilensteine statt einer isolierten Bedarfsabfrage aufgebaut werden.

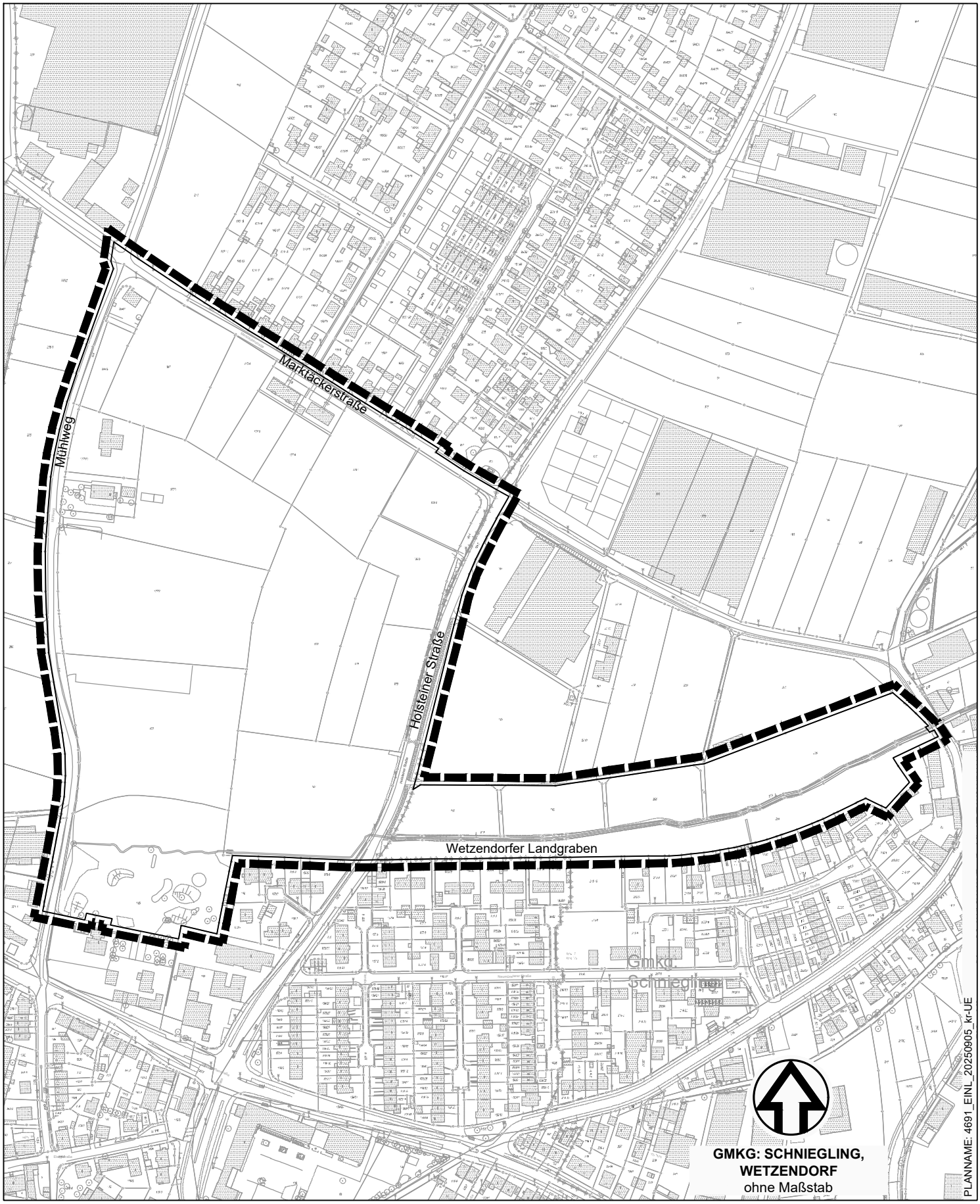
Fazit
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zu schaffen soll mit dem vorgelegten Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB das förmliche Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4691 „Mühlweg“ eingeleitet werden. Durch die Auslobung eines Wettbewerbs soll zu gegebener Zeit auf der Grundlage gutachterlicher Erkenntnisse zum Standort ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt werden. Dieser bildet dann die Basis für die konkrete Ausgestaltung der Planung, welche im weiteren Verlauf des Verfahrens erfolgt.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4691 "MÜHLWEG"

für ein Gebiet nördlich des Wetzendorfer Landgrabens, östlich des Mühlwegs, südlich der Marktäckerstraße und westlich und östlich der Holsteiner Straße

NÜRNBERG

Ö 1



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Beschlussvorlage
Stpl/035/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	08.10.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4680 "Reutersbrunnenstraße"
für ein Gebiet zwischen Reutersbrunnenstraße, Pegnitztal West und Willstraße
Einleitung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan

Sachverhalt (kurz):

Im Stadtteil Kleinweidenmühle soll nördlich der Reutersbrunnenstraße bis zum Lederersteg ein Bebauungsplan zur Sicherung der bestehenden öffentlichen sowie der privaten Grünflächen und der städtischen Gemeinbedarfsfläche aufgestellt werden.

Insbesondere vor dem Hintergrund der klimatischen Bedeutung von Kaltluftschneisen für das Stadtklima, sollen die Freiflächen auf Ebene des Bebauungsplans planungsrechtlich langfristig gesichert und somit in ihrer Funktion als Kaltluftliefergebiet und Teil einer wichtigen Kaltluftleitbahn erhalten werden. Eine weitere Beeinträchtigung durch Bebauung soll ausgeschlossen werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☒ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒

☒

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4680 "Reutersbrunnenstraße" für ein Gebiet zwischen Reutersbrunnenstraße, Pegnitztal West und Willstraße auf Grundlage des Stadtplanungsamt-Plans vom 02.09.2025.

Der Beschluss ist im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4680, "Reutersbrunnenstrasse"
Für ein Gebiet zwischen Reutersbrunnenstraße, Pegnitztal West und Willstraße
Einleitung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Stadtteil Kleinweidenmühle. Es wird nördlich durch die Böschungskante zur Pegnitzaue definiert. Östlich und südlich stellen die Willstraße und die Reuterbrunnenstraße die Plangrenzen dar. Westlich wird das Plangebiet mit der Fl.Nr. 72 Gem. Kleinweidenmühle / Lederersteg begrenzt. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 3,8 ha.

Der östliche Bereich ist bebaut und durch städtische soziale Einrichtungen geprägt.
Die bestehenden Gebäude an der Willstraße / Reuterbrunnenstraße mit derzeitiger Nutzung als Kinder- und Jugendnotdienst (KJND), Kinder- und Jugendhilfezentrum (KJHZ), NOA Gärtnerei, Mobile Jugendarbeit, Noris Inklusion und ambulant betreute WG-Behindertenhilfe, werden aktuell neu beplant. Es sind sowohl die Generalsanierung der Bestandsgebäude, als auch Neubauten geplant.

