

Konversionsflächen Bahn



Stand: April 2007

Stadtplanungsamt
Nürnberg





Kartengrundlage und Luftbilder: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stadt Nürnberg

Die Pläne dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Die enthaltenen Siedlungsflächen und Verkehrswege wurden vom Amt für Geoinformation und Bodenordnung auf der Basis des Bestandes generalisiert und stellen den räumlichen Orientierungsrahmen dar.



Nürnberg

Stadtplanungsamt

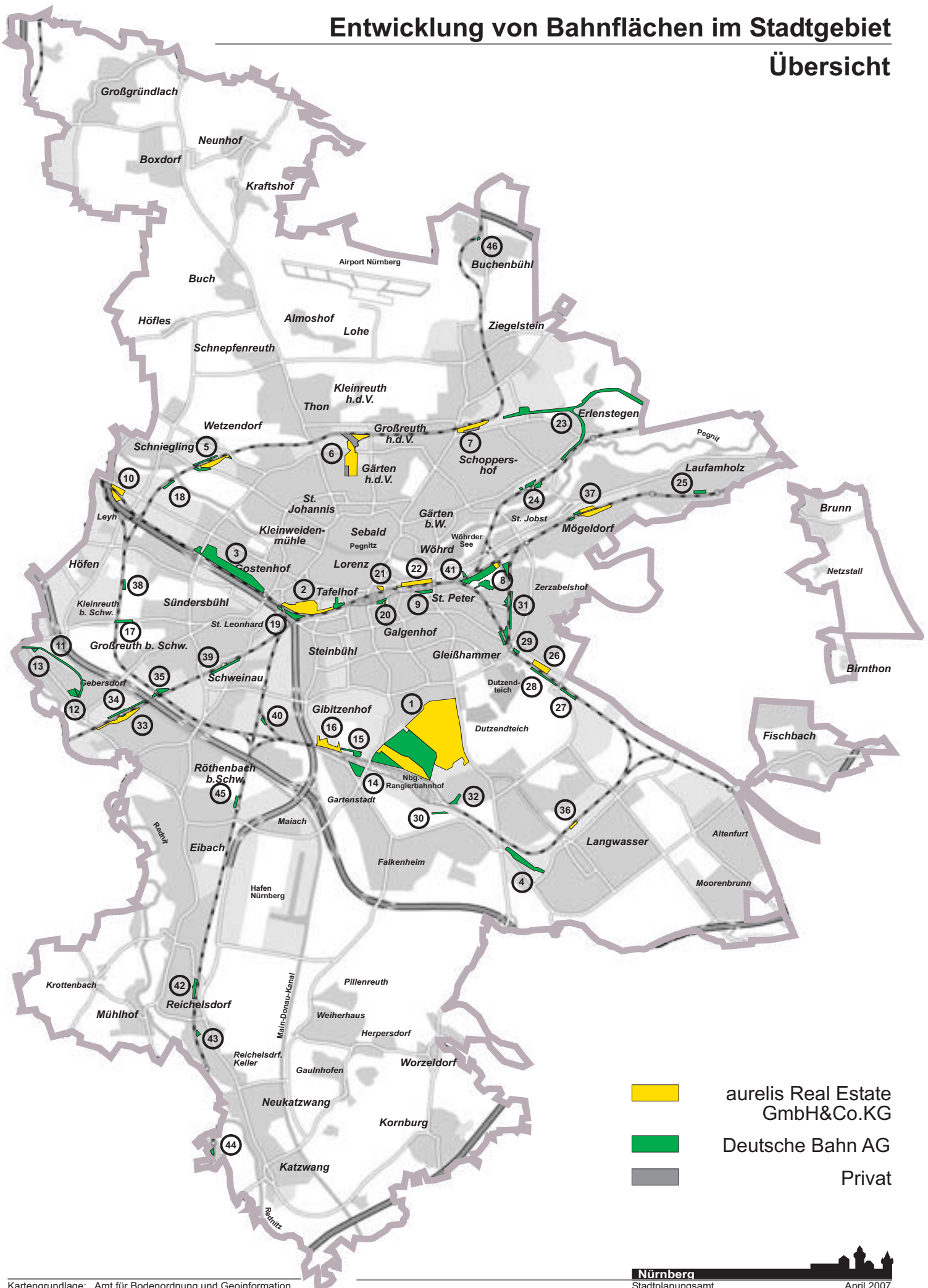


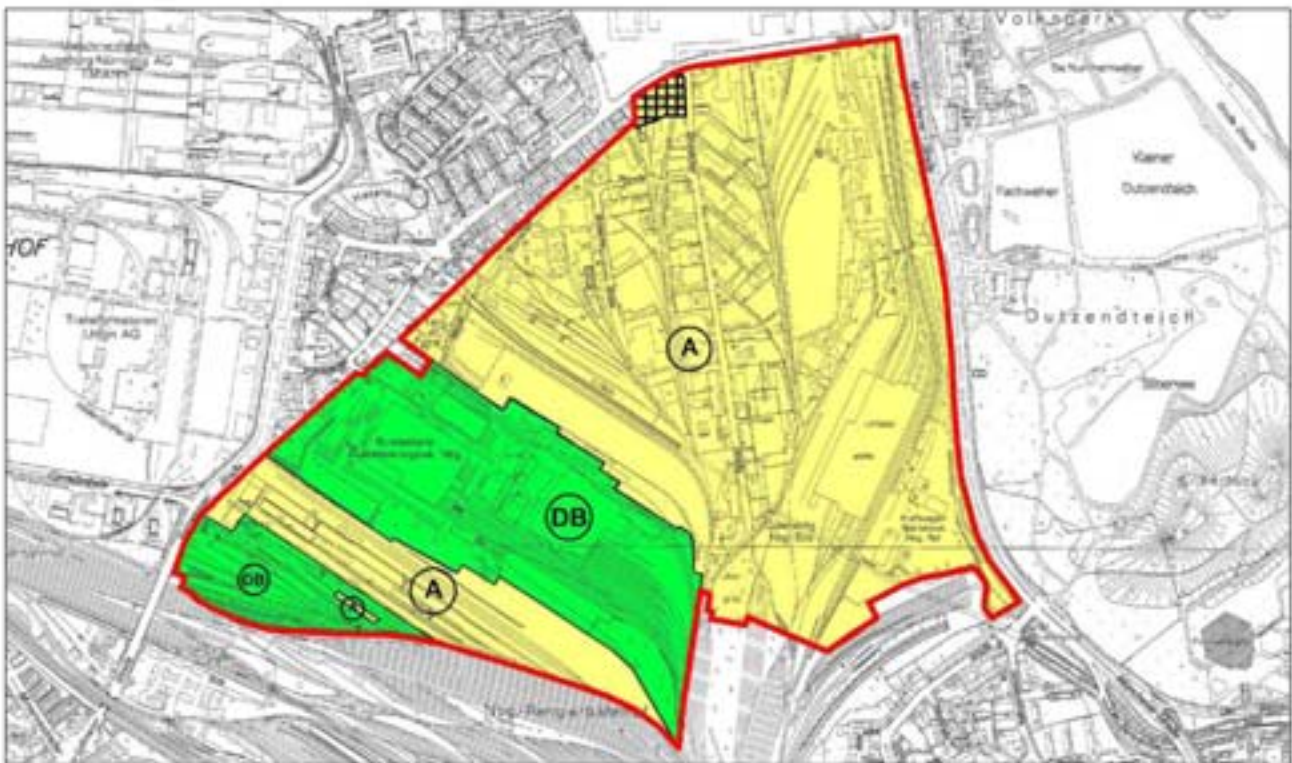
Übersicht: Erreichter Arbeitsstand	
Vollständig oder teilweise abgeschlossen	7
In Bearbeitung	11
Noch nicht begonnen	4
Momentan kein Handlungsbedarf	24



