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 3 Geplante Bebauung im Bereich südlich der Leyher Straße, zwischen Dottenheimer und Rehdorfer Straße

Sitzungsvorlage Stpl/033/2025 26

Entscheidungsvorlage Stpl/033/2025 30

städtebaulicher Rahmenplan 1 Stpl/033/2025 33

städtebaulicher Rahmenplan 2 Stpl/033/2025 34

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

Sitzungsvorlage Stpl/037/2025 35

Übersichtsplan Stpl/037/2025 39

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 40

Übersichtsplan Stpl/036/2025 44

* TOP Ö 6.1 Umgestaltung des städtebaulichen Umfeldes am „Erinnerungsort Bahnhof Märzfeld“

Sitzungsvorlage Stpl/038/2025 45

Entscheidungsvorlage Stpl/038/2025 49

Übersicht Planungsgebiet Stpl/038/2025 55

Lageplan Teilbereich1 Stpl/038/2025 56

Lageplan Teilbereich2 Stpl/038/2025 57

Lageplan Teilbereich3 Stpl/038/2025 58

Lageplan Teilbereich4 Stpl/038/2025 59

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

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

- Abgesetzt -

Ulrich, Daniel, Referent für Planung und Bau
- TOP ist abgesetzt! -
Gremien: Stadtplanungsausschuss

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

Ulrich, Daniel, Referent für Planung und Bau

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

Ulrich, Daniel, Referent für Planung und Bau

Gremien: Stadtplanungsausschuss

6.1 Umgestaltung des städtebaulichen Umfeldes am „Erinnerungsort Bahnhof Märzfeld“ Stpl/038/2025

Nachreichung
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:
Abschließende Klärung bzgl. Stellung der Projektentwicklungsgesellschaft Nürnberg (PEG) noch offen.

(→ *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:

Im weiteren Verfahren zu prüfen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **UwA**

☒ **Projektentwicklungsgesellschaft Stadt Nürnberg mbH**

☐

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.

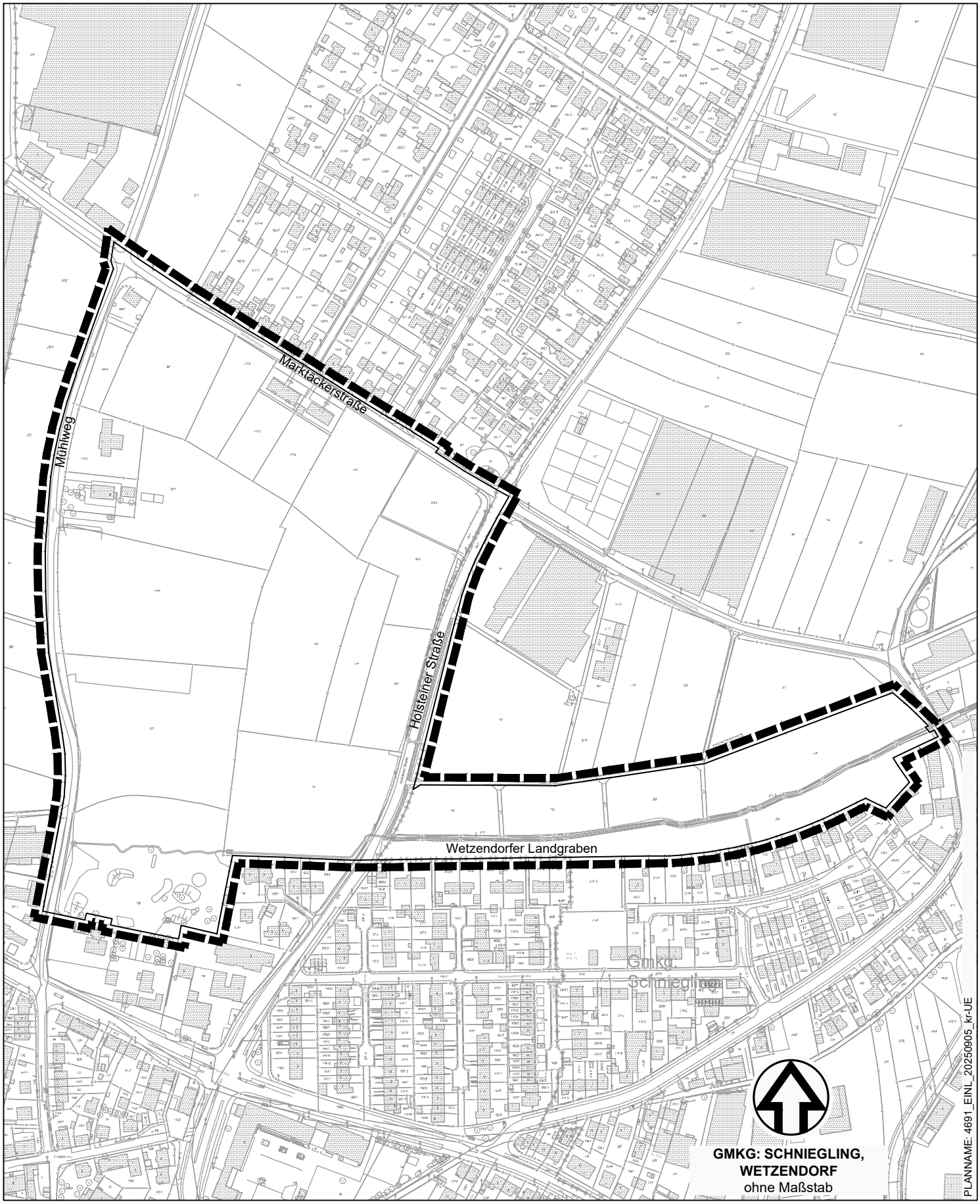
Fazit
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zu schaffen soll mit dem vorgelegten Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB das förmliche Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4691 „Mühlweg“ eingeleitet werden. Durch die Auslobung eines Wettbewerbs 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

NÜRNBERG

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:
Die Kosten für die Gutachten werden im laufenden Verfahren ermittelt und in den Haushalt eingestellt.

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:
Wird im weiteren Verfahren in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **RA**

☒ **UwA**

☐

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).

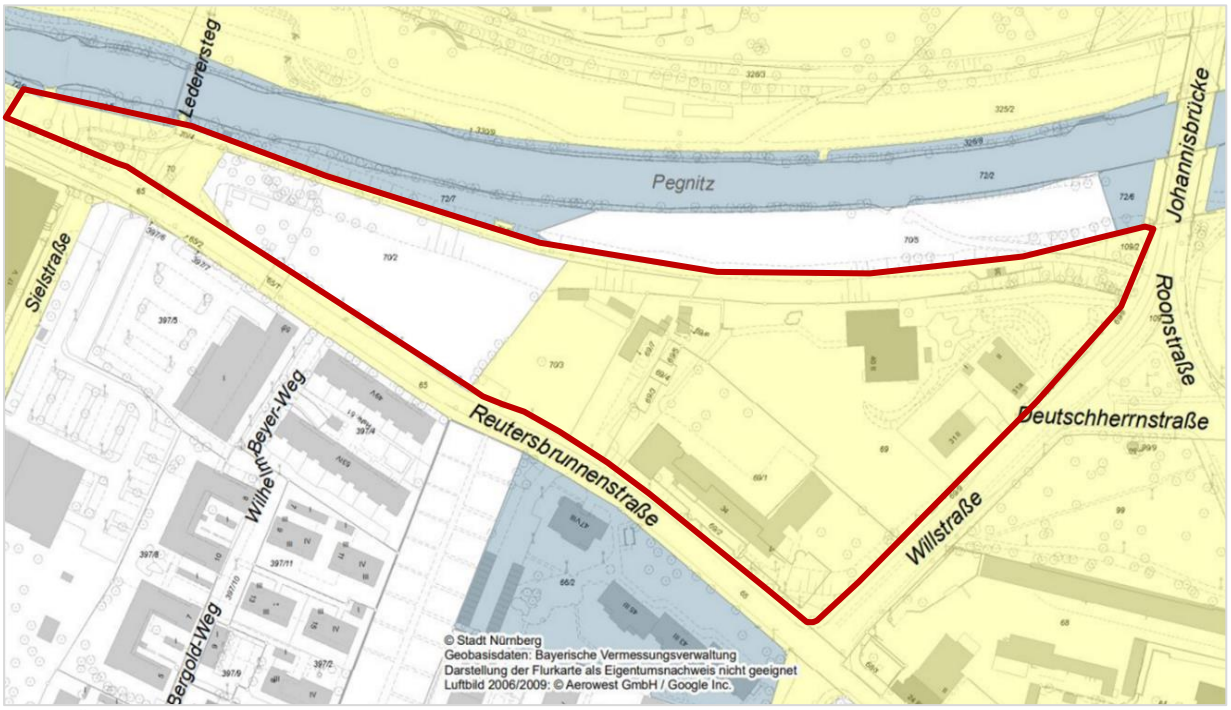


Abb. 1: Öffentliches Eigentum mit Darstellung des Geltungsbereichs, © Stadt Nürnberg | Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung (gelb unterlegt = Eigentum Stadt Nürnberg / blau unterlegt = Eigentum Freistaat Bayern)

<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.

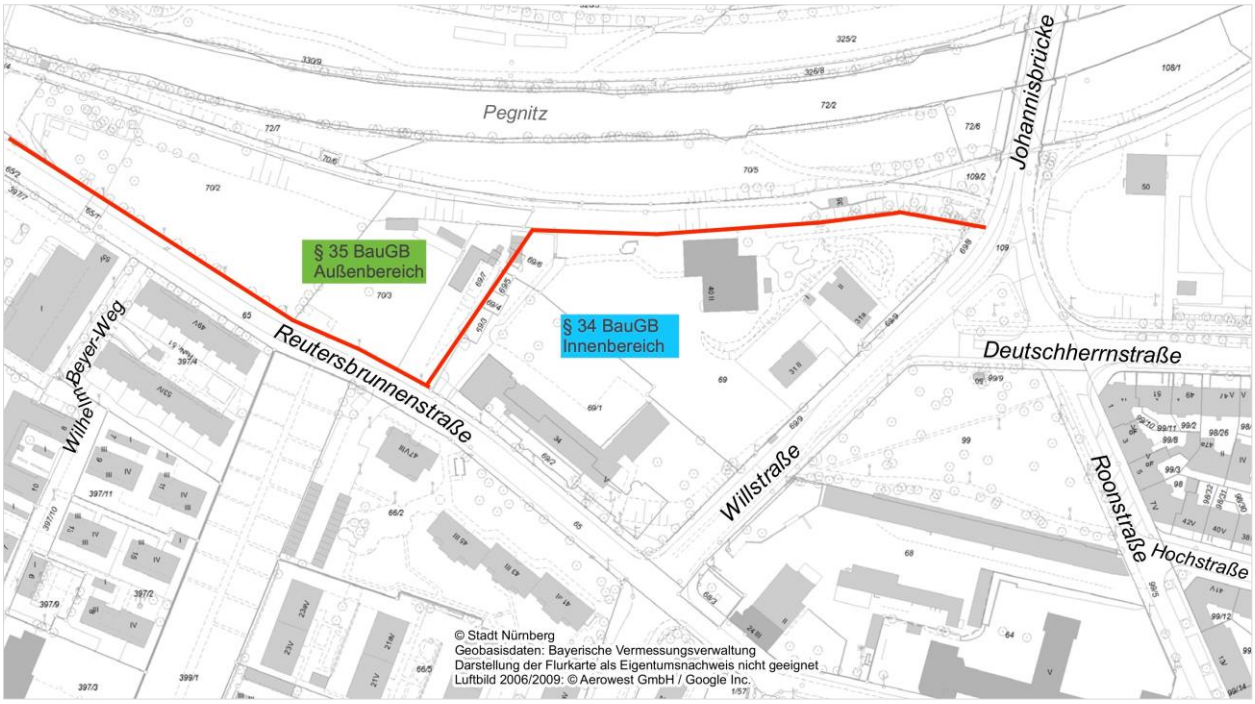


Abb. 3: Innenbereich-Außenbereichsgrenze, © Stadt Nürnberg | Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

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).

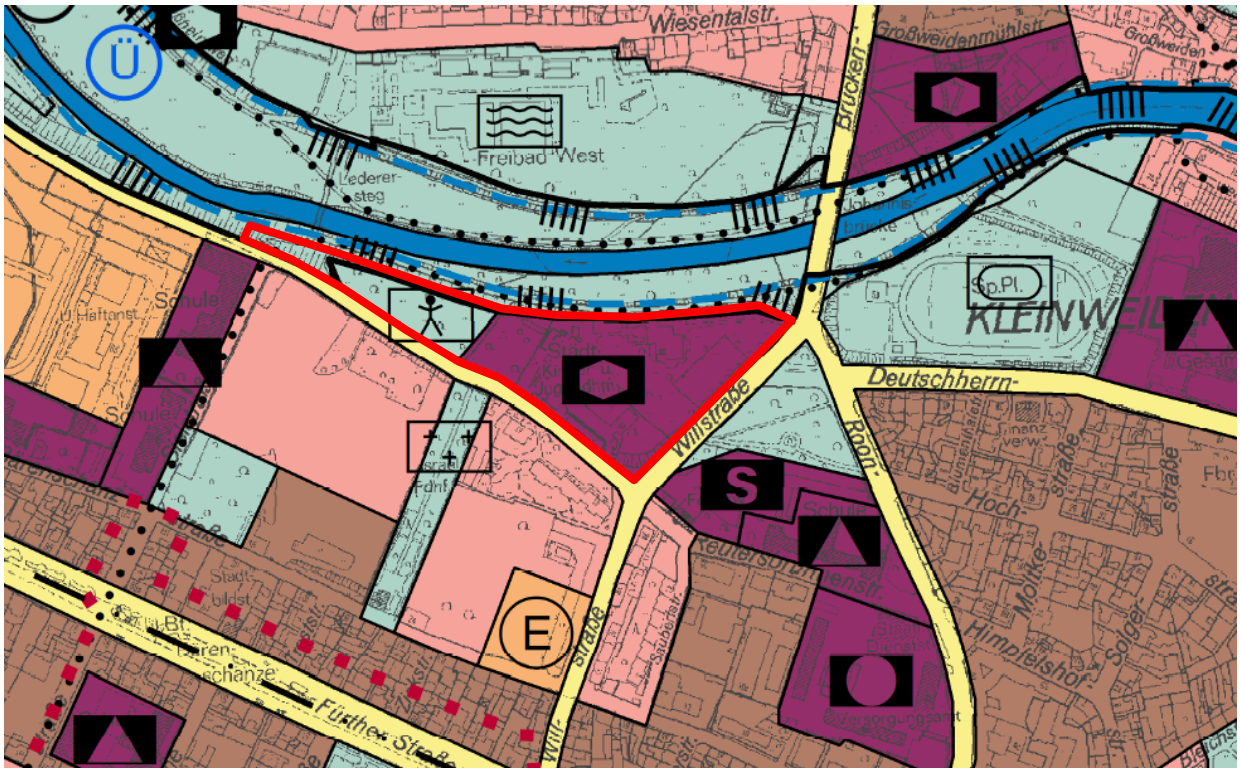


Abb. 4: Ausschnitt aus dem FNP mit Kennzeichnung des Plangebiets, Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation mit Bodenordnung

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.