Westlich davon liegt eine private Grünfläche. Die Fläche wird derzeit von der gemeinnützigen Organisation „Wolfsherz“ als Gemeinschaftsgarten und naturnahes, inklusives Stadtteil- und Begegnungszentrum mit Spielflächen für Kinder genutzt. Auf dem Grundstück befinden sich keine festen Bauten.

Ein etwa 13 m breiter Streifen im Norden der Grundstücke liegt im Landschaftsschutzgebiet „Pegnitztal West“, das sich nach Norden, Osten und Westen entlang der Pegnitz fortsetzt.
Das westlich angrenzende, stadteigene, unbebaute Grundstück, Fl.Nr. 70 Gem. Kleinweidenmühle, befindet sich ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet.
Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich Stadtbiotope, welche sich auf einer Achse des Biotopverbundsystem Nürnbergs befinden.

Das Plangebiet liegt im Bereich einer zentralen Kaltluftleitbahn der Stadt Nürnberg.
Es ist Bestandteil des Sanierungsgebiets Weststadt und dem weiterführenden integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Weststadt.

Große Teile der Flächen im Geltungsbereich befinden sich in städtischem Eigentum (vgl. Abb.1).

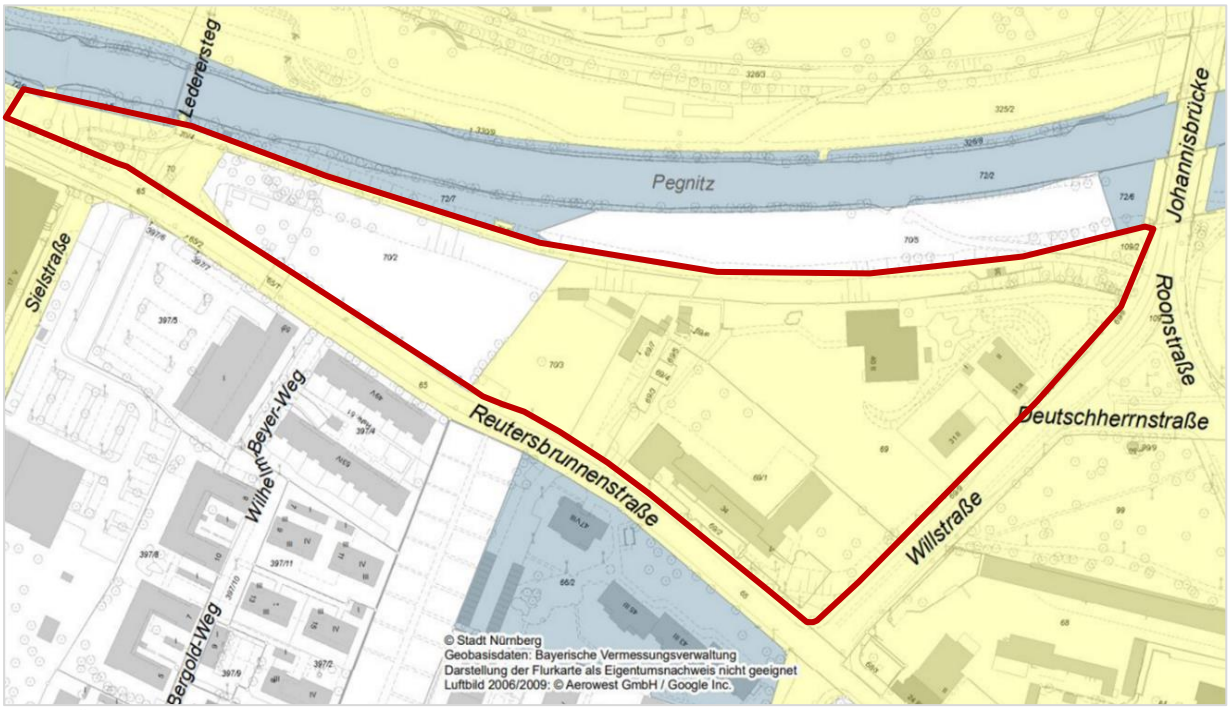


Abb. 1: Öffentliches Eigentum mit Darstellung des Geltungsbereichs, © Stadt Nürnberg | Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung (gelb unterlegt = Eigentum Stadt Nürnberg / blau unterlegt = Eigentum Freistaat Bayern)

<u>Bestehendes Planungsrecht</u>

Für Teilbereiche der Reutersbrunnenstraße 34 und 40, bzw. im Bereich der Fl.Nrn. 69, 69/1 und 69/2 Gem. Kleinweidenmühle gilt der einfache Bebauungsplan Nr. 3401 nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), der Baugrenzen und vier Wohnschichten (Vollgeschosse) festsetzt.



Abb. 2 Einfacher B-Plan Nr. 3401, Geobasisdaten ©Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation mit Bodenordnung und © Bayerische Vermessungsverwaltung

Das Plangebiet ist im östlichen Teil dem planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) und im westlichen Teil dem planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Aufgrund einer umfassenden Würdigung der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten endet der Bebauungszusammenhang an den letzten vorhandenen Baukörpern der Reutersbrunnenstraße 34 und 40. Die Grundstücke, die westlich daran angrenzen, weisen keine Merkmale des Innenbereichs mehr auf. Insbesondere befinden sich dort keine Gebäude, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, sondern lediglich bewegliche Bauwägen und bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Freizeitgestaltung und Erholungszwecken dienen.