Entwicklung von Bahnflächen im Stadtgebiet

Übersicht





— Darstellung Steckbriefflächen

 aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

 Deutsche Bahn AG

 Bebauungsplan Nr. 4335
in Aufstellung

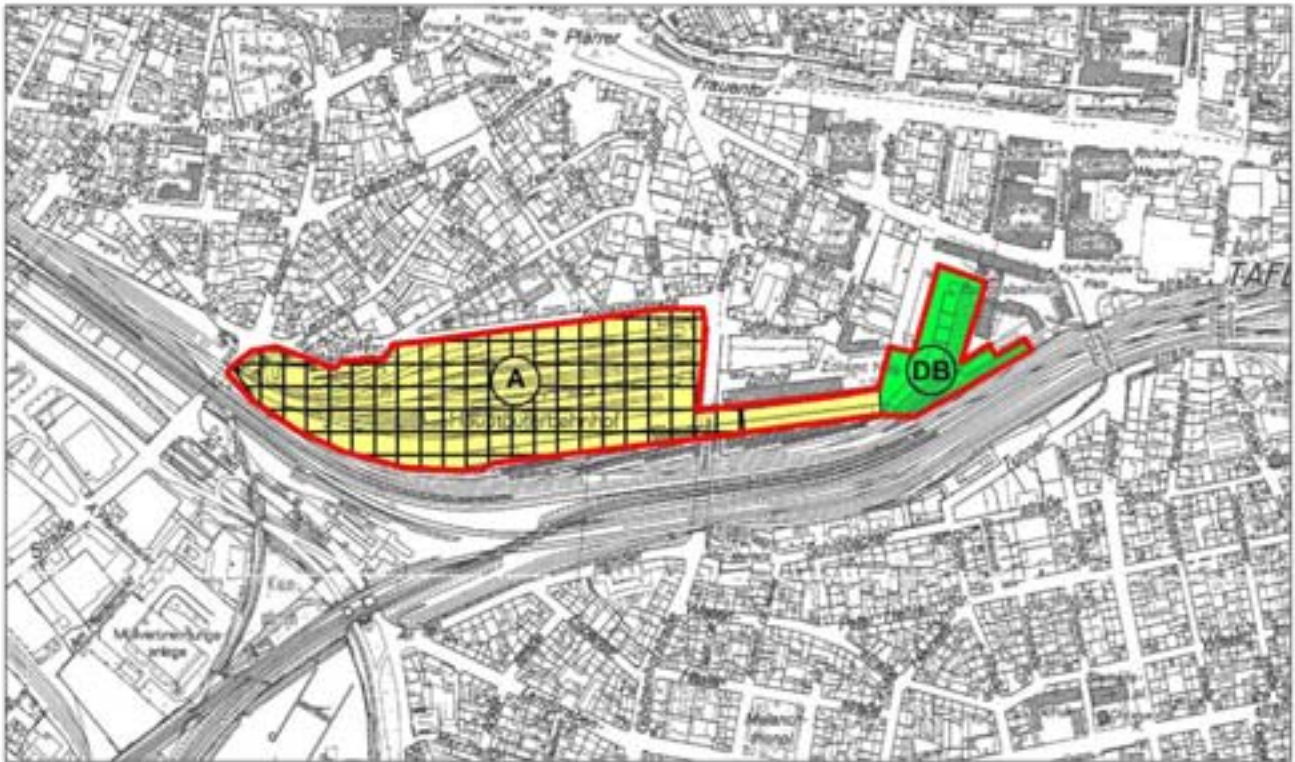


Nürnberg

Stadtplanungsamt

Größe	ca. ca. 109 ha nach Masterskizze ca. 120 ha nach Planungsalternative mod3a
Eigentümer	aurelis; Deutsche Bahn AG; Bundeseisenbahnvermögen
Widmung	Überwiegend von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: Verkehrsfläche / Bahnanlage, gewerbliche Baufläche, übergeordnete Freiraumverbindung, Freifläche / Kleingartenanlage ➤ Bebauungsplan Nr. 4335 in Aufstellung: Teilgebiet südlich der Frankenstraße, östlich der Tiroler Straße und nördlich der Ingolstädter Straße einschließlich eines Teilbereichs südlich der Ingolstädter Straße (sonstige Verfahren)
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzung, ca. 30 % Brachflächenanteil, ca. 30 % Grün- und Freiflächen
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Entwicklung des Gebietes als Gesamtkonzept, mit Mischung von Wohnen und Dienstleistung/Gewerbe inkl. der erforderlichen Infrastruktur sowie Grünflächen ➤ Grünflächen sollen, wenn möglich, als Ausgleichsflächen gem. §1a BauGB verwandt werden. ➤ Umsetzung einer Freiraumverbindung zwischen Hasenbuck, Dutzendteich und Bauernfeindstraße
Planungs-/ Handlungsbedarf	Ja
Instrumentarien Rahmenvereinbarung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Strategieworkshop ➤ Städtebaulicher Wettbewerb ➤ Erstellung Rahmenplan mit Zeit- und Ablaufplanung ➤ Durchführung verschiedener Gutachten und Erhebungen ➤ Durchführung von Bebauungsplanverfahren, Abschluss städtebaulicher Verträge
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Strategieworkshop durchgeführt und Ausarbeitung der Masterskizze erfolgt ➤ Wettbewerb in Vorbereitung ➤ Verschiedene Gutachten in Vorbereitung ➤ Machbarkeitsstudie zur Situierung des Railports für Papierlogistik ➤ Schalltechnische Untersuchung in Bearbeitung ➤ Prüfung und Bewertung verschiedener Planungsvarianten in Bearbeitung
Status	In Bearbeitung