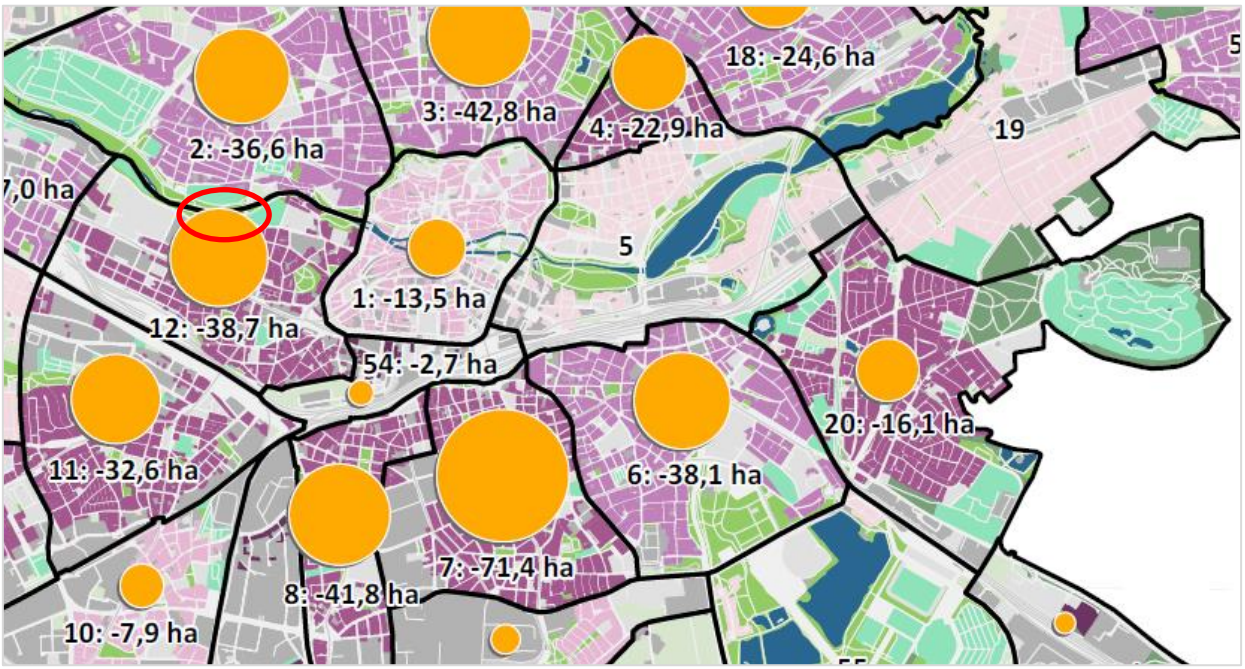


Abb.5 Versorgung mit öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen) aus: Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg, Stand Juli 2023, Hintergrund: Stadtplanwerk 1:15.000 © Stadt Nürnberg; Eintragung Plangebiet in Rot

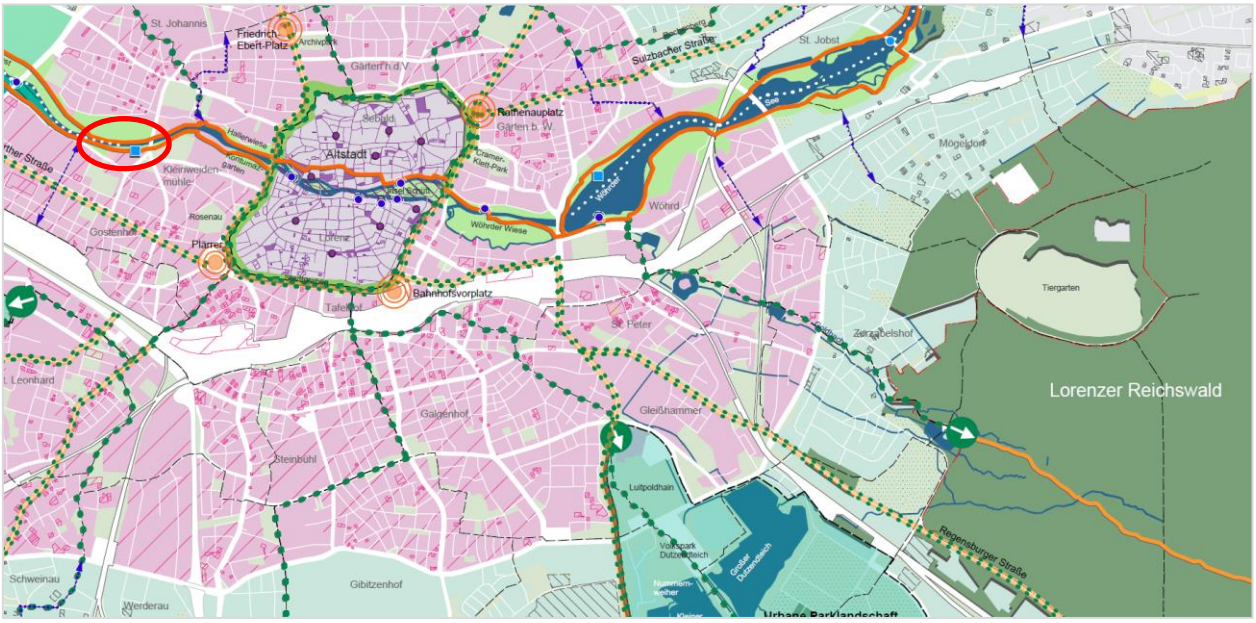


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Gesamtstädtischen Freiraumkonzept des Masterplans Nürnberg (2014), Hintergrund: Stadtplanwerk 1:15.000 © Stadt Nürnberg, Eintragung Plangebiet in Rot

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."

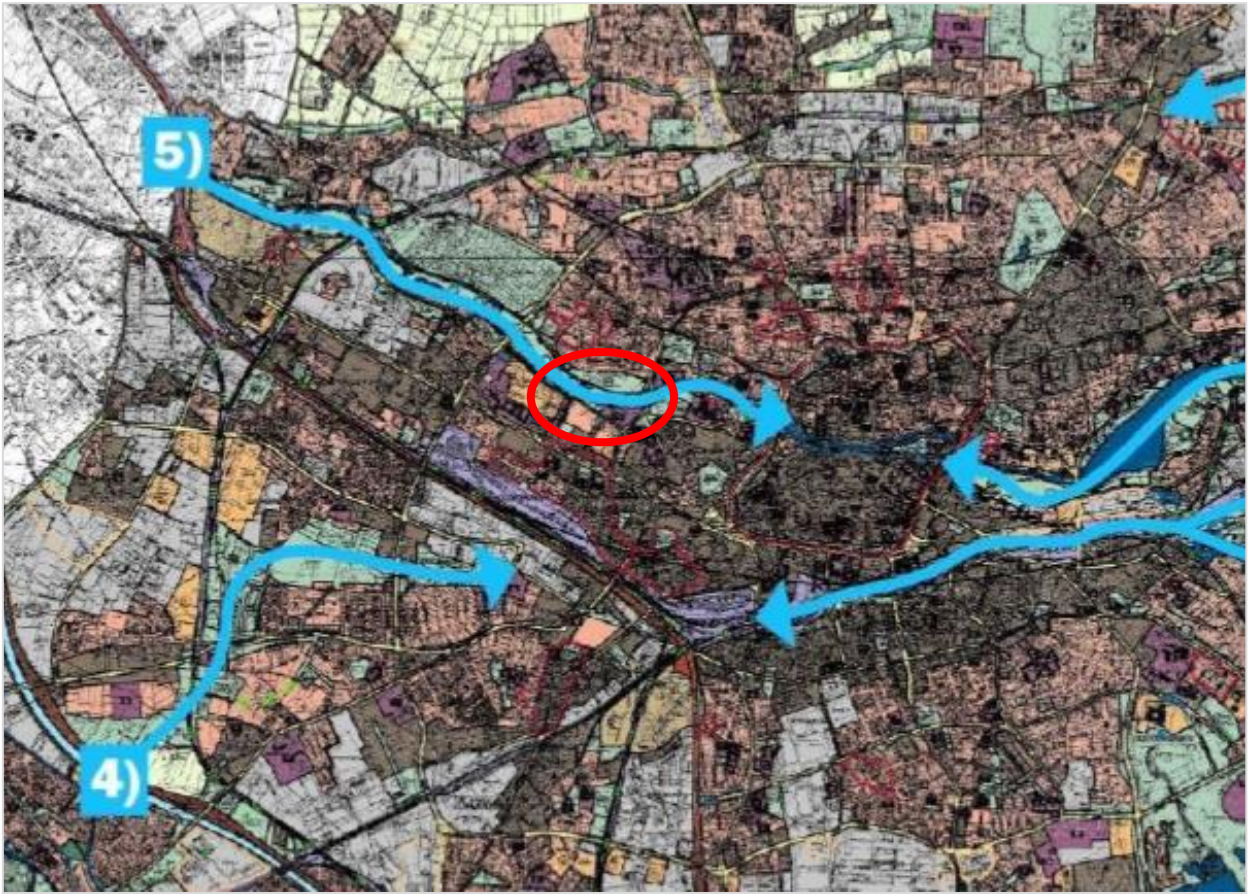


Abb. 7: Überlagerung FNP – Kaltluftschneisen Klimagutachten, Plangebiet in Rot

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.

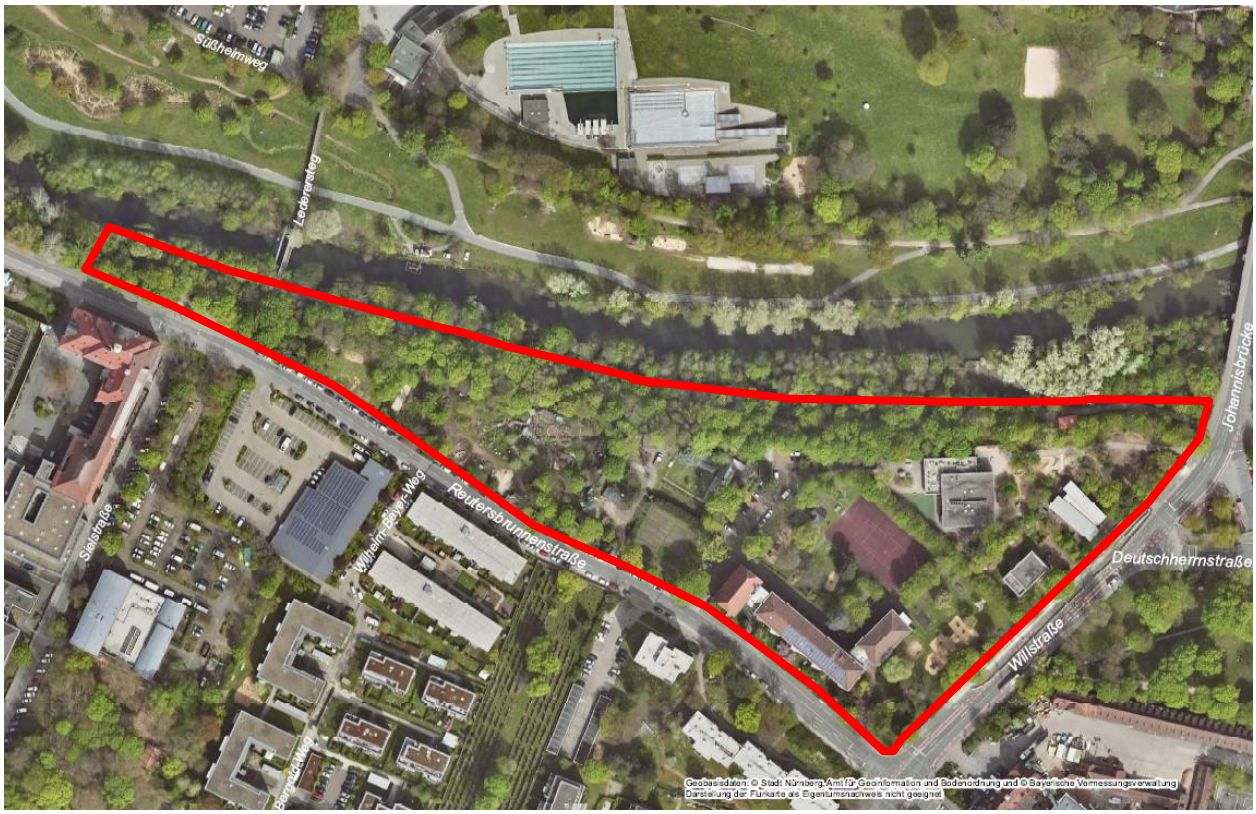


Abb.8 Luftbild, Geobasisdaten © Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation mit Bodenordnung und © Bayerische Vermessungsverwaltung