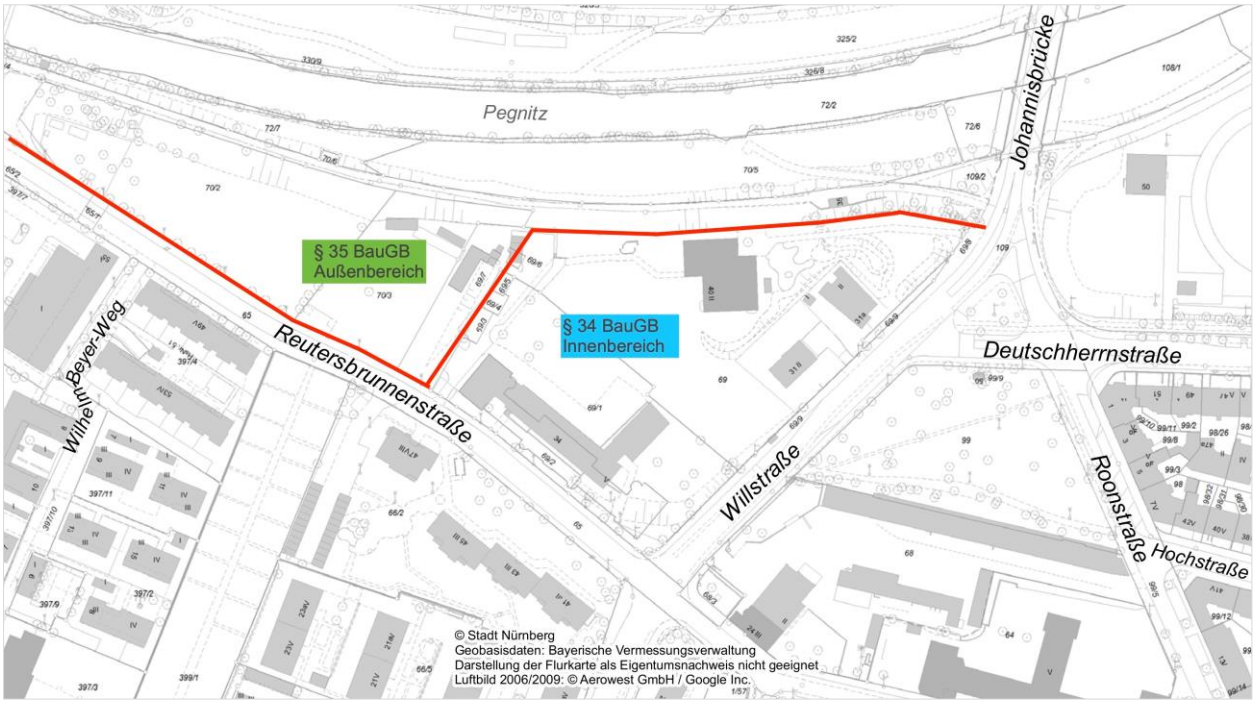


Abb. 3: Innenbereich-Außenbereichsgrenze, © Stadt Nürnberg | Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

Somit gelten für die Beurteilung von Vorhaben unterschiedliche Bestimmungen:
Im östlichen Teilgebiet (§ 34 BauGB) müssen sich geplante Nutzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die vorhandenen Nutzungen sind insbesondere Anlagen für soziale Zwecke.
Der westliche Teilbereich, der dem Außenbereich zuzuordnen ist, ist prinzipiell von Bebauung freizuhalten, es sei denn, es handelt sich um sog. privilegierte Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB. Sonstige (nicht privilegierte) Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.
Zu den öffentlichen Belangen gehört u.a. die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Dieser stellt für einen Teilbereich der im planungsrechtlichen Außenbereich gelegenen Fläche eine Gemeinbedarfsfläche dar. Der restliche Bereich ist als Grünfläche dargestellt. Bei dem im FNP als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Bereich handelt es sich um die Fläche, auf der u.a. die Neubauten für das Kinder- und Jugendnotdient (KJND), Kinder- und Jugendhilfezentrum (KJHZ) entstehen sollen.

Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) stellt für das Plangebiet im östlichen Bereich Flächen für Gemeinbedarf mit Schwerpunkt soziale Zwecke, im westlichen Bereich eine Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung, betreutes Spielen und im nördlichen Bereich eine Grünfläche mit einer übergeordneten Freiraumverbindung dar.
Teilflächen im nördlichen und im westlichen Bereich des geplanten B-Plangebiets sind als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Nördlich am Plangebiet angrenzend verläuft die Darstellung von Flächen für die Wasserwirtschaft (Überschwemmungsgebiet der Pegnitz).

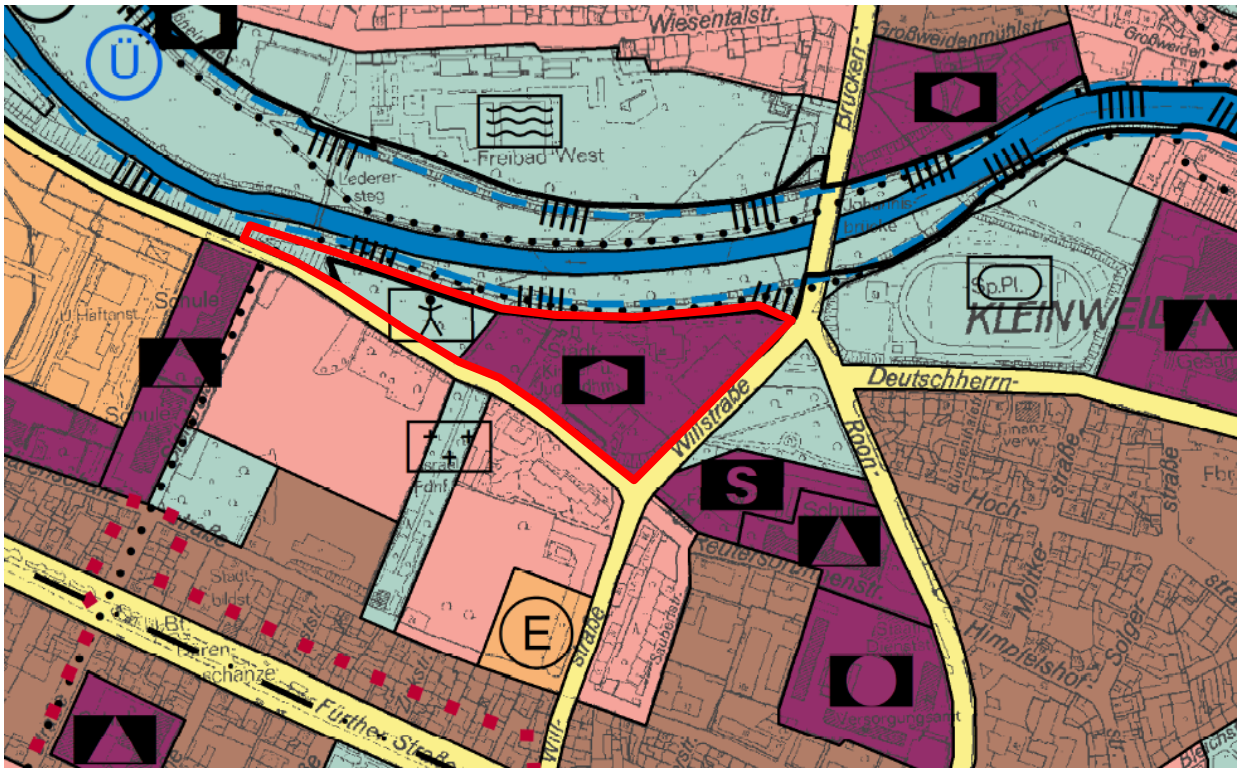


Abb. 4: Ausschnitt aus dem FNP mit Kennzeichnung des Plangebiets, Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation mit Bodenordnung

Masterplan Freiraum der Stadt Nürnberg

Im Masterplan Freiraum der Stadt Nürnberg wird der Bereich mit einer sehr starken Unterversorgung mit öffentlichen Grün- und Parkanlagen dargestellt. Das Defizit an öffentlichen Grünflächen beträgt im Planungsbereich 2 rund 38 ha.
Das Gesamtstädtische Freiraumkonzept sieht im Bereich des Plangebiets, der sich in dem strategischen Handlungsraum „Erweiterte Innenstadt“ befindet, in Bezug auf die Grün- und Freiraumentwicklung die Leitidee „Freiräume qualifizieren und mehrfachnutzen“ vor.
Die Aktivierung von Freiraumpotenzialen kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Die vorsorgende Freiraumplanung reagiert dabei auf langfristige Entwicklungslinien in der Stadtentwicklung. Bestehende Grün- und Freiraumstrukturen sollen gesichert und verbessert werden. So kann die kompakte Stadtstruktur durch Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen hitzeverträglicher entwickelt werden.