— Darstellung Steckbriefflächen

aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

Deutsche Bahn AG

Bebauungsplan Nr. 4535
in Aufstellung



Nürnberg

Stadtplanungsamt

Größe	ca. 12,44 ha
Eigentümer	aurelis, Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt außer Straßenfläche
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlage, gewerbliche Baufläche ➤ Bebauungsplan: Nr. 3488 Kohlenhofstraße/Steinbühlstraße ➤ Bebauungsplan Nr. 4535 in Aufstellung ➤ Planfeststellungsverfahren Frankenschnellweg mit neuer Kohlenhofstraße in Vorbereitung
Gegenwärtige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ aurelis-Fläche: Gewerbliche Bestandsvermietung: Markthallen, Diskotheken; größtenteils ungenutzt ➤ DB-Fläche: Mietfläche, DB-interne Vermietung, Straße, Museum
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dienstleistung/Verwaltung, Freizeiteinrichtungen, Wohnen ➤ 15% Freiflächenanteil zur Behebung des Grünflächendefizits; Prüfung weiterer Kompensationsmöglichkeiten ➤ Erweiterungsmöglichkeiten DB-Museum sind zu berücksichtigen ➤ Verlegung Kohlenhofstraße ➤ Prüfung Flächen für den Arten- und Biotopschutz ➤ Wegenetz mit Zugang zur S-Bahn ist zu planen
Planungs-/ Handlungsbedarf	Ja
Instrumentarien Rahmenvereinbarung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Herstellung Planungsrecht durch Bebauungsplan und FNP-Änderung und Abschluss städtebaulicher Verträge ➤ Sicherung des Frankenschnellweges und der neuen Kohlenhofstraße durch ein Planfeststellungsverfahren
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 4535 im Stadtplanungsausschuss am 23.03.2006 ➤ Frühzeitige Behördenbeteiligung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durchgeführt
Status	In Bearbeitung





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Bebauungsplan Nr. 4136
in Aufstellung



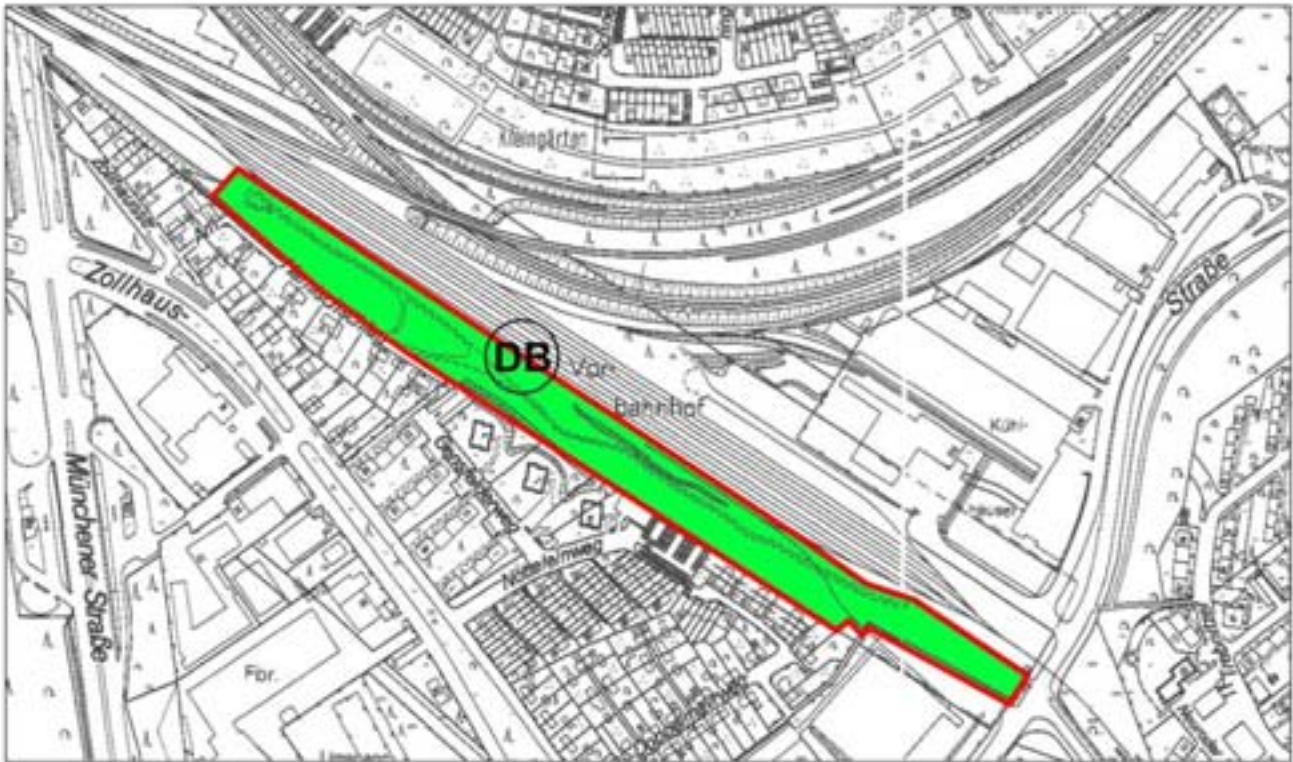
Bebauungsplan Nr. 3716
rechtsverbindlich seit 27.07.1977