Kosten

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

Fazit

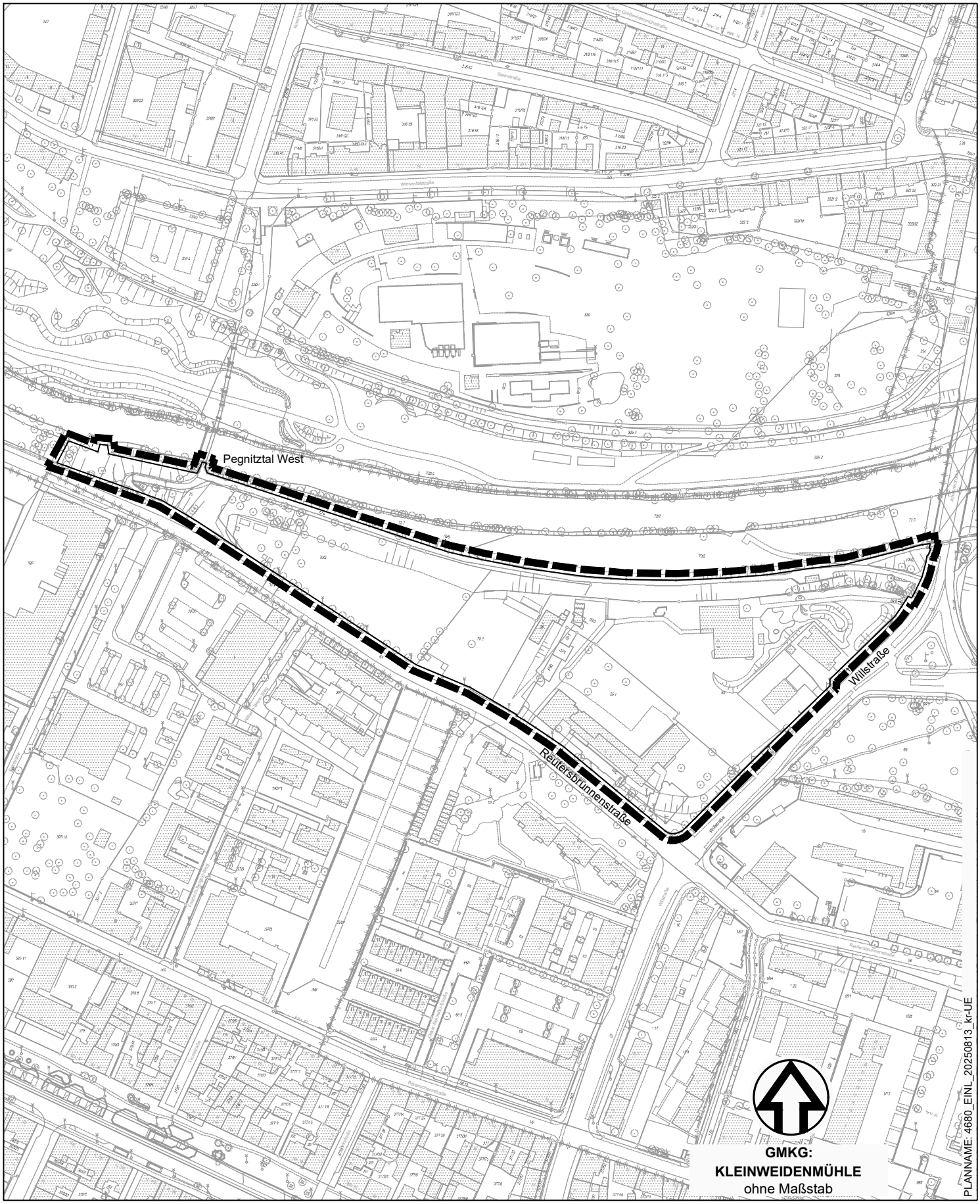
Das Bebauungsplanverfahren soll zur planungsrechtlichen Sicherung und Neustrukturierung der städtischen Gemeinbedarfsflächen sowie der bestehenden Grünflächen im Außenbereich mit vorhanden privaten Spielflächen und begrünten Böschungsbereichen eingeleitet werden und im Ergebnis stadtklimatisch relevante 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/033/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Umweltausschuss	08.10.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Geplante Bebauung im Bereich südlich der Leyher Straße, zwischen Dottenheimer und Rehdorfer Straße

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
städtebaulicher Rahmenplan 1
städtebaulicher Rahmenplan 2

Sachverhalt (kurz):

Das Areal südlich der Leyher Straße, zwischen Dottenheimer und Rehdorfer Straße liegt derzeit weitestgehend brach. Eine Bebauung auf Grundlage der Festsetzungen des seit 2015 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 4605 wurde nicht umgesetzt. Aktuell liegen Pläne des Eigentümers der Fläche vor, das Gebiet mit einem Mix aus Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel und einer Kindertagesstätte zu bebauen.

Das Vorhaben weicht in weiten Teilen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Erschließung sowie der Aufteilung von öffentlichen und privaten Flächen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Gleichwohl wird die Planung seitens der Bauverwaltung als positiv bewertet. Das Vorhaben wurde mehrfach im Baukunstbeirat diskutiert sowie in der Folge überarbeitet, sodass aktuell ein Entwurf von hoher städtebaulicher Qualität vorliegt.

Um das Vorhaben gemäß den vorgelegten Planungen umzusetzen, ist eine Änderung des Baurechts erforderlich. Im weiteren Verfahren wäre zudem ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer zur Übernahme der Planungs- und Folgekosten erforderlich.

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:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss befürwortet die vorgelegte Planung und beauftragt die Bauverwaltung damit, das Bauleitplanverfahren vorzubereiten.

2. Die Größe, Lage und Anbindung der öffentlichen Grünfläche sowie die angemessene Ein- und Durchgrünung des Quartiers, insb. durch Weiterentwicklung der Planung zugunsten von Baumstandorten, sind im weiteren B-Planverfahren zu behandeln.

Beilage

Betreff:
Geplante Bebauung im Bereich südlich der Leyher Straße, zwischen Dottenheimer und Rehdorfer Straße

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Südlich der Leyher Straße sind im Bebauungsplan Nr. 4605 „Leyher Straße Ost“ (rechtsverbindlich mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 22.04.2015) ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, Mischgebiete gem. § 6 BauNVO, allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO sowie eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan wurde damals vor dem Hintergrund der Aufgabe der dort ansässigen Gewerbebetriebe aufgestellt. Die daraufhin eingereichten Baugesuche (u.a. für ein Einkaufszentrum und Autohandel) entsprachen nicht den Zielsetzungen der Stadt Nürnberg, sodass durch den Bebauungsplan die zukünftige Nutzung des Areals als gemischt genutztes Quartier gesichert werden sollte.

Eine Bebauung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans wurde bislang jedoch nicht umgesetzt. Die festgesetzten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen wurden ebenso bisher nicht hergestellt, die Fläche liegt weiterhin brach. Einzig in dem als Gewerbegebiet festgesetzten nordwestlichen Teilbereich befinden sich eine Autowerkstatt, Büronutzungen und eine Gospelkirche.

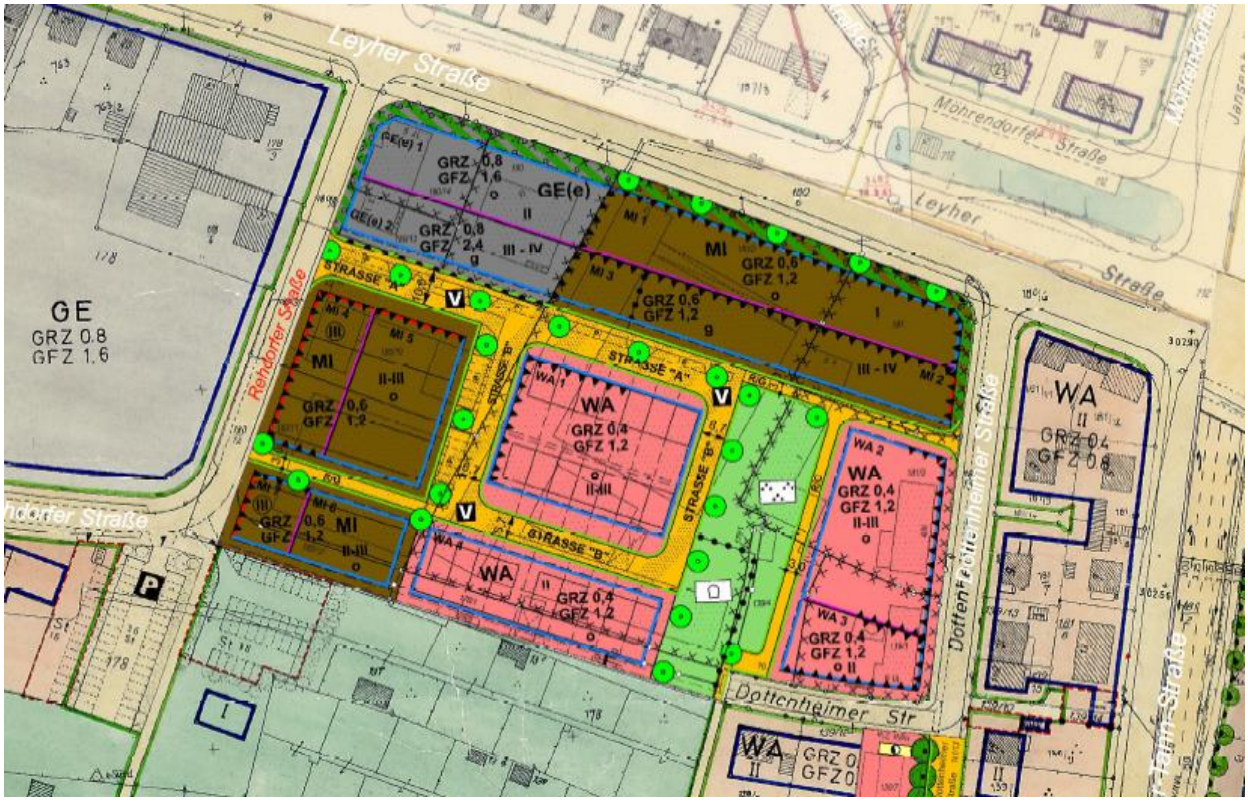


Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 4605. Ausdruck aus dem GIS der Stadt Nürnberg. Geobasisdaten: © Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung und © Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Eigentümer der weiteren Flächen strebt nun für diese eine Bebauung an, die deutlich von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans abweicht. Geplant ist eine Wohnbebauung in einer aufgelockerten Blockrandstruktur mit überwiegend drei Geschossen im südlichen Bereich, an die sich nördlich ein zentral gelegener Quartierspark anschließt. Im Norden des

Quartiers, südlich der Leyher Straße, sind ein Vollsortimenter sowie eine Kindertagesstätte und weitere gewerbliche Nutzungen (Büro, Fitness, Apartment-Hotel) geplant. Die in diesem Bereich bis zu viergeschossige Bebauung ist durch einen eingeschossigen Gebäudesockel verbunden.

Das Vorhaben weicht in weiten Teilen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Erschließung sowie der Aufteilung von öffentlichen und privaten Flächen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4605 ab. Gleichwohl wird die neu vorgelegte Planung seitens der Bauverwaltung positiv bewertet. Das Vorhaben wurde mehrfach im Baukunstbeirat vorgestellt, diskutiert und in der Folge überarbeitet, sodass aktuell ein Entwurf von hoher städtebaulicher Qualität vorliegt.

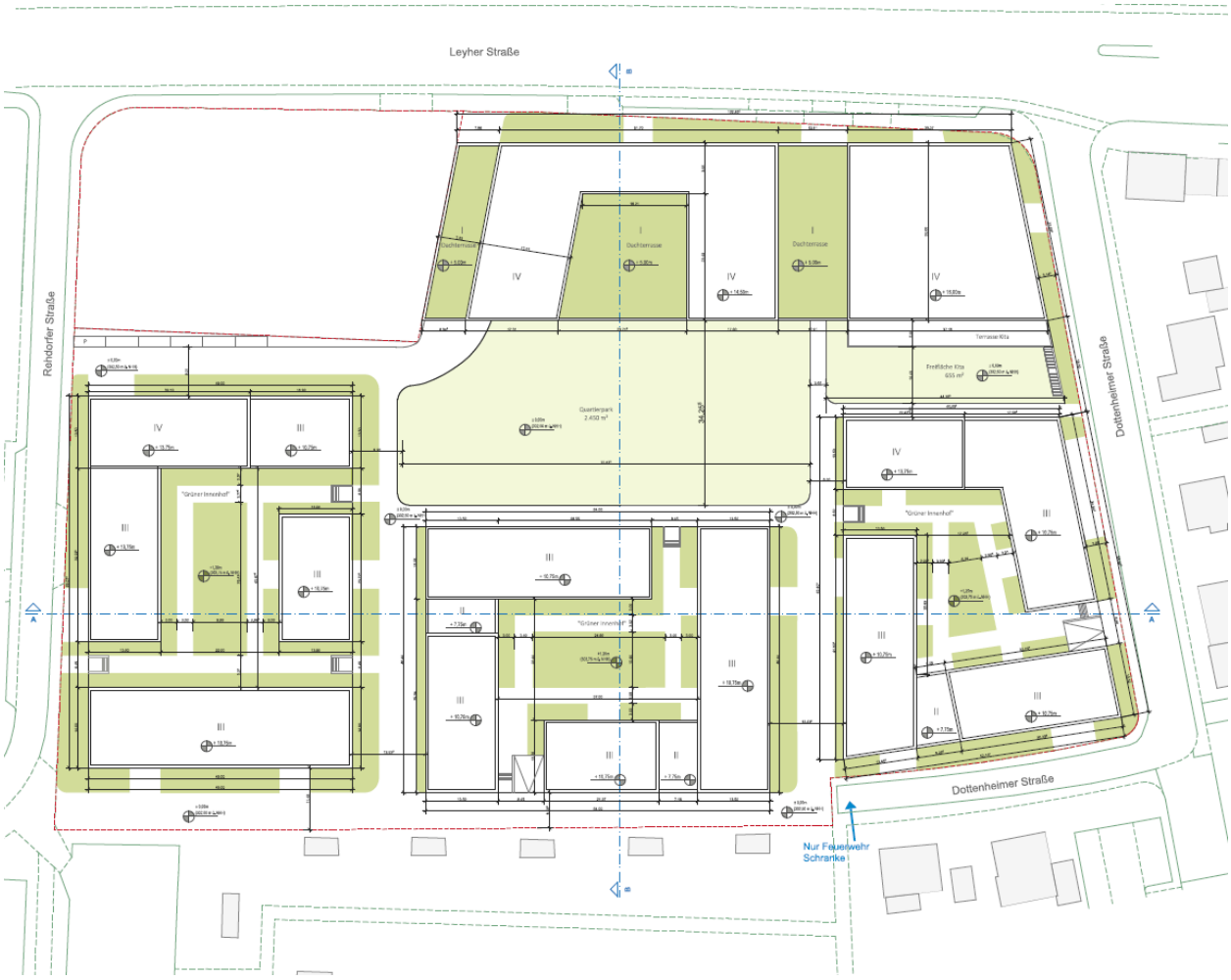


Abbildung 2: Städtebaulicher Rahmenplan. Quelle: DJH Dietz Joppien Hammerschmidt GmbH

Der Entwurf zeichnet sich durch eine Bebauung aus, die sich nahtlos und harmonisch in die umgebende Bebauung einfügt und auf sie reagiert. Die Nutzungen im Norden des Quartiers sorgen für den benötigten Lärmschutz in den übrigen Bereichen und tragen durch den Nutzungsmix zur Belebung bei. Der Quartierspark bietet einen von Lärmquellen weitestgehend geschützten Aufenthaltsraum im Zentrum. Eine flächendeckende Nahversorgung ist mit dem geplanten Vollsortimenter sichergestellt. Die Verkaufsfläche ist gem. Einzelhandelskonzept standortgerecht zu dimensionieren.