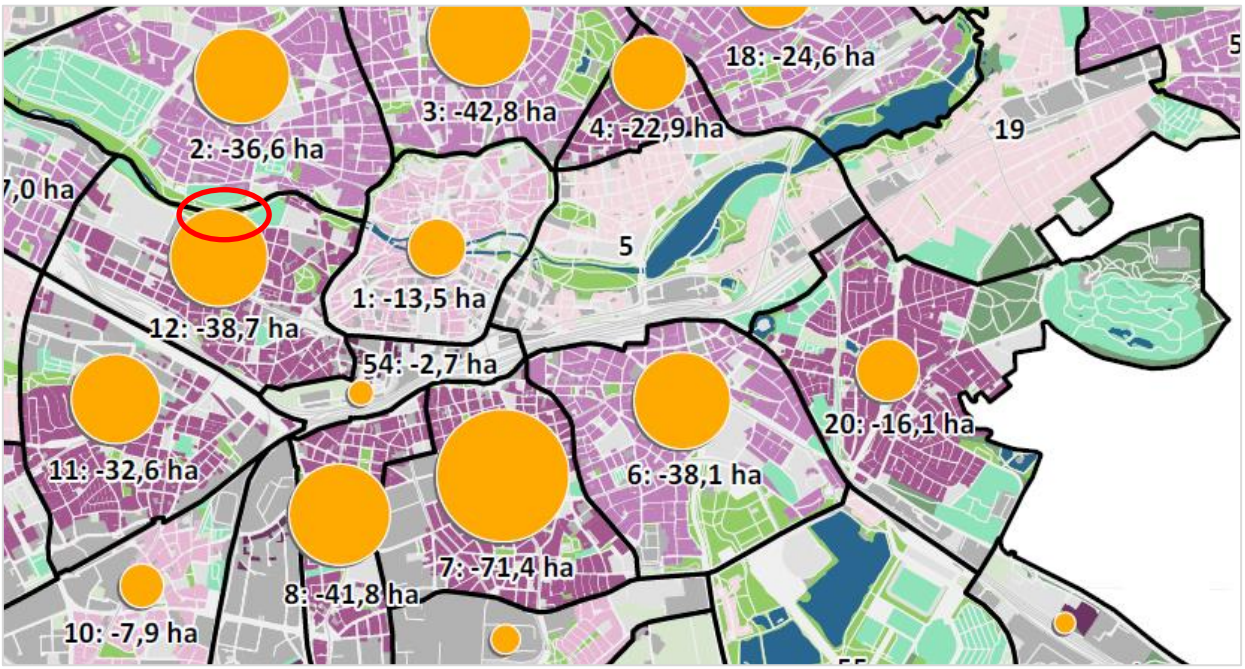


Abb.5 Versorgung mit öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen) aus: Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg, Stand Juli 2023, Hintergrund: Stadtplanwerk 1:15.000 © Stadt Nürnberg; Eintragung Plangebiet in Rot

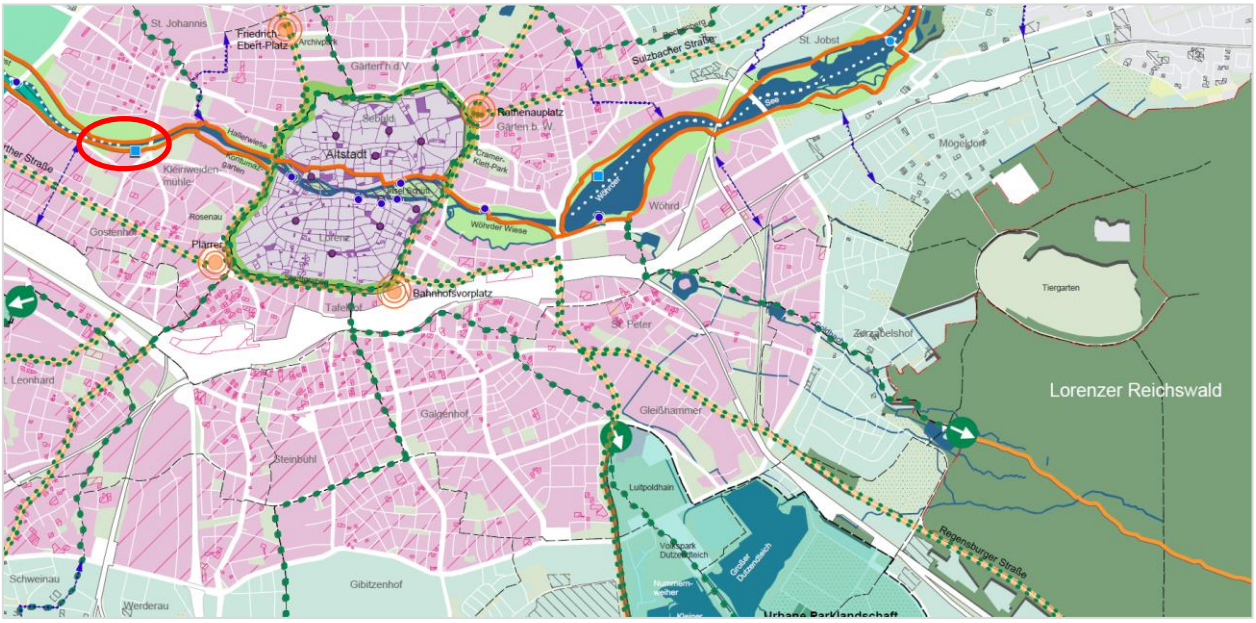


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Gesamtstädtischen Freiraumkonzept des Masterplans Nürnberg (2014), Hintergrund: Stadtplanwerk 1:15.000 © Stadt Nürnberg, Eintragung Plangebiet in Rot

Stadtklimagutachten der Stadt Nürnberg

Das Stadtklimagutachten ist eine wichtige Planungsgrundlage für alle weiteren Planungen der Stadt Nürnberg und ist deshalb bei anstehenden Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Es stellt sieben Kaltluftleitbahnen für Nürnberg dar. Geeignete Oberflächenstrukturen dazu sind gering bebaute vegetationsgeprägte Freiflächen, Kleingärten, Friedhöfe, Gleisareale, breite Stra-

ßenräume und Flussläufe. Gemäß Stadtklimagutachten sind Kaltluftleitbahnen aus klimaökologischer Sicht besonders schützenswert und müssen auch zukünftig erhalten bleiben. Der Erhalt von Leitbahnen ist ein wesentlicher Bestandteil zur Schaffung eines günstigen Stadtklimas in Nürnberg und somit eine wichtige Aufgabe der räumlichen Planung."