Nürnberg

Größe	ca. 22,99 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Überwiegend von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: Verkehrsfläche/ Bahnanlage, Übergeordnete Freiraumverbindung ➤ Bebauungsplan Nr. 4136, 3716 (Marginale Randflächen)
Gegenwärtige Nutzung	Teilfläche des Bundesbahn-Betriebswerkes, Containerbahnhof
Nutzungsziele	<p><u>Variante 1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Verlagerung Containerbahnhof in den Hafen ➤ Betriebswerk DB Regio <p><u>Variante 2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gewerbe, Mischnutzung und untergeordnet Wohnen incl. Grünflächen und Infrastruktur ➤ Wohnbebauung wg. Der Immissionssituation kritisch zu prüfen ➤ Erhalt/Sicherung Kleingärten ➤ Grünflächenentwicklung entlang der Austraße und übergeordnete Freiraumverbindung. Vorstellbar sind öffentliche Frei- und Spielflächen und soziale Einrichtungen
Planungs-/ Handlungsbedarf	Abhängig von der Größe der entbehrlichen Fläche
Instrumentarien Rahmenvereinbarung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Instrumentarium abhängig von der weiteren Nutzung der Fläche ➤ Variante 1: komplette Nutzung durch die DB Regio -> kein Handlungserfordernis durch die Stadt, Fläche bleibt weiterhin gewidmet ➤ Variante 2: Teile der Fläche werden entwidmet: Je nach Größe und Lage ist zu entscheiden, ob Bauleitplanverfahren und Abschluss städtebaulicher Verträge erforderlich sind
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Fläche ist noch weiterhin durch den Containerbahnhof und das bestehende Ausbesserungswerk der DB Regio genutzt, derzeit kein Handlungserfordernis. ➤ Verlagerung des Containerbahnhofs in den Hafen voraussichtlich Ende 2007 ➤ Die Steckbrieffläche wird nach aktuellen Informationen nahezu vollständig für das Betriebswerk der DB Regio benötigt
Status	Nicht begonnen



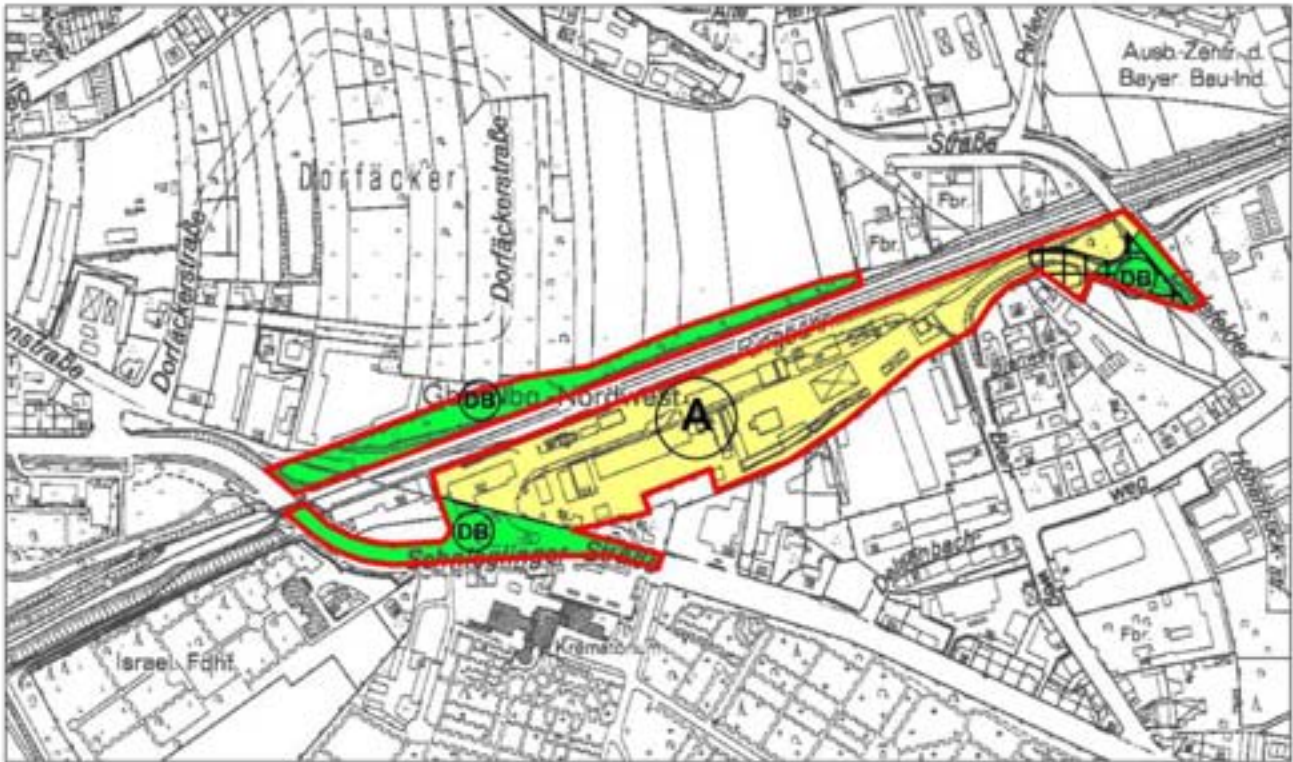


— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Größe	ca. 3,71 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Überwiegend von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlage, übergeordnete Freiraumverbindung
Gegenwärtige Nutzung	Grün-/Freiflächen (Brachflächen)
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Freiraumverbindung Langwasser-Südfriedhof-südwestl. Stadtgebiet➤ Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund, wenn vorhanden➤ Erschließbarkeit zu prüfen
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien Rahmenvereinbarung	<ul style="list-style-type: none">➤ Entscheidung über Planungserfordernis erst notwendig, wenn die DB AG einen Bebauungsvorschlag mit den erforderlichen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung (Lärm, Erschließung, Ökoausgleich u.ä.) vorlegt➤ Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Nicht begonnen






— Darstellung Steckbriefflächen

 aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

 Deutsche Bahn AG

 Bebauungsplan Nr. 4425
rechtsverbindlich seit 06.03.2002



Nürnberg

Größe	ca. 5,37 ha
Eigentümer	aurelis, Deutsche Bahn AG
Widmung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ aurelis-Fläche: von Bahnbetriebszwecken freigestellt ➤ DB-Flächen: von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: Verkehrsfläch/Bahnanlage, gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche, Hauptverkehrsstraße, Übergeordnete Freiraumverbindung ➤ Bebauungsplan Nr. 4425: Teilgebiet südlich der Bielefelder Straße zwischen Bienweg und Delsenbachweg (östlicher Bereich)
Gegenwärtige Nutzung	z.T. gewerbliche Nutzung, Straße/Verkehrsfläche, Grün- und Freifläche (Gärten nördlich Ringbahn)
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gewerbe ➤ Wohnen im Bereich Bienweg ➤ Freiraumverbindung südlich entlang der Bahnlinie ➤ Berücksichtigung Biotopverbund ➤ Ggf. Ausgleichsflächen
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien Rahmenvereinbarung	Aufstellung Bebauungsplan und Abschluss städtebaulicher Verträge
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Baurecht nach § 34 BauGB für die aurelis-Flächen liegt vor. ➤ Vorbescheid nach § 34 BauGB bereits erteilt, Baurecht vorhanden
Status	aurelis Fläche abgeschlossen