Der Bebauungsvorschlag sieht eine deutlich höhere bauliche Dichte vor als sie der bestehende Bebauungsplan ermöglicht hätte. Die Geschossfläche würde sich von ca. 19.000 m² auf 29.000 m² erhöhen. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, der Aktualisierungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Entwicklungen im neuen Baugebiet an der Von-der-Tann-Straße und der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum ist dies zu befürworten.

Um die geplante Bebauung zu realisieren, ist eine Änderung des Baurechts notwendig und die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens mit städtebaulichem Vertrag erforderlich.
Der im Gesetzgebungsverfahren befindliche „Bauturbo“ zur Änderung des Baugesetzbuchs kann im vorliegenden Fall keine Anwendung finden, da grundlegende Festsetzungen, u.a. zur Aufteilung von privaten und öffentlichen Flächen, betroffen sind. Ein Bebauungsplan ist daher zum einen für die geordnete städtebauliche Entwicklung und zum anderen auch zur Planungssicherheit für den Investor erforderlich.

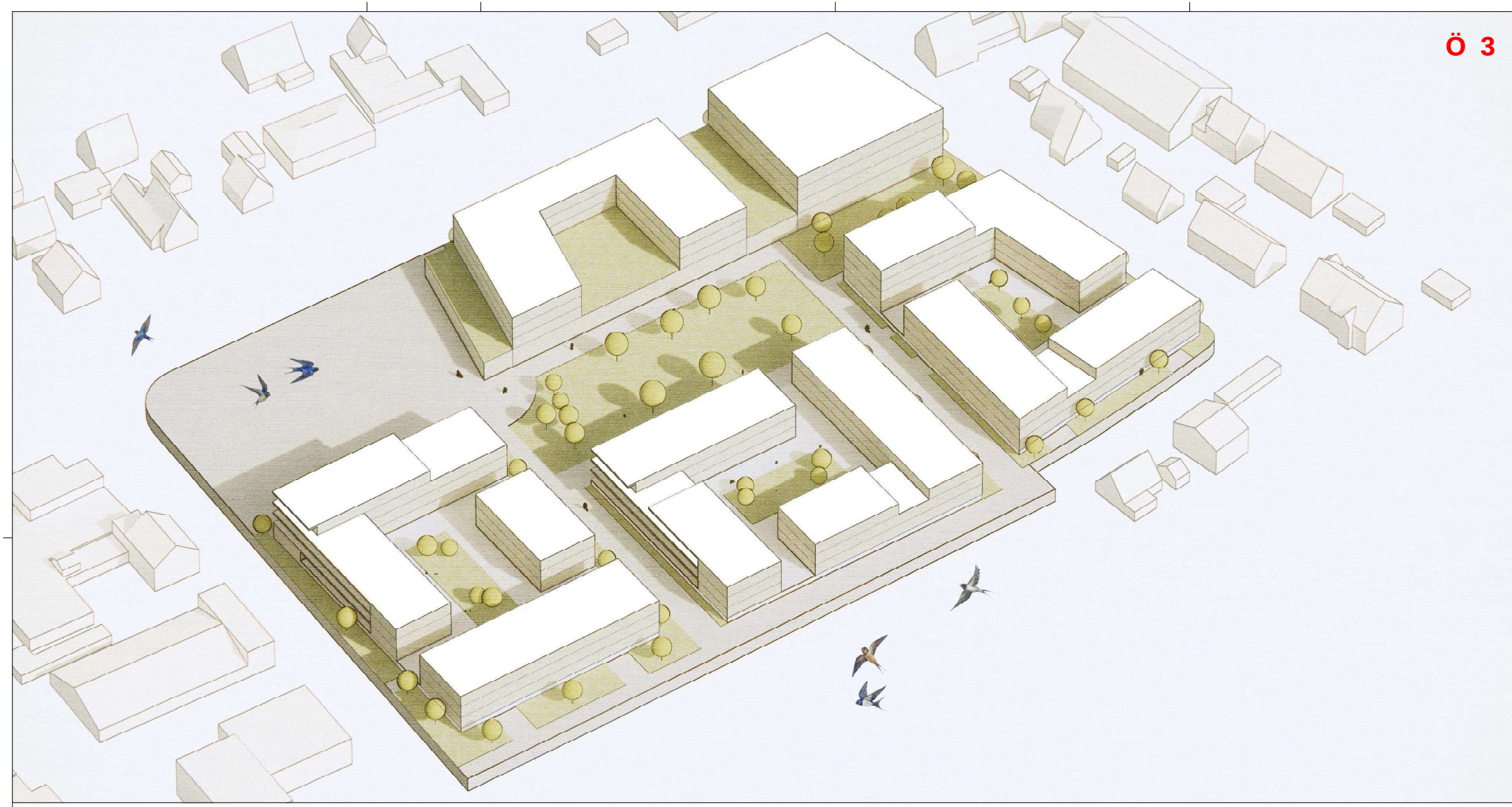
Voraussetzung für die Einleitung des Planverfahrens ist der Abschluss einer Grundzustimmungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt, in der sich der Investor zur Übernahme der Planungs- und Gutachterkosten sowie der durch das Vorhaben ausgelösten Folgekosten verpflichtet. Der Baulandbeschluss findet zzgl. zu den bereits im bestehenden Bebauungsplan nachgewiesenen Grünflächen für die Mehrung des Baurechts Anwendung.

Parallel zum Bauleitplanverfahren soll ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor ausgearbeitet werden, in dem die Verpflichtungen des Investors gegenüber der Stadt konkretisiert werden. Im Bauleitplanverfahren kann sich aufgrund äußerer Rahmenbedingungen, wie z.B. Immissionsschutz, Verkehr sowie der o.g. Anforderungen des Baulandbeschlusses, die Notwendigkeit zur Anpassung der Planung ergeben.

Kosten
Der Stadt entstehen durch die Änderung des Baurechts voraussichtlich keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung
Aufbauend auf den jetzigen Beschluss wird die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vorbereitet. Der nachfolgende Verfahrensschritt ist der Aufstellungsbeschluss.

Fazit
Das Vorhaben bietet die Chance, durch die Bebauung einer Brachfläche die Flächenpotenziale innerhalb der Stadt zu aktivieren und somit einen Beitrag zur ressourcenschonenden Stadtentwicklung zu leisten. Es wird empfohlen, nach Abschluss einer Grundzustimmungsvereinbarung zur grundsätzlichen Regelung der Planungs- und Folgekosten, das Verfahren zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans mit städtebaulichem Vertrag einzuleiten. Die Verwaltung soll damit beauftragt werden, die Einleitung des Bauleitplanverfahrens gemäß den o.g. Rahmenbedingungen auf der Grundlage der beiliegenden Planung vorzubereiten.



GRUNDSTÜCKSGRÖßE 21.537 M²

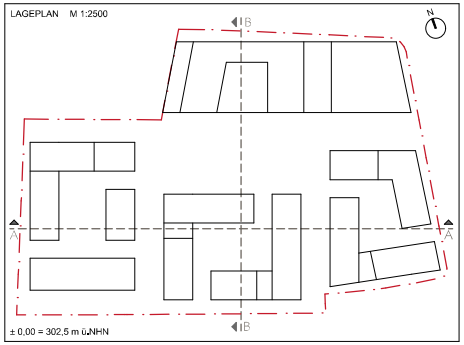
ALLE ANGABEN IM PLAN SIND VOR WEITERVERWENDUNG ODER AUSFÜHRUNG INGEOMETRISCHER UND TECHNISCHER HINSICHT EIGENVERANTWORTLICH ZU PRÜFEN. ALLE MAßE SIND ZUSÄTZLICH AM BAU ZU PRÜFEN. MITGELTENDE DOKUMENTE (BRANDSCHUTZGUTACHTEN, FACHPLANUNGEN ETC.) SIND DABEI ZU BEACHTEN. UNSTIMMIGKEITEN ODER BEDENKEN SIND DIETZ JOPPIEN HAMMERSCHMIDT GmbH UMGEHEND SCHRIFTLICH MITZUTEILEN.

Datum	Beschreibung	Von

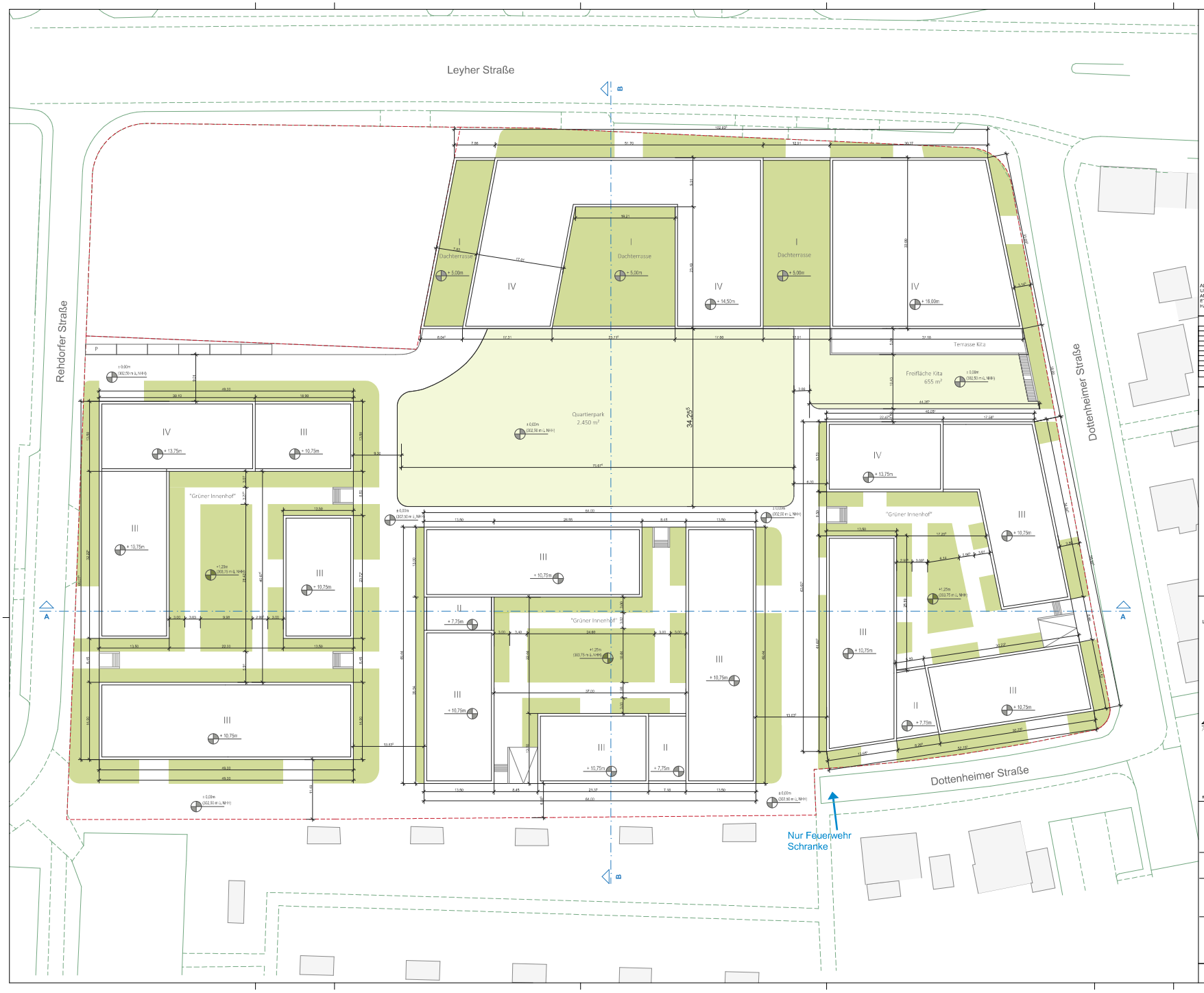
Aktenzeichen | Planart | Ebene/Bezug | Index

Datum: 02.09.2025
Erstellungsdatum: 02.09.2025
Planformat: A3

LAGEPLAN M 1:2500



PLANUNGSSTAND	Rahmenplan		
BAUVORHABEN	Errichten von 9 Gebäuden mit Wohnnutzungen, einer Kita, Einzelhandels- und Büronutzung und nicht störenden Gewerbebetrieben sowie Tiefgaragen mit 387 Stellplätzen.	LIEGENSCHAFT	Südlich der Leyher Straße, zwischen der Dottenheimer Straße und der Rehdorfer Straße
GEMARKUNG	Höfen/Sündersbühl		
ORT	Nürnberg		
FLURSTÜCK	180/3, 180/10, 180/11,180/12, 180/15, 178/1, 178/5, 178/12, 178/13, 179/1, 139/3, 139/4, 181, 181/3		
BAUHERRSCHAFT	Herr Jamil Naveed-Reum Prestige Object GmbH		**Prestige Object GmbH** Orts Straße 12a 82343 Pöcking Tel.: +49 911 9566 916 Mail: j.reum@prestigeobject.com
UNTERSCHRIFT			DATUM 02.09.2025
OBJEKTPLANUNG	D J H **Dietz Joppien Hammerschmidt**		**Dietz Joppien Hammerschmidt GmbH** Hanauer Landstraße 184 D-60314 Frankfurt am Main Tel: +49 (0) 69 962 448-60 www.dietz-joppien.de
UNTERSCHRIFT			DATUM 02.09.2025
INHALT	PERSPEKTIVE	EBENE/BEZUG	MASSSTAB



HÖHENKOTE GRUNDRISS

±0,00 OBERKANTE FERTIGBODEN (OKFB)

-0,10 OBERKANTE ROHBODEN (OKRB)

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 21.537 M²

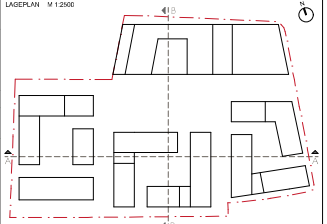
ALLE ANGABEN IM PLAN SIND VOR WEITERVERWENDUNG ODER AUSFÜHRUNG IN GEOMETRISCHER UND TECHNISCHER HINSICHT EIGENVERANTWORTLICH ZU PRÜFEN. ALLE MAßE SIND ZUSÄTZLICH AM BAU ZU PRÜFEN. MIT GELTENDE DOKUMENTE (BRANDSCHUTZGUTACHTEN, FACHPLANUNGEN ETC.) SIND DABEI ZU BEACHTEN. UNSTIMMIGKEITEN ODER BEDENKEN SIND DIETZ JOPPIEN HAMMERSCHMIDT GmbH UMGEHEND SCHRIFTLICH MITZUTEILEN.