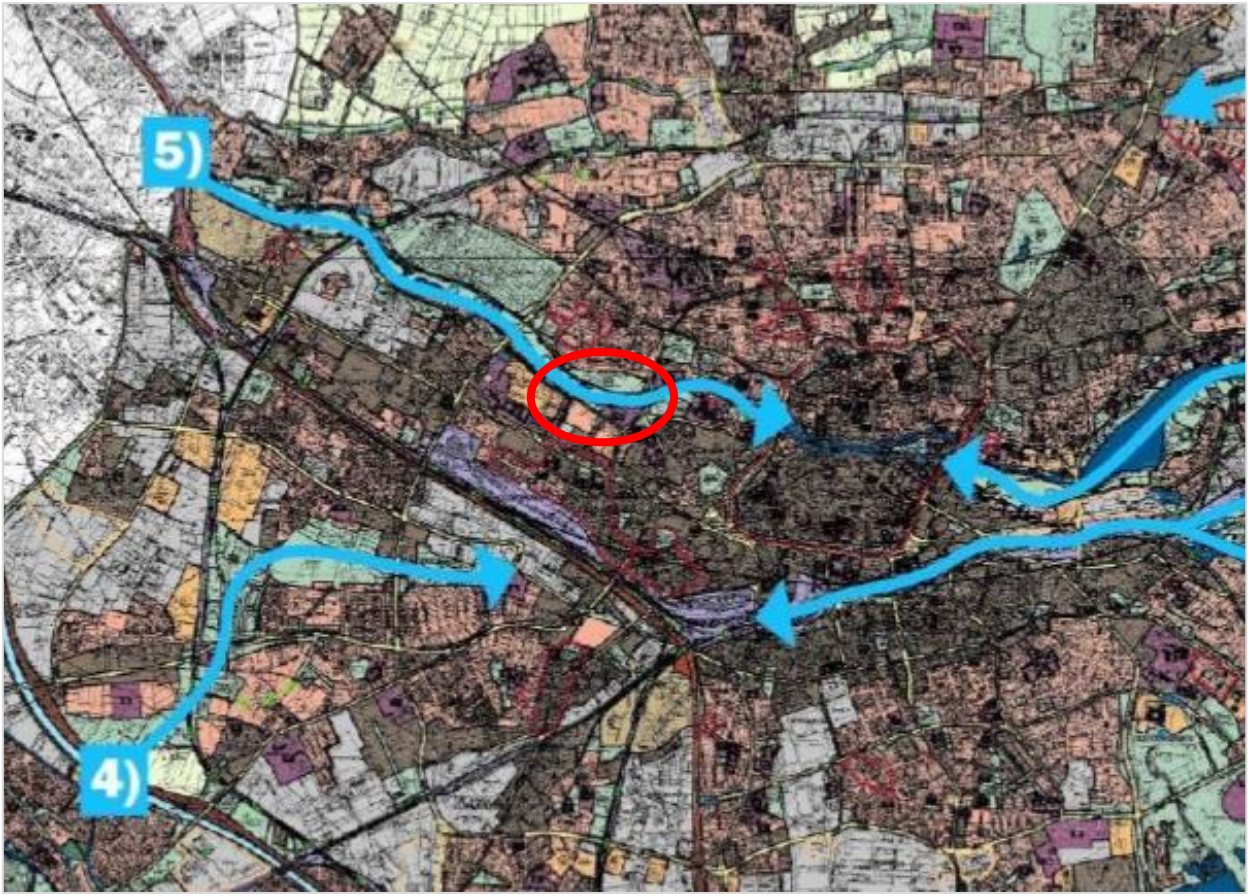


Abb. 7: Überlagerung FNP – Kaltluftschneisen Klimagutachten, Plangebiet in Rot

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und seiner Folgen, hier insbesondere hinsichtlich der zunehmenden Hitzebelastung verdichtet bebauter Stadtgebiete, kommt der Freihaltung von Kaltluftleitbahnen eine große Bedeutung zu. Kaltluftleitbahnen dienen dazu, Kaltluft aus Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebieten in bioklimatisch und/oder lufthygienisch belastete Siedlungsräume zu transportieren und damit zu einer Verminderung der Belastung beizutragen. Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer der zentralen Kaltluftleitbahnen für das Nürnberger Stadtgebiet. Sie trägt u.a. zur Kalt- und Frischluftversorgung der Nürnberger Altstadt bei. Insofern ist die Sicherung der Grünflächen im Geltungsbereich von übergeordneter Bedeutung.

Planungsanlass

In der Vergangenheit gab es verschiedene Bauvoranfragen, bei denen Baumaßnahmen auf den vorhandenen Grünflächen im Außenbereich umgesetzt werden sollten.
Der Bebauungsplanung ist erforderlich, um die Grünflächenqualität in diesem Bereich dauerhaft zu sichern. Teilbereiche sind Teil des Landschaftsschutzgebiets Pegnitztal West und weisen aufgrund des vielfältigen Baumbestands eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Dieser

Bereich ist als lokal bedeutsamer Lebensraum im bayerischen Arten- und Biotopschutzprogramm erfasst.
Bei Bauvorhaben im Außenbereich liegt eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange vor. Insbesondere der Bodenschutz, die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert würden beeinträchtigt und das Orts- und Landschaftsbild negativ beeinflusst werden.

Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan sollen die schon vorhandenen Bauflächen sowie die Grünflächen dauerhaft gesichert werden. Die neu strukturierten städtischen Gemeinbedarfsflächen und die bestehenden Grünflächen und begrünten Böschungsbereiche werden langfristig planungsrechtlich klar geregelt. Weiterhin wird durch den künftigen Bebauungsplan der Übergang zwischen bebaubaren und nichtbebaubaren Bereichen festgelegt.

Insbesondere vor dem Hintergrund der stadtklimatischen und der ökologischen Bedeutung von Grünflächen im Stadtgebiet ist es wichtig, vorhandene Grünstrukturen zu sichern.

Gemäß Masterplan Freiraum soll ein Grundgerüst für die Vernetzung aller vorhandenen, aktivierbaren und potenziellen Grün- und Freiflächen zu einem stabilisierenden Netz von Wegen, Plätzen, Parks und Landschaftsräumen geschaffen werden. Ein Bestandteil davon ist das Planungsgebiet.

Es sind und werden daher keine Bauräume im westlichen Plangebiet definiert.
Im Weiteren sollen die gemeinnützigen Aktivitäten des Vereins Wolfsherz weiter ermöglicht bleiben.