— Darstellung Steckbriefflächen

(A) aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

(P) Privat

Bebauungsplan Nr. 4525
in Aufstellung

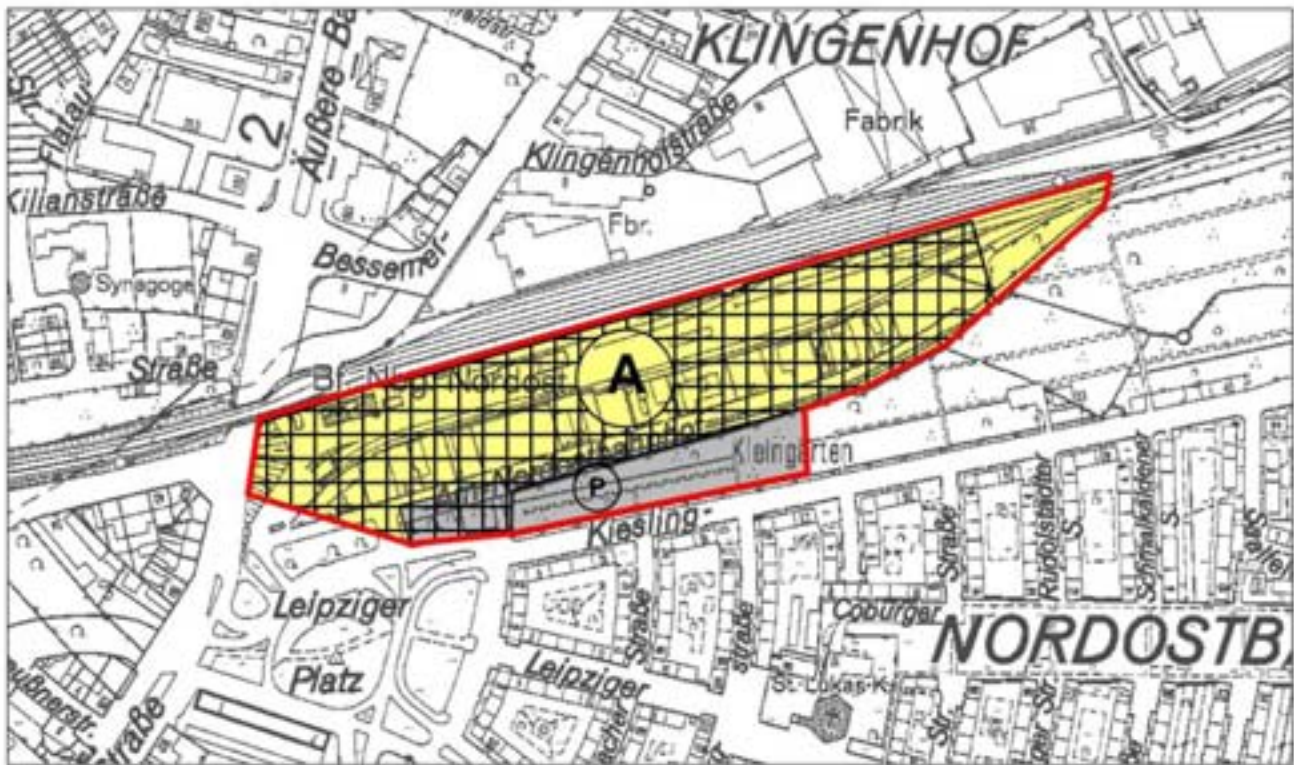


Nürnberg

Stadtplanungsamt

Größe	ca. 13,62 ha.
Eigentümer	aurelis, Stadt Nürnberg, Private
Widmung	In großen Teilen von Bahnbetriebszwecken freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche, Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche, Übergeordnete Freiraumverbindung ➤ Bebauungsplan Nr. 4525 in Aufstellung: Gebiet nördlich der Grolandstraße und südlich der Ringbahn, beiderseits des Nordrings
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzung, Brachflächen, bahnspezifische Nutzung, Discounter im Kreuzungsbereich Grolandstraße/Uhlandstraße
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ südl. Ber. Wohnen, Gemeinbedarf, Gewerbe; ➤ mittlerer Bereich: Gewerbe (Dienstleistung) ➤ nördl. Bereich: Erhalt/Neuordnung Gewerbe ➤ Grünzug in Nord-Süd-Richtung ➤ Schulturnhalle, Kinder- und Jugendhaus ➤ Freiraumverbindung Marienberg – Nordstadt – Innenstadt ➤ Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund, wenn vorhanden
Planungs-/ Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nördlich Nordring: überwiegend nein ➤ Südlich Nordring: ja
Instrumentarien Rahmenvereinbarung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aufstellung Bebauungsplan ➤ G-Fläche: Uhlandstraße/Grolandstraße ➤ G-Fläche: Gleisdreieck (aurelis)
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none"> ➤ B-Plan 4525 für den Bereich zwischen Grolandstraße und Nordring sowie Sicherung der Kleingartenanlage Horneckerweg eingeleitet, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung durchgeführt ➤ Bereich nördlich des Nordringes bereits weitgehend abschließend genutzt, es besteht kein Handlungsbedarf. Hier sind lediglich die Kleingartenanlage Hornecker Weg und die Flächen für die geplante Freiraumverbindung Bestandteil des Bebauungsplanes ➤ G-Fläche der DB: im Kreuzungsbereich Grolandstraße/Uhlandstraße wurde ein Discounter bereits realisiert ➤ die nördlich angrenzende G-Fläche (DB) wurde von der Stadt erworben (Schulturnhalle, Kinder- und Jugendhaus) ➤ Verhandlungen über den städtebaulichen Vertrag laufen ➤ Gelände zw. Grolandstraße und Nordring wird derzeit freigemacht
Status	In Bearbeitung