Datum	Beschreibung	Von

Aktenzeichen | Planart | Ebene/Bezug | Index

Datum: 02.09.2025
Freistellungsdatum: 02.09.2025
Planformat: A2

LAGEPLAN M 1:2500



± 0,00 = 392,5 m ü.NHN

PLANUNGSSTAND Rahmenplan

BAUVORHABEN Errichten von 9 Gebäuden mit Wohnnutzungen, einer Kita, Einzelhandels- und Büronutzung und nicht störenden Gewerbebetrieben sowie Tiefgarage mit 387 Stellplätzen.

LIEGENSCHAFT Südlich der Leyher Straße, zwischen der Dottenheimer Straße und der Rehdorfer Straße

GEMARKUNG Nürnberg
ORT Höfen/Sündersbühl
FLURSTÜCK 180/3, 180/10, 180/11,180/12, 180/15, 178/1, 178/5, 178/12, 178/13, 179/1, 139/3, 138/4, 181, 181/3

BAUHERRSCHAFT Herr Jurri Naveed-Raum
Prestige Object GmbH

Prestige Object GmbH
Orts Straße 12a
82343 Pöcking
Tel. +49 (0) 8157 9988 916
Mail jraum@prestigeobject.com

UNTERSCHRIFT

DATUM 02.09.2025

OBJEKTPLANUNG D J H Dietz Joppien Hammerschmidt

Dietz Joppien Hammerschmidt GmbH
Hanauer Landstraße 184
D-60314 Frankfurt am Main
Tel. +49 (0) 69 962 445-60
www.dietz-joppien.de

UNTERSCHRIFT

DATUM 02.09.2025

INHALT LAGEPLAN EBENE/BEZUG MASSSTAB 1:500

Beschlussvorlage
Stpl/037/2025

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:

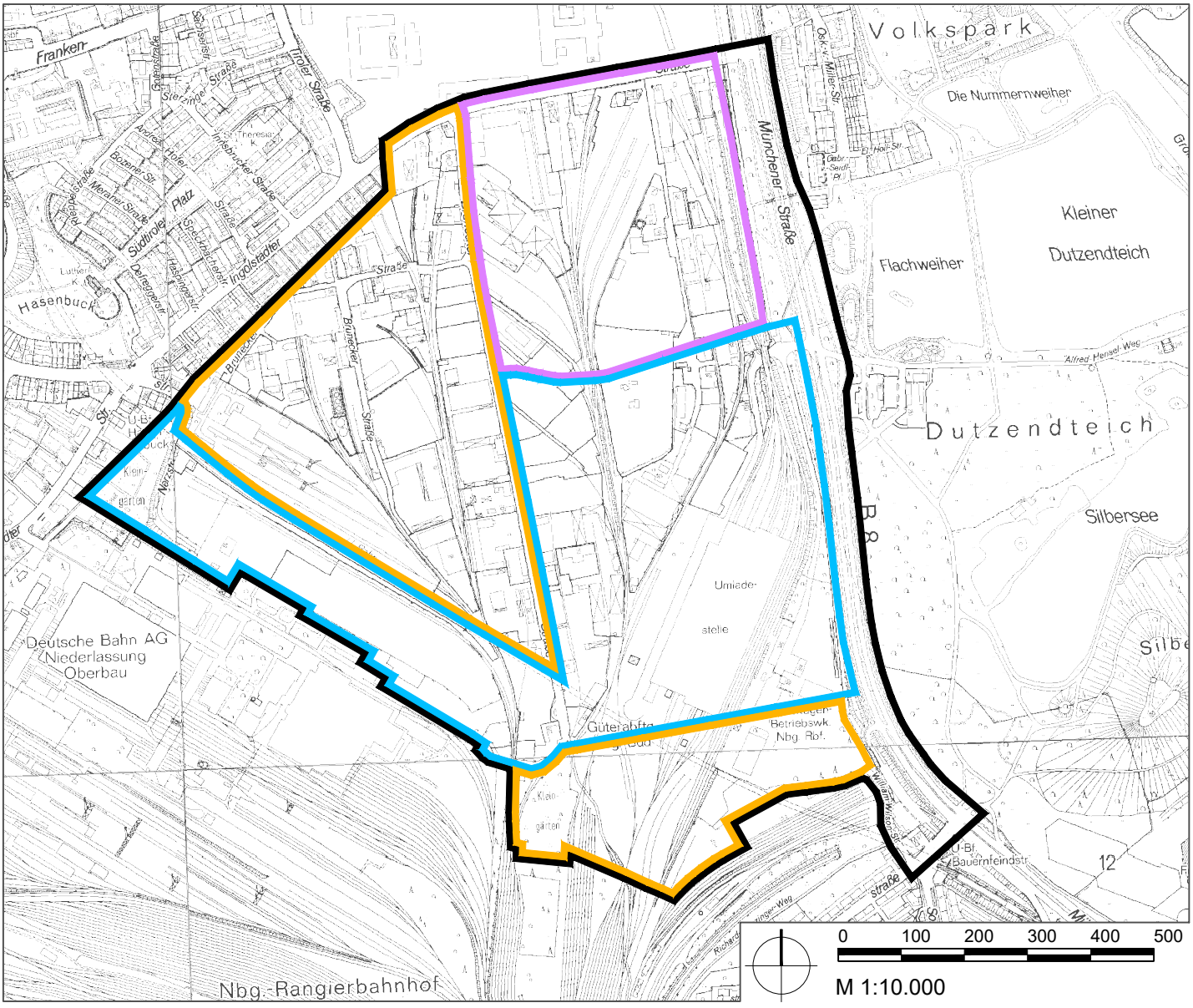
1. Es wird der vorliegende Plan zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan eingestellt.

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.

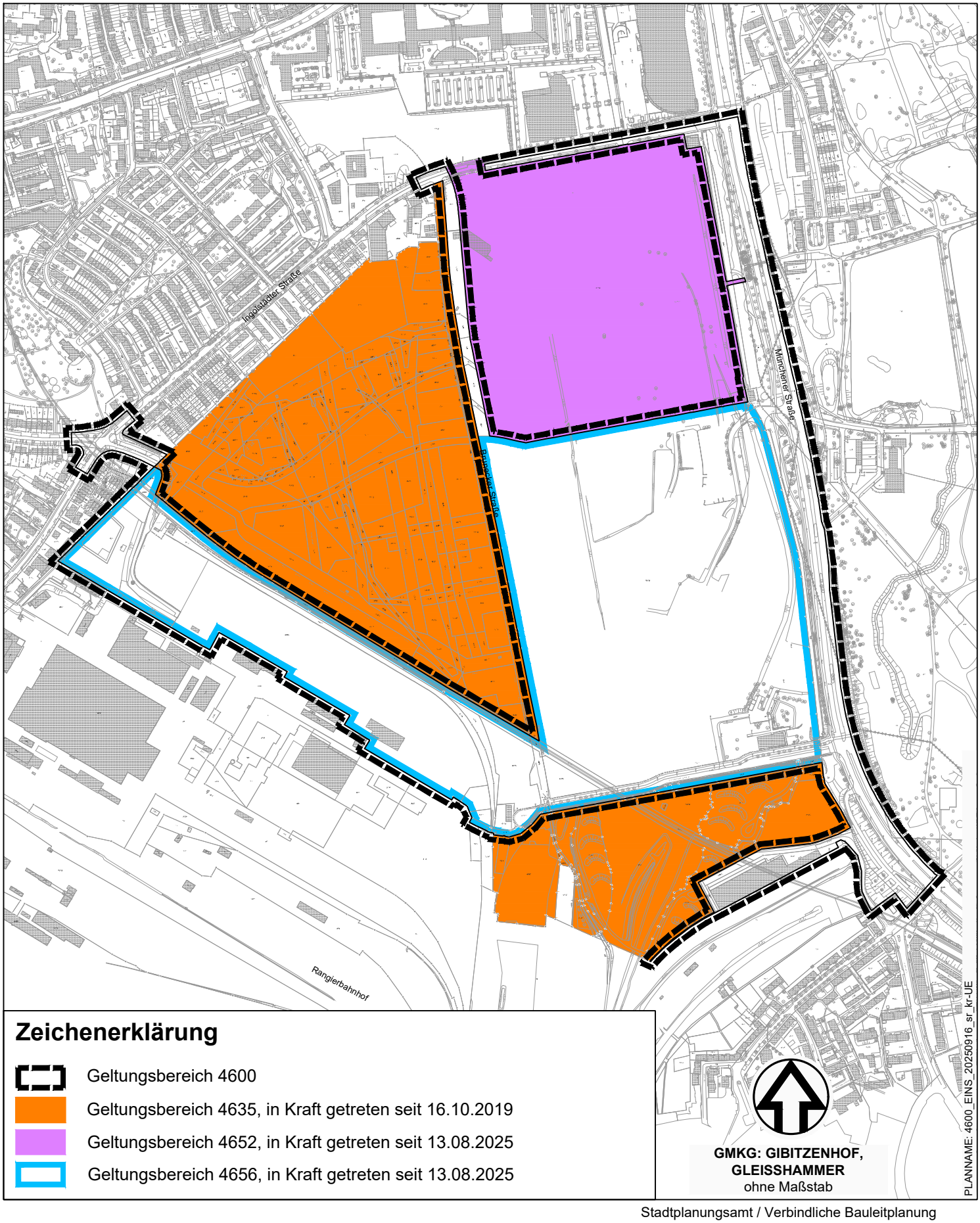
2. Der Beschluss ist im Amtsblatt bekannt zu machen.

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.

Beschlussvorlage
Stpl/038/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	08.10.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Umgestaltung des städtebaulichen Umfeldes am „Erinnerungsort Bahnhof Märzfeld„

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersicht Planungsgebiet
Lageplan Teilbereich1
Lageplan Teilbereich2
Lageplan Teilbereich3
Lageplan Teilbereich4

Sachverhalt (kurz):

Die überregionale Freiraumverbindung in Langwasser, die den Stadteil mit der Innenstadt verbindet, soll im Bereich zwischen der Breslauer Straße und Thomas-Mann-Straße aufgewertet werden. Das Planungsgebiet knüpft südlich an die Parkanlage um den Ferdinand-Drexler-Weg (Langwasser Südost) an und nördlich an die Grünflächen rund um die Annette-Kolb-Anlage (Langwasser Nordost). Dabei soll der denkmalgeschützte, ehemalige Bahnhof Märzfeld integriert und zu einem Ort des würdigen Erinnerns und Informierens gestaltet werden.

Zur Umgestaltung der Freiraumverbindung und des ehemaligen Bahnhof Märzfeld wurde ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt. Die Maßnahme soll in Bauabschnitten realisiert werden. In einem ersten Schritt soll die Planung zur Umgestaltung des ehemaligen Bahnhofs Märzfeld zu einem Erinnerungs- und Bildungsort umgesetzt werden. Baubeginn ist vorbehaltich der Beschlussfassung für 2026 vorgesehen. Die Finanzierung für den ersten Bauabschnitt über Städtebaufördermittel ist gesichert.

Die Maßnahme liegt im Sanierungsgebiet Langwasser und ist förderfähig.

Die Entwurfsplanung wird zur Beschlussfassung vorgelegt.

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	2.950.000 €	**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:
Für die Umsetzung der Planungen zur Umgestaltung des ehemaligen Bahnhofs Märzfeld (1. Bauabschnitt) stehen im MIP vorhandene und im Haushalt befindliche Restmittel der Stadterneuerung zur Verfügung

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:

Die Umgestaltungsmaßnahme führt zu einer Verbesserung der stadträumlichen und städtebaulichen Situation und schafft eine hohe Nutzungs- und Aufenthaltsqualität für alle Bürgerinnen und Bürger.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref.I/II/Stk**

☒ **SÖR**

☒ **2.BM**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt:

1. Die Entwurfsplanung von adlerolesch GmbH vom 16.09.2025 soll vorbehaltich der Mittelbereitstellung umgesetzt werden.

2. In einem ersten Bauabschnitt soll die Umgestaltung des ehemaligen Bahnhofs Märzfeld 2026 begonnen werden. Die weiteren Planungsschritte sollen nach 2026 beauftragt werden. Zur Ausführung nach 2026 ist ein erneuter Beschlussn erforderlich.