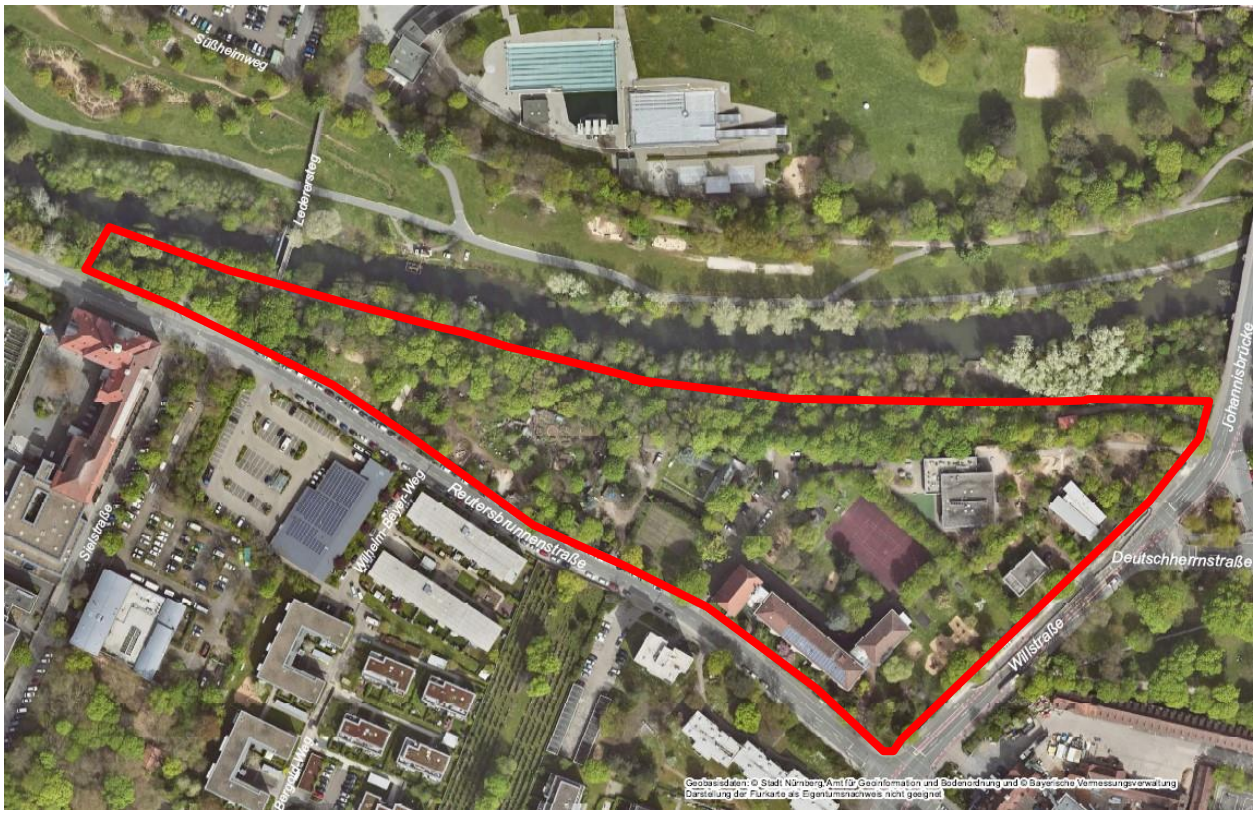


Abb.8 Luftbild, Geobasisdaten © Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation mit Bodenordnung und © Bayerische Vermessungsverwaltung

Kosten

Im weiteren Verfahren fallen Kosten für Gutachten an. Diese werden im weiteren Verfahren ermittelt und entsprechende Haushaltsmittel beantragt.

Fazit

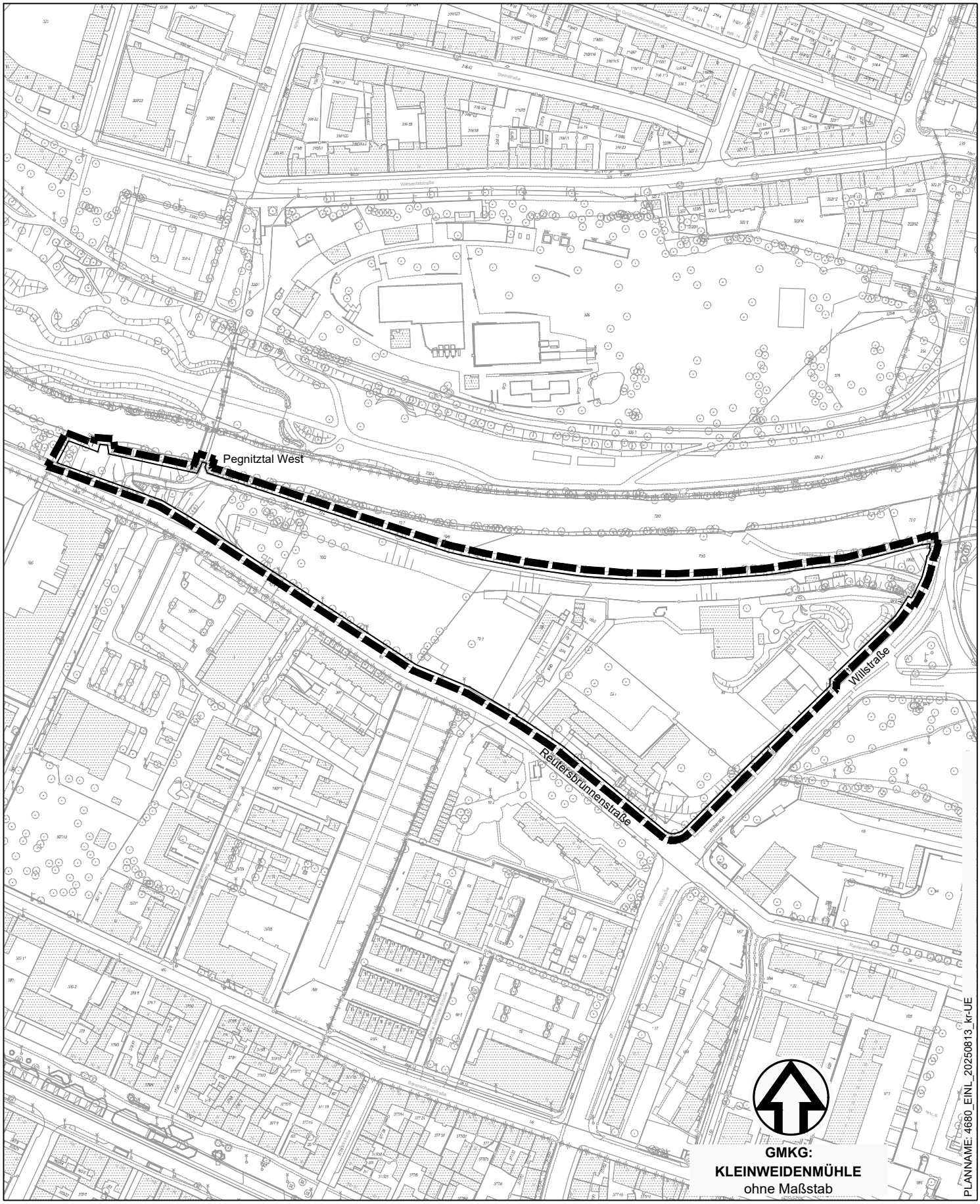
Das Bebauungsplanverfahren soll zur planungsrechtlichen Sicherung und Neustrukturierung der städtischen Gemeinbedarfsflächen sowie der bestehenden Grünflächen im Außenbereich mit vorhanden privaten Spielflächen und begrünten Böschungsbereichen eingeleitet werden und im Ergebnis stadtklimatisch relevante Bereiche von Bebauung freihalten.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4680 "REUTERSBRUNNENSTRASSE"

für ein Gebiet zwischen Reutersbrunnenstraße, Pegnitztal West und Willstraße

NÜRNBERG

Ö 2



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Beschlussvorlage
Stpl/037/2025