— Darstellung Steckbriefflächen

 aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

 Privat

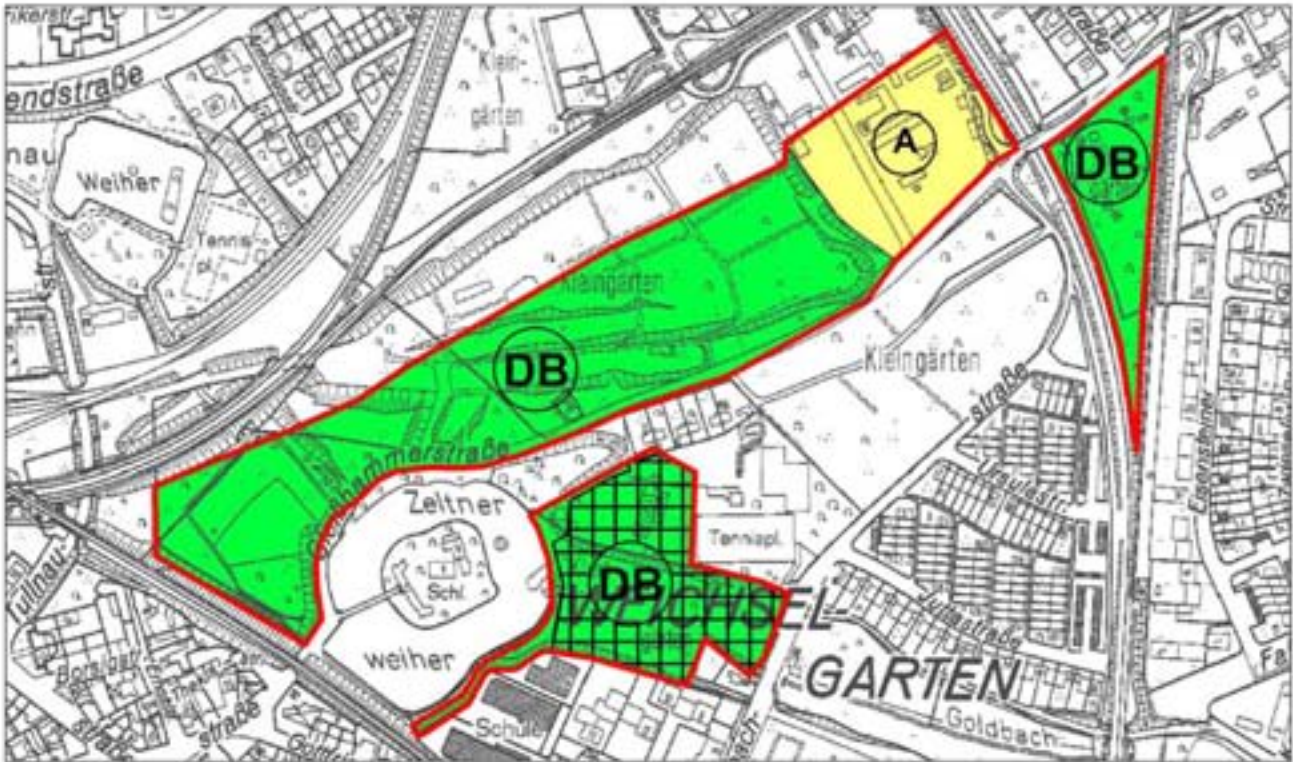
 Bebauungsplan Nr. 4318
in Aufstellung



Nürnberg

Größe	ca. 5,5 ha
Eigentümer	aurelis, Stadt Nürnberg
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: Gemischte Baufläche, Grünfläche/Kleingärten, übergeordnete Freiraumverbindung, Bereich für gliedernde Grünverbindungen ➤ Bebauungsplan Nr. 4318 in Aufstellung: Gebiet nördlich der Kieslingstraße, östlich der Äußeren Bayreuther Straße und südlich der Bessemer Straße
Gegenwärtige Nutzung	Brachfläche, Bahnhof Nürnberg-Nordost mit Zugängen, Kleingärten, Gewerbe
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Büro Dienstleistungen, ➤ Mischgebiet ➤ Verlagerung vorh. Kleingärten ➤ Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund, wenn vorhanden
Planungs-/ Handlungsbedarf	Ja
Instrumentarien Rahmenvereinbarung	Weiterführung B-Plan Nr. 4318
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vorbescheid Kreuzungsbereich Äußere Bayreuther Straße/ Kieslingstraße für eine Hotelnutzung ist erteilt ➤ B-Plan ist in Bearbeitung, die frühzeitige Behördenbeteiligung und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden bereits durchgeführt
Status	In Bearbeitung