Beilage

Betreff:
Umgestaltung des städtebaulichen Umfeldes am „Erinnerungsort Bahnhof Märzfeld“
Beschluss der Entwurfsplanung

Entscheidungsvorlage

1. Ausgangssituation

Die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg dargestellte, übergeordnete Freiraumverbindung verbindet den Stadtteil Langwasser mit der Innenstadt. Zur Aufwertung der bedeutsamen Freiraumverbindung soll im Bereich zwischen der Breslauer Straße und Thomas-Mann-Straße unter Einbindung der Außenanlagen des denkmalgeschützten, ehemaligen Bahnhofs Märzfeld ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt werden. Dabei soll die heute unzugängliche, wildbewachsene Freifläche vor der Schaufassade des ehemaligen Bahnhofs Märzfeld zu einem Ort des würdigen Erinnerns und Informierens gestaltet werden, der sowohl den Anforderungen an den künftigen Bildungsort, aber auch der geschichtlichen Bedeutung des Ortes Rechnung trägt.

In das Planungsgebiet integriert ist die Radvorrangroute 12, die von Moorenbrunn über Altenfurt, Langwasser und Volkspark Dutzendteich weiter in die Innenstadt führt. Die Verbindung zwischen Langwasser Südost und Nordost über die Unterführung am ehemaligen Bahnhof Märzfeld ist hierbei von besonderer Bedeutung.

Durch die aktuelle Entwicklung des städtischen Schul- und Bildungszentrums auf dem angrenzenden Areal der ehemaligen Druckerei „Prinovis“ an der Breslauer Straße bekommt die bereits heute stark frequentierte Freiraumverbindung zusätzliche Bedeutung und soll, insbesondere im Zusammenhang mit den angrenzenden Grünräumen und deren wertvollem Baumbestand, aufgewertet werden.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Nürnberg Südost zur künftigen Entwicklung des Stadtquartiers Langwasser sind die Gestaltung und der Ausbau der Freiraumverbindung sowie die Einbindung des ehemaligen Bahnhofs Märzfeld in die Erinnerungslandschaft des ehemaligen Reichsparteitagsgeländes als südlicher Endpunkt formulierte Ziele. Diese Schwerpunktsetzung wird auch in der vom Stadtrat 2022 beschlossenen Potenzialanalyse „Mehrwerte für Langwasser“ bestätigt.

Der Kulturausschuss der Stadt Nürnberg hat im Mai 2023 in Zusammenhang mit den Perspektiven für den ehemaligen Bahnhof Märzfeld als Erinnerungsort u.a. die räumliche und didaktische Erschließung des Bahnhofs Märzfeld und seines Umfeldes beschlossen.

Die vorliegende Freianlagenplanung wurde in Abstimmung mit den beteiligten Fachdienststellen erstellt. Der Behindertenrat der Stadt Nürnberg wurde in die Planung eingebunden.

2. Entwurf - Erläuterung der Planung

2.1 Planungsumfang

Das Planungsgebiet liegt im Süden von Nürnberg im Stadtteil Langwasser und umfasst die Freiraumverbindung zwischen der Breslauer Straße und der Thomas-Mann-Straße über die Groß-Strehlitzer-Straße einschließlich angrenzender Grünräume sowie die Freiflächen am denkmalgeschützten ehemaligen Bahnhof Märzfeld. Ein Teil der Freiraumverbindung verläuft durch zwei Bahnunterführungen. Die Tunnelbauwerke sind nicht Teil der Planung.

2.2 Städtebauliche Ziele

Ziel ist es, eine klare und übersichtliche Rad-Wege-Verbindung zwischen der Breslauer Straße und der Thomas-Mann-Straße zu schaffen, die südlich an die Parkanlage um den Ferdinand-Drexler-Weg (Langwasser Südost) und nördlich an die Grünflächen rund um die Annette-Kolb-Anlage (Langwasser Nordost) anknüpft und den ehemaligen Bahnhof Märzfeld als Erinnerungs- und Bildungsort einbindet.

Dem städtebaulichen Konzept liegen folgende gestalterische Leitlinien zugrunde:

1. Stärkung der stadträumlichen Bedeutung der Radwegeverbindung in ihrer Funktion als Hinführung zum Erinnerungsort Bahnhof Märzfeld und somit dessen verbesserte Wahrnehmbarkeit,

2. Gestaltung einer attraktiven und übersichtlichen Wegeführung,

3. Gestaltung der Freiflächen am ehemaligen Bahnhof Märzfeld zu einem Erinnerungs- und Bildungsort mit Aufenthaltsqualität,

4. Schaffung einer barrierefreien Fußwegeverbindung zum Fußgängerüberweg an der Breslauer Straße und zur Erschließung des Nebeneingangs der neuen Berufsoberschule Nürnberg,

5. Ausbau der Groß-Strehlitzer-Straße als Fahrradstraße (Radvorrangroute 12),

6. Entwicklung und Integration des wertvollen Baum- und Grünbestands,

7. Einheitliche und ruhige Gestaltungsprache mit hohem Wiedererkennungswert,

8. Maßnahmen zur Klimaanpassung bzw. Klimaschutz durch das Entsiegeln von Verkehrsflächen, das Anlegen von Versickerungsflächen, die Verwendung von wasser-durchlässigen Belägen und die Pflanzung von Bäumen.

2.3 Erläuterung der Teilbereiche

Erinnerungsort Bahnhof Märzfeld (Abschnitt A)

Die bisher unzugängliche Freifläche am ehemalige Bahnhof Märzfeld wird als künftiger Erinnerungs- und Bildungsort in angemessener Reaktion auf die wuchtige Schaufassade und die dortige Dauerausstellung in ruhiger und zurückhaltender Formensprache gestaltet.

Im Vorfeld der Schaufassade soll ein ruhiger Aufenthaltsort entstehen. Eine Sitzstufenanlage in der Böschung und eine größere Bewegungsfläche vor der Schaufassade werden den Aufenthalt, die Betrachtung der Ausstellung und die Auseinandersetzung mit dem Ort, auch für größere Besuchergruppen, in gebührender Weise ermöglichen.

Ein durchgehendes Band aus großformatigen Betonplatten greift den Verlauf und die Wuchtigkeit der Schaufassade auf und wird als deutliche Hinführung auf den Erinnerungsort über das Areal hinausgeführt. Das Betonplattenband wird bewusst mit einem gewissen Abstand zur Fassade geführt. Um ein nahes Herantreten an die Ausstellungstafeln zu ermöglichen, wird diese Fläche begehbar als wassergebundene Decke ausgeführt.

Der Zugangsbereich zum Erinnerungsort wird als kleine Platzfläche gestaltet mit einem neuen Baum und genügend Platz für eine kleine Gruppe zum Aufenthalt. Die Stelen des

Geländeinformationssystems über die Geschichte des Reichsparteitagsgeländes bekommen hier einen neuen Standort und sind damit weiterhin jederzeit öffentlich zugänglich.

Der Erinnerungsort ist aus Sicherheits- und Pflegegründen nur tagsüber geöffnet und ist durch eine transparente, gestalterisch hochwertige Zaunkonstruktion mit Toranlage als Sonderbauweise von den öffentlichen Flächen getrennt. Das Tor wird einflügelig ausgeführt, um in geöffnetem Zustand den Blick auf die Fassade nicht zu versperren

Im Abschnitt zwischen den beiden Unterführungen wird die Trennung des Rad- und Fußweges aufgehoben und die Fläche als Mischverkehrsfläche angelegt. Zur Entschleunigung des Radverkehrs werden zusätzlich Granitgroßstein-Dreizeiler als Aufmerksamkeitsstreifen eingebaut. In den Tunneleingängen werden jeweils Piktogramme für Rad- und Fußverkehr ergänzt.

Der bestehende Zaun an der Böschungsoberkante entlang der Gleiszufahrt zum U-Bahn-Betriebshof ist von der Planung nicht betroffen. Jedoch soll eine Begehung der Böschung, z.B. durch eine Bepflanzung, vermieden werden.

Im Hinblick auf die späteren Unterhalts- und Pflegearbeiten wird die Aufstellung eines Hydranten o.Ä. noch geprüft

Die Gestaltung und Installation der Ausstellungstafeln in den Nischen der Schaufassade zum Erinnerungsort Bahnhof Märzfeld liegen in der Zuständigkeit des Geschäftsbereichs Kultur der Zweiten Bürgermeisterin der Stadt Nürnberg und dem Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände. Das Ausstellungskonzept und die Gestaltung der Freianlagen sind eng aufeinander abgestimmt.

Freiraumverbindung zwischen Breslauer Straße und Bahnunterführung über die Groß-Strehlitzer-Straße (Abschnitt B)
Aus Richtung Süden erreicht man den Erinnerungsort über die Groß-Strehlitzer-Straße. Auf der Westseite der Groß-Strehlitzer-Straße wird im bestehenden Grünzug, im Bereich eines ehemaligen Brückenübergangs, ein Fußweg getrennt von der geplanten Fahrradstraße hergestellt und zu einer barrierefreien Fußwegeverbindung ausgebaut. Die Fußwegeverbindung knüpft südlich direkt an die bestehende Freiraumverbindung der Grünanlage des Ferdinand-Drexler-Wegs an.

Ein Trittstein in Form eines niveaugleichen Betonfertigteils mit eingelegtem Schriftzug soll am Abzweig an der Breslauer Straße, wie auch am nördlichen Abzweig an der Thomas-Mann-Straße, auf den Erinnerungsort hinweisen werden. Der weitere Verlauf der Fußwegeverbindung wird ruhig und zurückhaltend als einheitlicher Asphaltbelag entwickelt. Sitzmöglichkeiten, z. B. Betonfertigteile mit Sitzauflagen, werden die Aufenthaltsqualität entlang der neuen Wegeverbindung verbessern.

Der geplante Fußweg soll außerdem den Nebenzugang der im Bau befindlichen Berufsoberschule Nürnberg erschließen. Die Ausführung der öffentlichen Flächen im Bereich des Nebeneingangs zur Berufsoberschule Nürnberg wird im weiteren Planungsprozess mit den Beteiligten abgestimmt und konkretisiert.

Die Groß-Strehlitzer-Straße wird in ihrer Funktion als Fahrradstraße in die Gestaltung der Freiraumverbindung integriert und entsprechend ausgebaut. Die Vorgaben der Straßenplanung für die Herstellung einer Fahrradstraße sind im vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Die Abstimmung der Beschilderung erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung. Die bestehenden Stellplätze werden zugunsten von neuen Baumstandorten und Grünflächen zur Versickerung aufgelöst.

Freiraumverbindung zwischen Thomas-Mann-Straße und Bahnhof Märzfeld (Abschnitt C)
Aus Richtung Norden erschließt die Freiraumverbindung an der Thomas-Mann-Straße den Bahnhof Märzfeld. Diese Freiraumverbindung wird durch Auslichtung und punktuelle Ergänzung der bestehenden Grünstruktur stadträumlich mit einem ruhigen, grünen Rahmen eingefasst. Ein Trittstein in Form eines niveaugleichen Betonfertigteils mit eingelegtem Schriftzug am Abzweig an der Thomas-Mann Straße soll auch hier auf den besonderen Ort hinweisen. Der weitere Verlauf der Freiraumverbindung wird ruhig und zurückhaltend als einheitlicher Asphaltbelag entwickelt. Sitzbänke zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Abfallkörbe sind in diesem Bereich vorgesehen.

Am Abzweig von der Thomas-Mann-Straße werden jeweils Piktogramme für Rad- und Fußweg vorgesehen. Die Wegebreiten von jeweils 3 m werden beibehalten, die Trennung des Rad– und Fußverkehrs erfolgt über eine mittige Markierung. Die Abstimmung der Beschilderung erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung.

Im Entwurf wird vorgeschlagen, einen 5 m breiten Streifen der westlich angrenzenden Parkplatzfläche durch die Stadt zu erwerben, um die Wegeverbindung mit einem grünen „Rahmen“ mit Versickerungsfunktion, neuen Bäumen und Sitzmöglichkeiten zusätzlich aufzuwerten.

2.4 Ausstattung

2.4.1 Belagsflächen
Rad- und Fußwegeflächen der Freiraumverbindung werden als Asphaltflächen mit einer Einfassung in Granitgroßstein hergestellt. Im Bereich des Nebenzugangs zur Berufsoberschule Nürnberg wird vorgeschlagen, den angrenzenden Belag der öffentlichen Gehwegfläche an das Pflaster des Schulgrundstücks im Sinne eines einheitlichen Erscheinungsbildes anzupassen.

Als Auftakt bzw. Trittstein der Freiraumverbindung werden an den Abzweigen Thomas-Mann Straße und Breslauer Straße großformatige Betonplatten mit gesäuerter Oberfläche und Intarsien mit dem Schriftzug „Erinnerungsort Bahnhof Märzfeld“ auf den besonderen Ort hinweisen. Im Bereich des Bahnhofs Märzfeld wird das Betonplattenband niveaugleich und barrierefrei vom Fuß- und Radweg zur Ausstellung der Schaufassade geführt. Im Bereich des Fuß- und Radweges wird das Betonplattenband gebunden verlegt. Weitere begehbare Nebenflächen am Erinnerungsort werden als wassergebundene Decken hergestellt.

Im Zuge der Ausführungsplanung wird eine zielgerichtete Planung und die spätere Durchführung der Kampfmittelräumung festgelegt.

2.4.2 Grünkonzept
Generell ist für die Grünflächen im Planungsgebiet eine extensive Bepflanzung gemäß Bestand geplant. Die Bankettbereiche der Wege sind als Wiesenflächen vorgesehen. Im Bereich des Erinnerungsortes werden zwei neue Bäume gepflanzt.

Ebenso werden neue Bäume entlang des geplanten Fußwegs an der Groß-Strehlitzer-Straße sowie entlang der Wegeverbindung zur Thomas-Mann-Straße den Bestand ergänzen. Die Aufwuchsflächen im Bereich des geplanten Fußweges werden großflächig ausgelichtet und im direkten Wegeumgriff gerodet. Die Höhenlage wird im Vergleich zum Bestand angehoben. Somit können die Wurzelbereiche der direkt angrenzenden Bestandsbäume geschützt werden.

Der Baumbestand im Bereich der bestehenden Geländemodellierung östlich der Wegeverbindung von der Thomas-Mann-Straße wird erhalten.

2.4.3 Sitzgelegenheiten

Für den Ausstellungsbereich am Erinnerungsort Bahnhof Märzfeld ist gegenüber der Schaufassade eine lange Bank mit Armlehnen geplant, die gleichzeitig die Bahnböschung abfängt. Die Sitzstufenanlage ist als Stahlkonstruktion mit Holzauflage vorgesehen. Die Gründung soll punktuell, z. B. mit Schraubfundamenten, erfolgen, um in die bestehende Bahnböschung möglichst wenig einzugreifen. Im Zuge der weiteren Planung wird die detaillierte Ausführung festgelegt.