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	08.10.2025	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
8. Änderung: Bereich Brunecker Straße
Einstellung des Verfahrens

Anlagen:
Übersichtsplan

Sachverhalt (kurz):

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) wurde mit Beschluss des Stadtrats vom 28.10.2015 eingeleitet. Priorität war es, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Grundlage zu schaffen, mit der dann die einzelnen Änderungsbereiche durchgeführt wurden.

Die Zielsetzung dabei war die Mobilisierung von Bauflächen sowie die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung der Grün- und Freiflächen im Bereich der Brunecker Straße.

Es wurden daraus die FNP-Änderungen 8a, 8b und 8c entwickelt. Diese waren die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung. Dadurch wurde dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen. Die drei FNP-Änderungen sind von der Regierung von Mittelfranken genehmigt, ortsüblich bekanntgemacht und mittlerweile wirksam geworden. Die in der eingeleiteten 8. Änderung liegenden Restflächen werden somit nicht mehr benötigt, da die städtebauliche Zielstellung erreicht ist.

Das Verfahren zur 8. Änderung des FNP kann eingestellt werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (AfS 08.10.2025):

Der Stadtplanungsausschuss begutachtet und empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 8. Änderung: Bereich Brunecker Straße vom 24.09.2015, wird eingestellt.

Beschlussvorschlag (StR 22.10.2025):

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 08.10.2025 beschließt der Stadtrat:

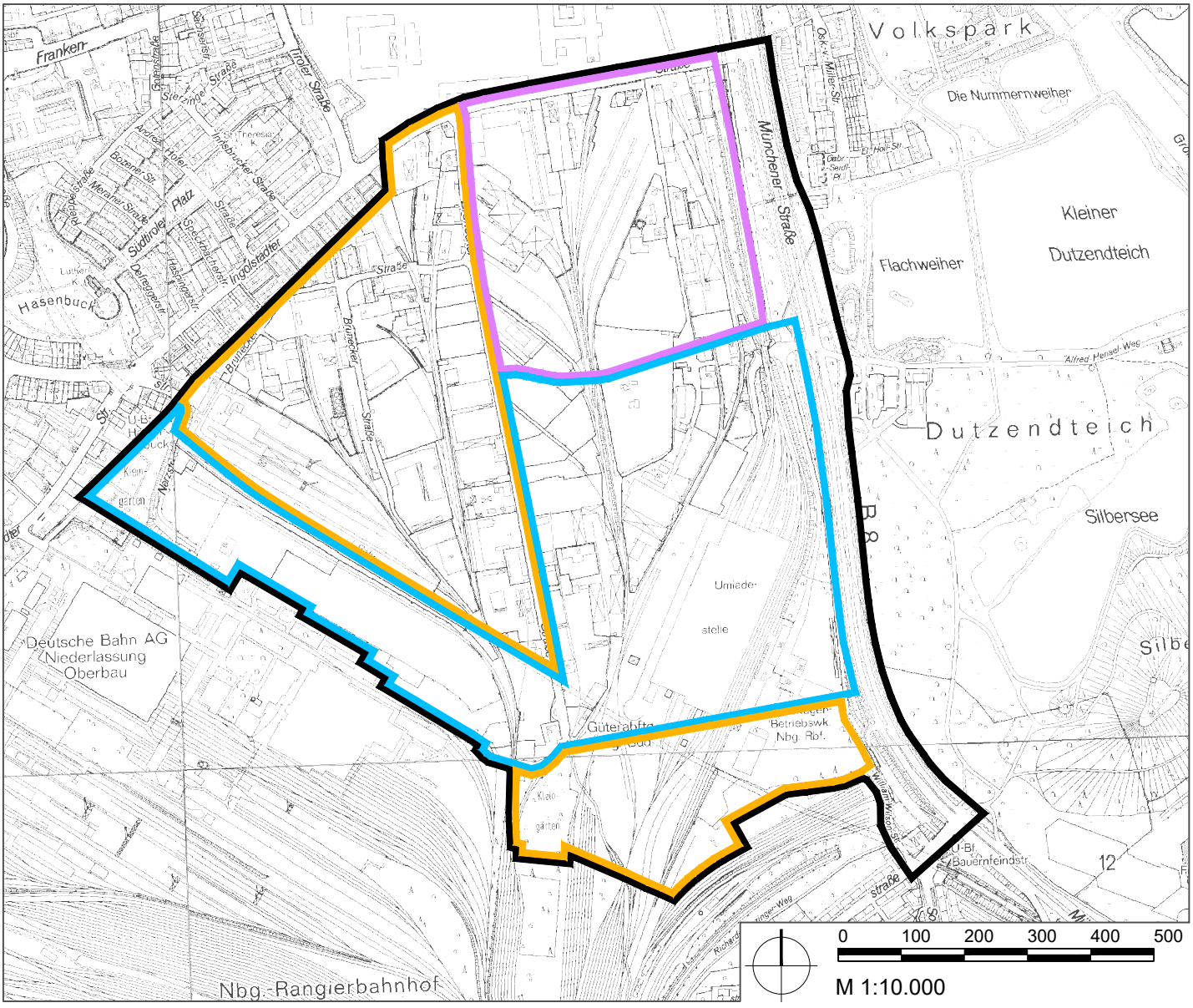
1. Es wird der vorliegende Plan zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan eingestellt.

2. Der Beschluss ist im Amtsblatt bekannt zu machen.

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Einstellung 8. Änderung - Erläuterungskarte



Zeichenerklärung

- Änderungsbereich FNP-Änderung Nr. 8
- Änderungsbereich FNP-Änderung Nr. 8a (wirksam seit 16.10.2019)
- Änderungsbereich FNP-Änderung Nr. 8b (wirksam seit 21.12.2022)
- Änderungsbereich FNP-Änderung Nr. 8c (wirksam seit 03.07.2024)

FNP8 - EK - 01

Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

Beschlussvorlage
Stpl/036/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	08.10.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4600 „Brunecker Straße„
für ein Gebiet beiderseits der Brunecker Straße, nördlich des Rangierbahnhofs zwischen Ingolstädter Straße und Münchener Straße
Einstellung des Verfahrens

Anlagen:
Übersichtsplan

Sachverhalt (kurz):

Der Bebauungsplan (BP) Nr. 4600 „Brunecker Straße“ wurde mit Beschluss des Stadtrats vom 28.04.2016 eingeleitet, um die Zielsetzungen aus der vorbereitenden Bauleitplanung, wie der Mobilisierung von Bauflächen sowie der städtebaulichen Entwicklung und Neuordnung der Grün- und Freiflächen im Bereich der Brunecker Straße, weiterzuentwickeln.