— Darstellung Steckbriefflächen

 aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

 Deutsche Bahn AG

 Bebauungsplan Nr. 4531
in Aufstellung



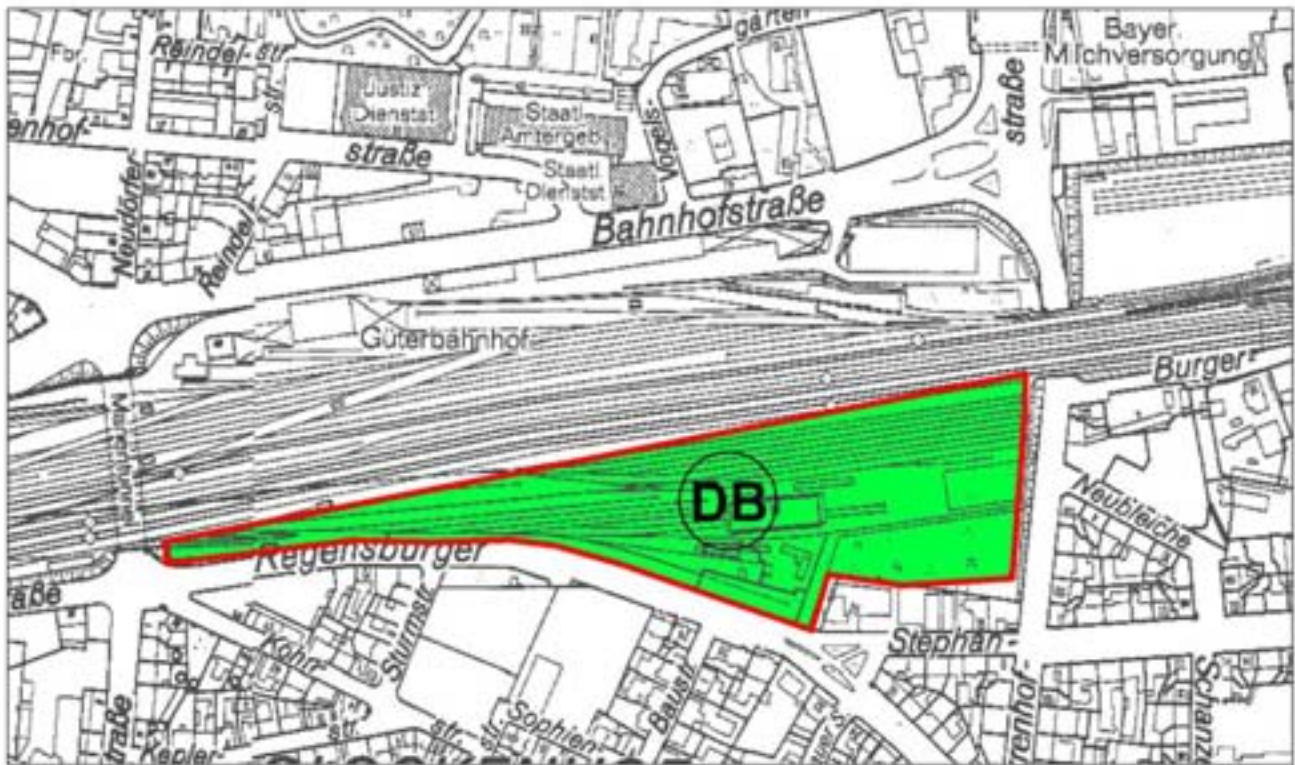
Nürnberg

Stadtplanungsamt

Größe	ca. 13,60 ha
Eigentümer	aurelis, Deutsche Bahn AG
Widmung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ aurelis-Fläche: von Bahnbetriebszwecken freigestellt ➤ Fläche Deutsche Bahn AG: von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: Freifläche, Grünfläche/Kleingärten sowie Sportanlage ➤ Bebauungsplan Nr. 4531 in Aufstellung: Gebiet westlich der Goldbachstraße und südlich der Gleißhammerstraße
Gegenwärtige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ aurelis Flächen: gewerbliche Nutzungen ➤ DB-Flächen: v.a. Kleingärten, aufgelassene Gärtnerei, öffentliche Grünflächen
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausgleichsflächen ➤ Gewerbe auf der aurelis-Fläche ➤ Ausbau des Grünzuges „Goldbachtal“ und gleichzeitig Sicherung der übergeordneten Freiraumverbindung vom Valznerweiher über den Zeltnerweiher zum Wöhrder See. Der von Grün- und Freiflächen geprägte Bereich soll in dieser Form erhalten bleiben. (Sportnutzung, Sicherung der Kleingärten, Grünflächen)
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein Bereich Bahngärtnerei: ja
Instrumentarien Rahmenvereinbarung	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Einleitung Bebauungsplan Nr. 4531 am 20.01.2005 zur Sicherung von Grünflächen bzw. Flächen für Kleingärten unter Einbeziehung einer übergeordneten Freiraumverbindung entlang des Goldbachtals zum Wöhrder See ➤ Sicherung der Wegeverbindung im AfV am 09.03.2006 ➤ Erwerb der Fläche durch die Bahnlandwirtschaft ➤ Einigung zw. Stadt und Eigentümer über die Wegeverbindung ➤ Baubeginn voraussichtlich 1. Halbjahr 2007
Status	In Bearbeitung



9 Regensburger Straße / Dürrenhoftunnel



— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Regensburger Straße / Dürrenhoftunnel 9

Größe	ca. 4,08 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlagen, gewerbliche Baufläche
Gegenwärtige Nutzung	DB – Waschanlage, und Werkstätten
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Mischnutzung (Abhängig von der Verlagerung Containerbahnhof)➤ Arten- und Biotopschutz in Teilbereichen
Planungs-/ Handlungsbedarf	Ja
Instrumentarien Rahmenvereinbarung	<ul style="list-style-type: none">➤ Einleitung Bebauungsplanverfahren➤ Zeithorizont voraussichtlich ca. 2008 nach Verlagerung der DB-Einrichtungen auf den jetzigen Containerbahnhof
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Nicht begonnen