In den nördlichen und südlichen Teilbereichen der Freiraumverbindung werden Sitzgelegenheiten in Form von Bänken gemäß Standard der Stadt Nürnberg sowie Betonfertigteile o.Ä. mit Holzauflagen geschaffen. Die Materialien der Oberflächen und Sitzauflagen sind robust und witterungsbeständig.

2.4.4 Beleuchtung

Im Zuge der Realisierung der einzelnen Bauabschnitte wird die Beleuchtung der öffentlichen Wegeflächen erneuert. Im Bereich des Bahnhofs Märzfeld wird der Standort der geplanten Mastleuchte unter Berücksichtigung des neuen Zugangsbereiches zum Erinnerungsort auf die gegenüberliegende Seite verlegt. Der geplante Fußweg an der Groß-Strehlitzer-Straße wird im gesamten Wegebereich beleuchtet.

2.4.5 Niederschlagswasser, Entwässerung, Artenschutz

Aus Gründen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird grundsätzlich die Versickerung von Niederschlagswasser im Planungsgebiet angestrebt. Innerhalb der Freiraumverbindung wird in der Groß-Strehlitzer-Straße das anfallende Niederschlagswasser der bestehenden und geplanten Gehwegflächen in die angrenzenden Grünflächen bzw. in die bestehenden und geplanten Baumscheiben zur Versickerung geleitet. Die heutigen Stellplätze zwischen der Lübener Straße und der Breslauer Straße werden zurückgebaut und entsiegelt. Die Groß-Strehlitzer-Straße wird, wie im Bestand, weiterhin über den Kanalanschluss entwässert.

Im Bereich der Wegeverbindung von der Thomas-Mann-Straße ist eine Versickerung in den westlichen Grünstreifen, die mögliche Zukaufsfläche, vorgesehen. Der Bereich im direkten Tunnelvorfeld wird, wie im Bestand, über den Kanalanschuss entwässert. Im Bereich Bahnhof Märzfeld wird die Fläche vor der historischen Fassade über eine Splittschüttung entwässert. Der Geh- und Radweg wird weiterhin mittels Kanalanschlusses entwässert.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Freifläche am ehemaligen Bahnhof Märzfeld ist in Vorbereitung.

3. Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Planungsgebiet umfassen neben städtischen Flächen auch Flächen der Deutschen Bahn AG. Der ehemalige Bahnhof Märzfeld befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG. Für das Areal wurde 2023 im Vorfeld der Planungen zwischen der Deutschen Bahn AG und der Stadt Nürnberg ein Gestattungsvertrag geschlossen. Die kleine Fläche westlich des Rad-/ Gehweges soll in die Gestaltung mit einbezogen werden. Verhandlungen mit der Deutschen Bahn AG dazu laufen.

4. Kosten
Auf Grundlage der Kostenberechnung von adlerolesch GmbH vom 16.09.2025 ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt Gesamtkosten der Maßnahme (Abschnitte A bis C) in einer Höhe von brutto 2.950.000 Euro.

Dabei entfallen auf die Teilmaßnahme des „Erinnerungsortes Bahnhofs Märzfeld“ (Abschnitt A) voraussichtlich Gesamtkosten in einer Höhe von brutto 904.000 Euro. Nur hierfür ist die Finanzierung gesichert, die weiteren Planabschnitte werden nachrichtlich mit Perspektive „nach 2026“ vorgelegt.

5. Zeitliche Umsetzung und Finanzierung
Die Maßnahme ist im Rahmen der Städtebauförderung (Sanierungsgebiet Langwasser) förderfähig. Die Maßnahme soll in einzelnen Bauabschnitten realisiert werden.

Im ersten Schritt soll die Umgestaltung des Areals am „Erinnerungsort Bahnhof Märzfeld“ (Abschnitt A) im Jahr 2026 begonnen werden. Zur Finanzierung stehen hierfür bereits im MIP vorhandene und im Haushalt befindliche Restmittel der Stadterneuerung ebenso wie zugesagt Förderung von Bahn und Städtebauförderung zur Verfügung.

Zur Umsetzung der Teilabschnitte B und C sind im MIP keine Mittelansätze eingestellt. Eine Beauftragung von weiteren Planungs- und Ausführungsschritten kann erst nach Bereitstellung von entsprechenden Mitteln und Kapazitäten zur Bauausführung bei SÖR erfolgen.

Aufgrund des ganzheitlichen Planungsansatzes, der alle Teilabschnitte umfasst, hat die Regierung von Mittelfranken auch für die Teilabschnitte B und C die Bereitstellung von Städtebaufördermitteln in Aussicht gestellt. Die Umsetzung erfolgt frühestens nach 2026.



PROJEKT-NR.	PROJEKT	BAUAB-SCHNITT		LOS	LEIST.-PHASE	NUMMER	INDEX
24-14	BHM	-		-	3	00	

ERINNERUNGSORT BAHNHOF MAERZFELD

BAUHERR

Stadt Nürnberg Stadtplanungamt
Gestaltung öffentlicher Raum
Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg

LANDSCHAFTSARCHITEKT

adlerolesch GmbH
Marienstrasse 8, 90402 Nürnberg
TEL.: 0911/230897-0
E-MAIL: kontakt@adlerolesch.de

adlerolesch FREIRAUM

ARCHITEKT/FACHPLANER

PLANBEZEICHNUNG

Übersicht

MASSSTAB

1 : 500

DATEINAME.FORMAT
24-14_BHM_3_00_250313.dwg

PLANNR. 24-14_3.00

DATUM 16.09.2025

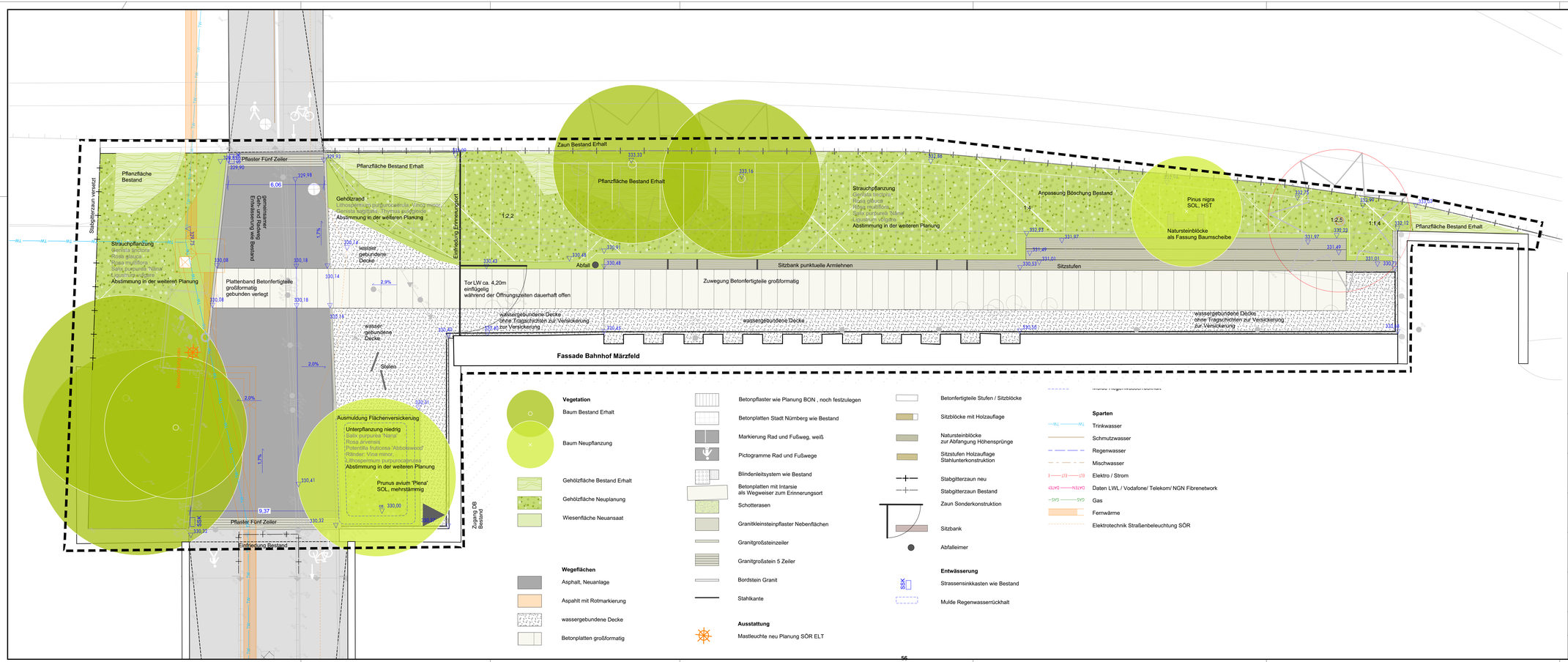
BEARB. wil

GEZ.

PLANUNGSSTUFE
Entwurf

GES.

0,35 m2 L/H = 1189 / 297 mm



Vegetation

- Baum Bestand Erhalt
- Baum Neupflanzung
- Gehölzfläche Bestand Erhalt
- Gehölzfläche Neuplanung
- Wiesenfläche Neuansaat

Wegeflächen

- Asphalt, Neuanlage
- Asphalt mit Rotmarkierung
- wassergebundene Decke
- Betonplatten großformatig
- Betonpflaster wie Planung BON , noch festzulegen
- Betonplatten Stadt Nürnberg wie Bestand
- Markierung Rad und Fußweg, weiß
- Pictogramme Rad und Fußwege
- Blindenleitsystem wie Bestand
- Betonplatten mit Intarsie als Wegweiser zum Erinnerungsort
- Schotterasen
- Granitkleinsteinpflaster Nebenflächen
- Granitgroßsteinzeiler
- Granitgroßstein 5 Zeiler
- Bordstein Granit
- Stahlkante

Ausstattung

- Mastleuchte neu Planung SÖR ELT
- Betonfertigteile Stufen / Sitzblöcke
- Sitzblöcke mit Holzauflage
- Natursteinblöcke zur Abfangung Höhensprünge
- Sitzstufen Holzauflage Stahlunterkonstruktion
- Stabgitterzaun neu
- Stabgitterzaun Bestand
- Zaun Sonderkonstruktion
- Sitzbank
- Abfalleimer

Entwässerung

- Strassensinkkasten wie Bestand
- Mulde Regenwasserrückhalt

Sparten

- Trinkwasser
- Schmutzwasser
- Regenwasser
- Mischwasser
- Elektro / Strom
- Daten LWL / Vodafone/ Telekom/ NGN Fibrenetwork
- Gas
- Fernwärme
- Elektrotechnik Straßenbeleuchtung SÖR

PROJEKTNR.	PROJEKT	BAUMASSNAHME		VOR- HABEN	TEILMASSNAHME	PLANNR.	INDEX
24-14	BHM	-		-	3	01	

ERINNERUNGSORT BAHNHOF MAERZFELD

BAUHERR

Stadt Nürnberg Stadtplanungamt
Gestaltung öffentlicher Raum
Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg

LANDSCHAFTSARCHITEKT

adlerolesch GmbH
Marienstrasse 8, 90402 Nürnberg
TEL.: 0911/230897-0
E-MAIL: kontakt@adlerolesch.de

adlerolesch FREIRAUM

ARCHITEKT/FACHPLANER

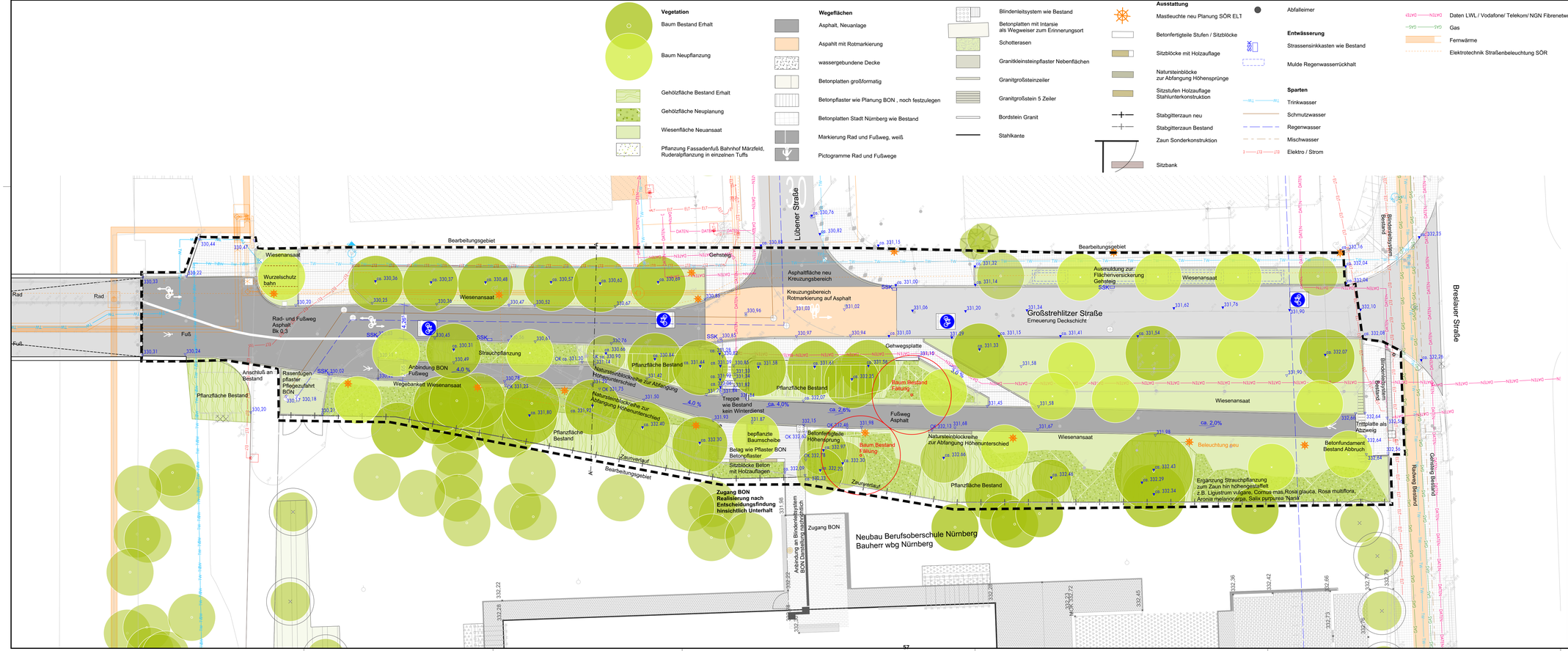
PLANBEZEICHNUNG

Bahnhof Märzfeld

MASSSTAB 1 : 100

DATEINAME FORMAT		PLANNR. 24-14_3.01	DATUM 16.09.2025
24-14_BHM_3.01_250917.dwg		BEARB. wd	GEZ.
PLANUNGSSTUFE Entwurf			GES.