Analog zu der vorbereitenden Bauleitplanung auf Ebene der FNPs (8a, 8b und 8c), wurde auch der BP Nr. 4600, in drei Module unterteilt; BP Nr. 4635 „Südlicher Hasenbuck“ (Modul 1 Lichtenreuth), BP Nr. 4652 „Ingolstädter Straße“ (Modul 2 Lichtenreuth) und BP 4656 „Technische Universität Nürnberg (Modul UTN Lichtenreuth).

Diese Module sind dann sukzessive aus dem ursprünglichen BP Nr. 4600 entwickelt worden, nacheinander als Satzung beschlossen, ortsüblich bekanntgemacht worden und in Kraft getreten.

Die beiden BP Nr. 4635 und Nr. 4652 wurden zu Beginn des Verfahrens aus dem BP Nr. 4600 als eigenständige Verfahren herausgelöst. Der BP Nr. 4656 wurde hingegen als zusätzliches Verfahren eingeleitet. Auf Grund dessen existieren die Umgriffe BP Nr. 4635 und Nr. 4652 nicht mehr (siehe Übersichtsplan) im Gegensatz zum Umgriff der Flächen des BP Nr. 4656 sowie der nicht beplanten Flächen – insbesondere Straßenflächen.

Die Planung ist abgeschlossen und die städtebauliche Zielstellung erreicht.

Das Verfahren zum BP Nr. 4600 „Brunecker Straße“ kann somit eingestellt werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass das Verfahren zum Bebauungsplans Nr. 4600 „Brunecker Straße“ für ein Gebiet beiderseits der Brunecker Straße, nördlich des Rangierbahnhofs zwischen Ingolstädter Straße und Münchener Straße eingestellt wird.

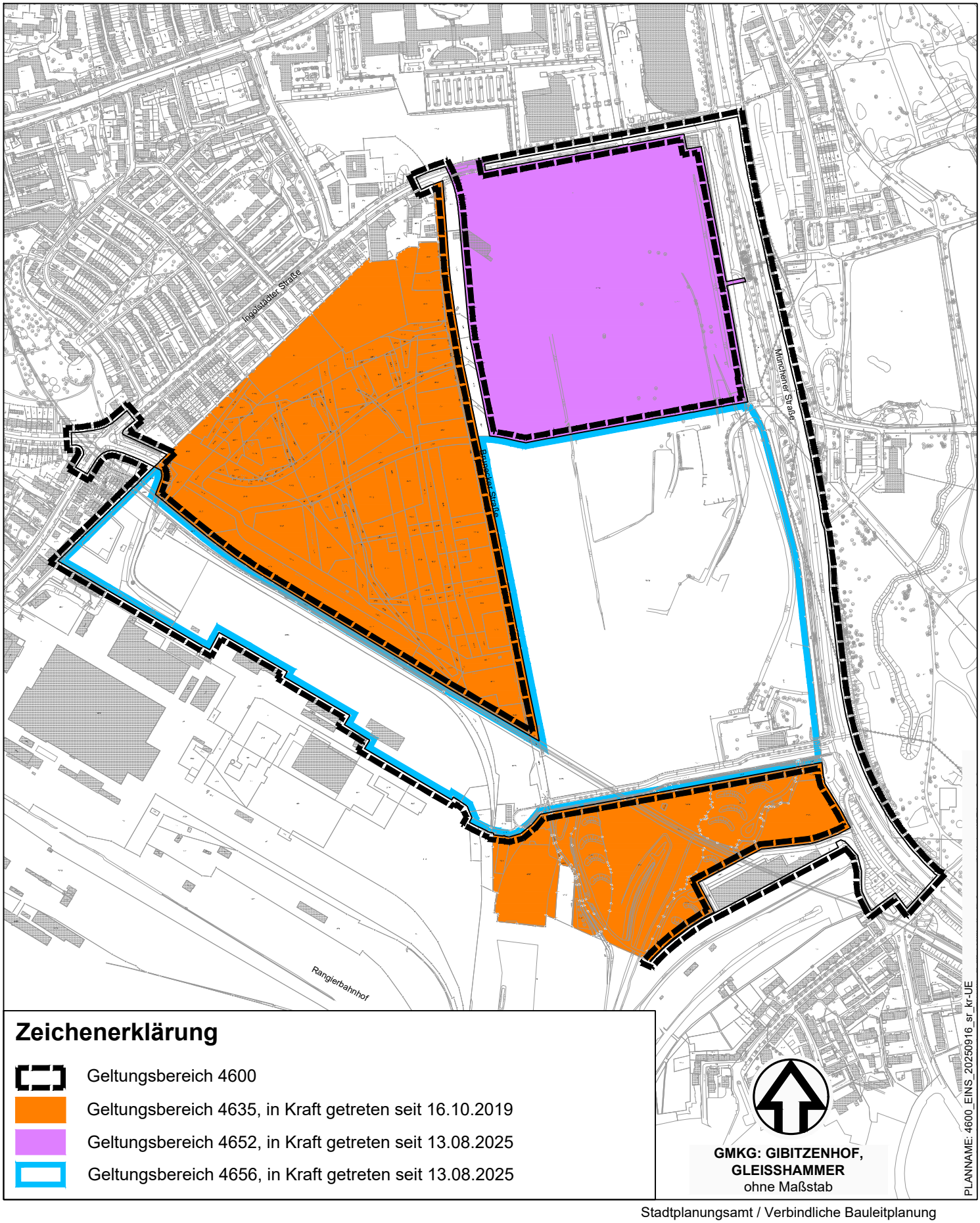
2. Der Beschluss ist im Amtsblatt bekannt zu machen.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4600 "BRUNECKER STRASSE"

für ein Gebiet beiderseits der Brunecker Straße, nördlich des Rangierbahnhofs zwischen Ingolstädter Straße und Münchener Straße

NÜRNBERG

Ö 6



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich 4600
- Geltungsbereich 4635, in Kraft getreten seit 16.10.2019
- Geltungsbereich 4652, in Kraft getreten seit 13.08.2025
- Geltungsbereich 4656, in Kraft getreten seit 13.08.2025

GMKG: GIBITZENHOF, GLEISSHAMMER
ohne Maßstab

PLANNAME: 4600_EINS_20250916_sr_kr-UE

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.