0,50 m² L/H = 1189 / 420 mm



PROJEKTNR.	PROJEKT	BAUAB-SCHNITT	LOS	BEAT-PHASE	NUMMER	INDEX
24-14	BHM	-	-	3	02	

ERINNERUNGSORT BAHNHOF MAERZFELD

BAUHERR

Stadt Nürnberg Stadtplanungamt
Gestaltung öffentlicher Raum
Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg

LANDSCHAFTSARCHITEKT

adlerolesch GmbH
Marienstrasse 8, 90402 Nürnberg
TEL.: 0911/230897-0
E-MAIL: kontakt@adlerolesch.de

adlerolesch FREIRAUM

ARCHITEKT/ACHPLANER

PLANBEZEICHNUNG

Grünzug Groß-Strehlitzer Strasse

MASSSTAB

1 : 200

DATENNAME FORMAT
24-14_BHM_3_02_20251-0.dwg

PLANNR. 24-14_3-02 | DATUM 16.09.2025

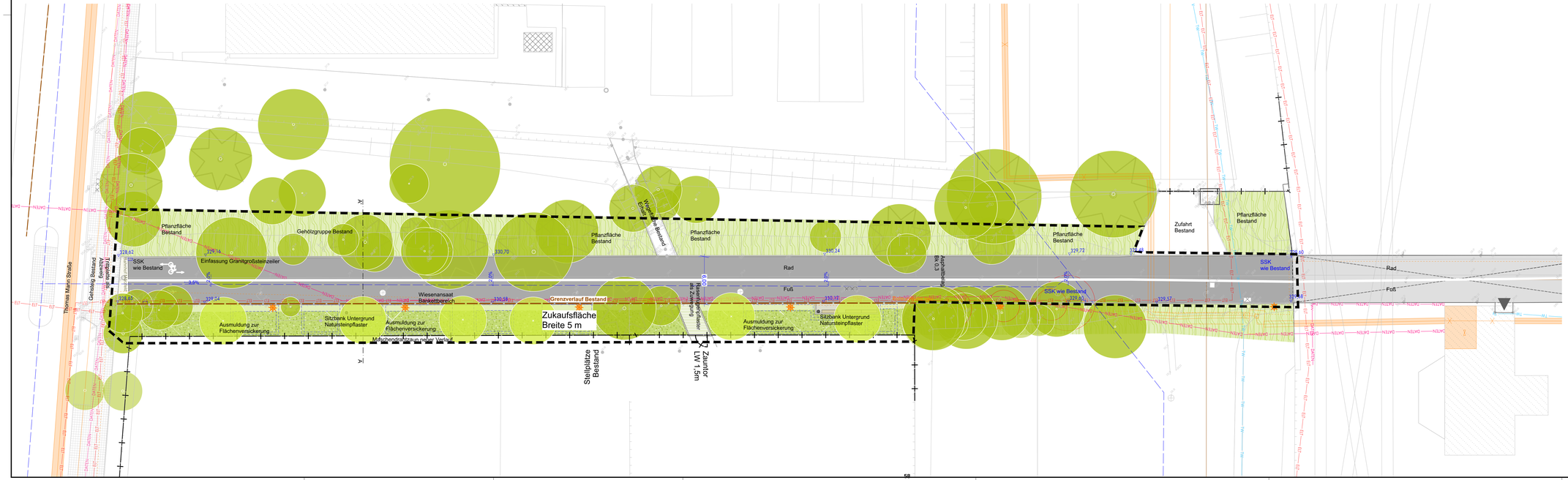
BEARB. wil | GEZ.

PLANUNGSSTUFE

Entwurf

GES.

0,50 m² L/H = 1189 / 420 mm



PROJEKTNR.	PROJEKT	BAUAB-SCHNITT		ICS	BAUZU-STAND	TEILNR.	INDEX
24-14	BHM	-		-	3	03	

ERINNERUNGSORT BAHNHOF MAERZFELD

BAUHERR

Stadt Nürnberg Stadtplanungamt
Gestaltung öffentlicher Raum
Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg

LANDSCHAFTSARCHITEKT

adlerolesch GmbH
Marienstrasse 8, 90402 Nürnberg
TEL.: 0911/230897-0
E-MAIL: kontakt@adlerolesch.de

adlerolesch FREIRAUM

ARCHITEKT/FACHPLANER

PLANBEZEICHNUNG

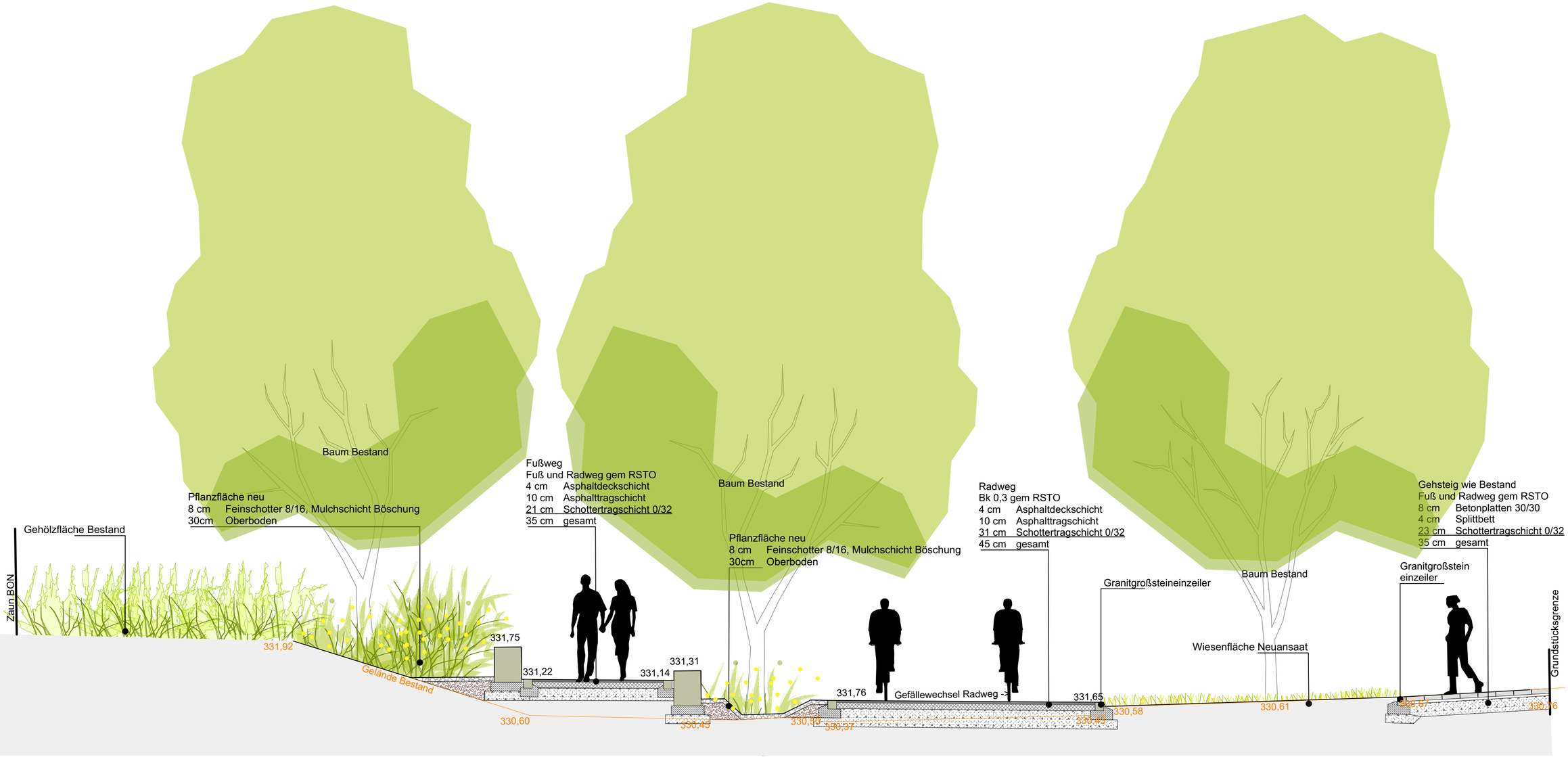
Grünzug Thomas Mann Strasse

MASSSTAB

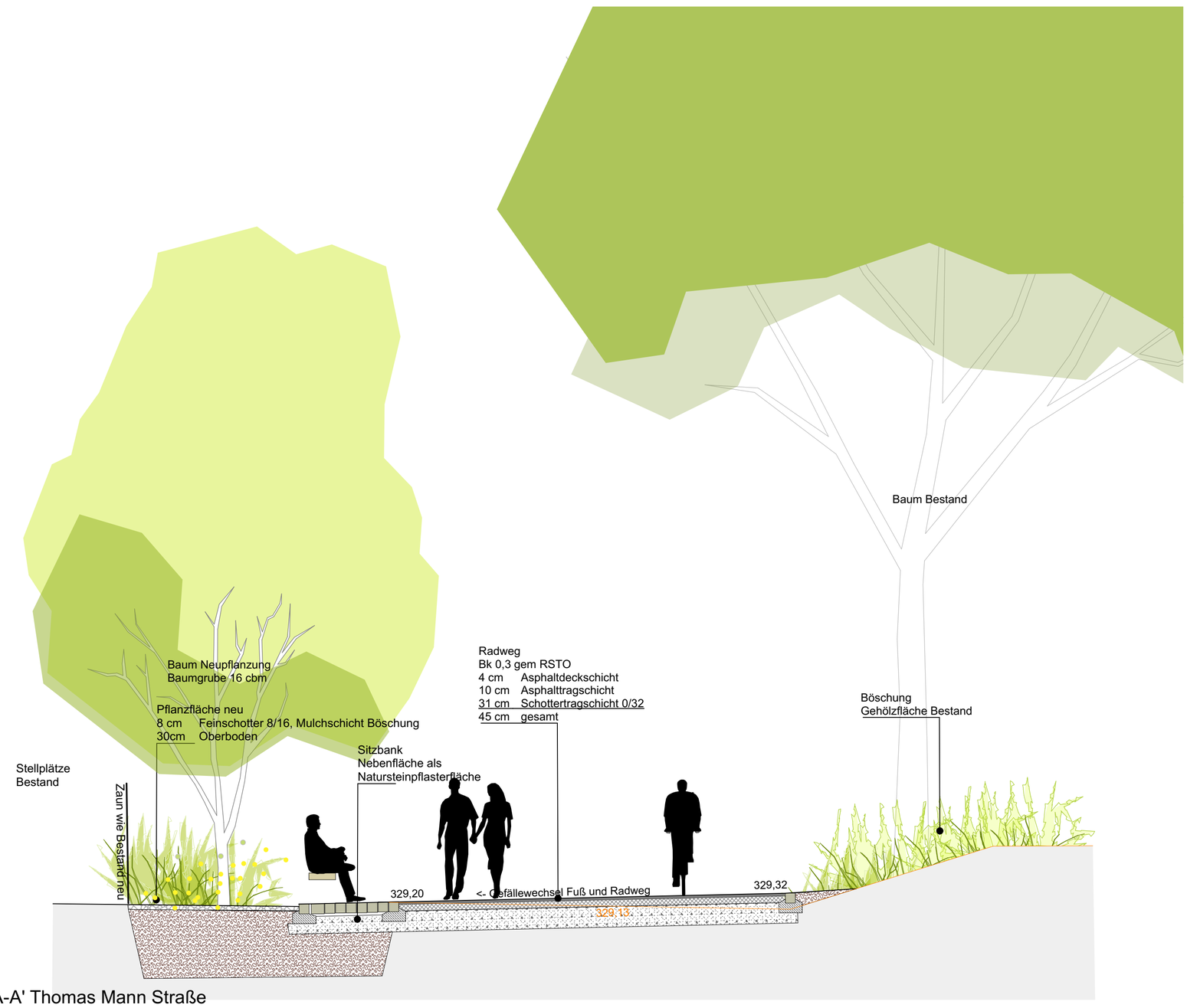
1 : 200

DATEINAME FORMAT		PLANNR.	24-14_3.03	DATUM	16.09.2025
24-14_BHM_3.03_250917.dwg		BEARB.	wd	GEZ.	
PLANUNGSSTUFE				GES.	
Entwurf					

0,50 m² L/H = 1189 / 420 mm



Schnitt Groß-Strehlitzer Straße



Schnitt A-A' Thomas Mann Straße

PROJEKT-NR.	PROJEKT	BAUAB-SCHNITT		LOS	LEIST.-PHASE	NUMMER	INDEX
24-14	BHM	-		-	3	D03	

ERINNERUNGSORT BAHNHOF MAERZFELD

BAUHERR

Stadt Nürnberg Stadtplanungamt
Gestaltung öffentlicher Raum
Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg

LANDSCHAFTSARCHITEKT

adlerolesch GmbH
Marienstrasse 8, 90402 Nürnberg
TEL.: 0911/230897-0
E-MAIL: kontakt@adlerolesch.de

adlerolesch FREIRAUM

ARCHITEKT/FACHPLANER

PLANBEZEICHNUNG

Breslauer Straße / Thomas-Mann-Straße
Schnitte Verkehrsflächen

MASSSTAB

1 : 50

DATEINAME.FORMAT		PLANNR.	DATUM
24-14_BHM_3_00_250313.dwg		24-14_3.D03	16.09.2025
		BEARB. wil	GEZ.

PLANUNGSSTUFE

Entwurf

GES.

0,35 m² L/H = 594 / 594 mm