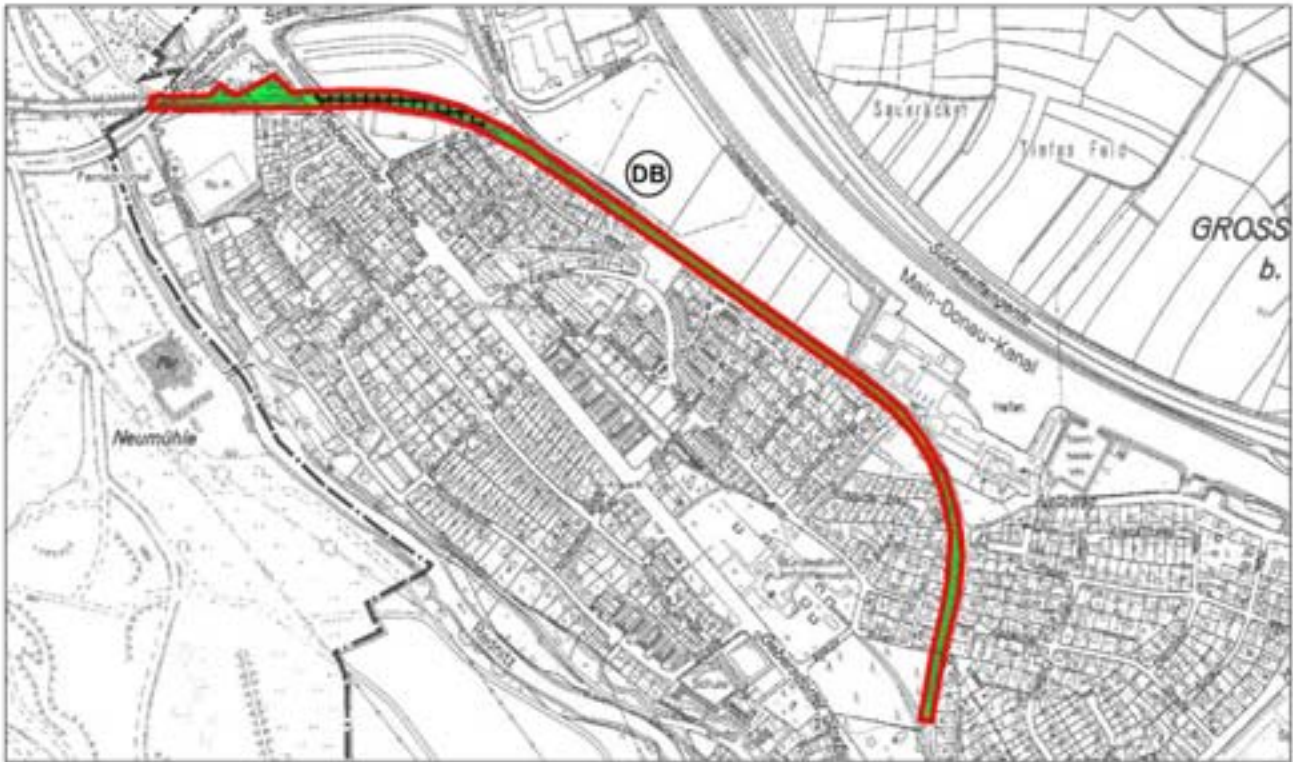


— Darstellung Steckbriefflächen

 aurelis Real Estate GmbH & Co.KG


Größe	ca. 4,55 ha
Eigentümer	aurelis
Widmung	<ul style="list-style-type: none">➤ Südliche Teilfläche: von Bahnbetriebszwecken freigestellt➤ Nördliche Teilfläche: von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none">➤ FNP: Verkehrsfläche Bahnanlage (nördlicher Teilbereich)➤ Gewerbliche Baufläche (südlicher Teilbereich)
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzungen
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Gewerbe entsprechend dem Bestand➤ Biotopverbund prüfen
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Vorgezogene Behandlung
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none">➤ Südliche Teilfläche: an langjährigen Nutzer veräußert➤ Nördlicher Teil: langjähriger Pachtvertrag mit dem gegenwärtigen Nutzer
Status	<ul style="list-style-type: none">➤ Tw. abgeschlossen➤ Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

 Bebauungsplan Nr. 3790
rechtsverbindlich seit 16.06.1971



Nürnberg

Stadtplanungsamt

Größe	ca. 4,06 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlage ➤ Bebauungsplan Nr. 3790: Gebiet zwischen der Gebersdorfer Straße, der Rothenburger Straße, dem Main – Donau - Kanal, der Bahnlinie Stein - Unterbibert - Rügland sowie angrenzende Flächen (nördlicher Teilbereich) ➤ Bebauungsplan in Vorbereitung: Sicherung von Wegeverbindungen, Festsetzung von privaten Grünflächen
Gegenwärtige Nutzung	Ehemalige Trasse der Bibertbahn.
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Überregionaler Grünzug ➤ Fallweise Arrondierung der vorhandenen Hausgärten ➤ Berücksichtigung der U-Bahn-Planung ➤ Berücksichtigung und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz, Biotopverbund ➤ Querverbindungen der Freiraumverbindungen sichern
Planungs-/ Handlungsbedarf	Ja
Instrumentarien	Aufstellung eines Bebauungsplanes
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Festlegung der Flächen für die U-Bahn – Abstellanlagen erfolgt ➤ Bebauungsplan in Vorbereitung, Einleitung April 2007
Status	In Bearbeitung



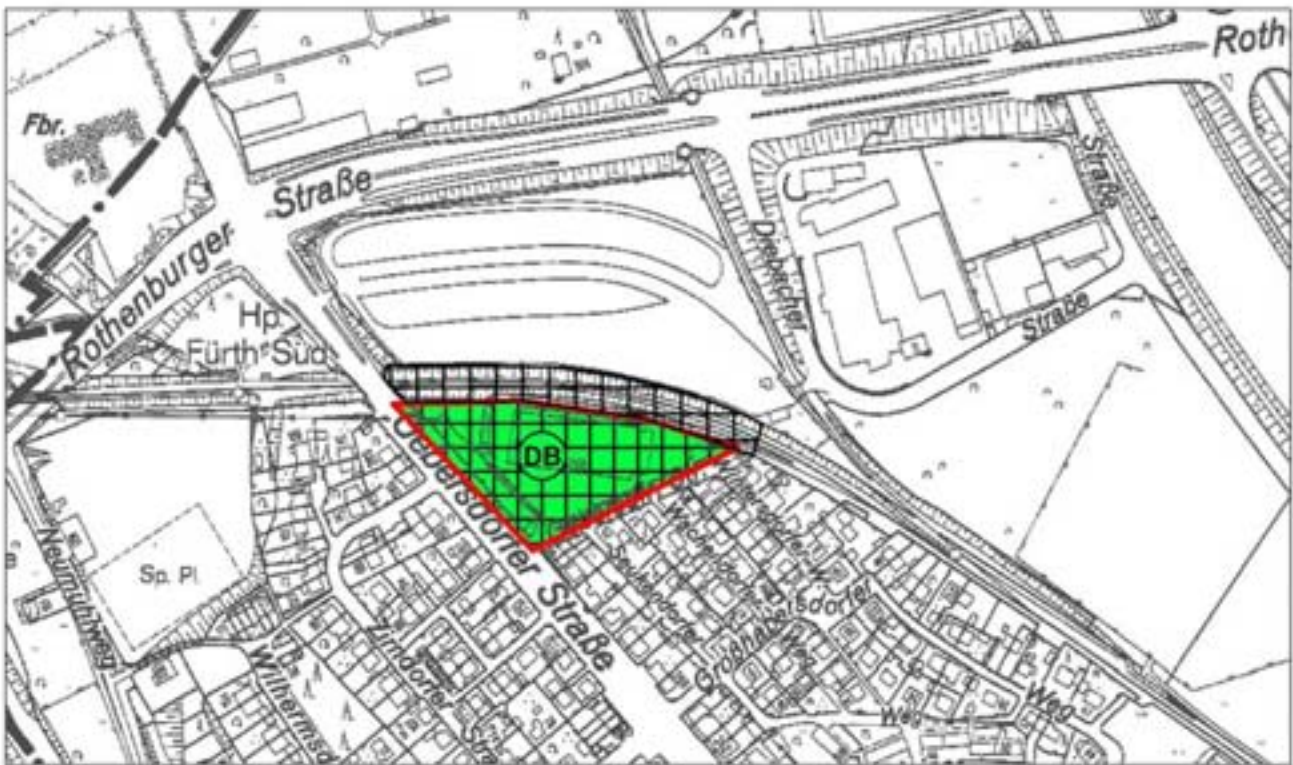


— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Größe	ca. 1,41 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Fläche für Wald
Gegenwärtige Nutzung	Wald, Bahngleis zu DB - Umformerwerk
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Erhaltung des Waldes, der im Rahmen der Stadtbiotopkartierung als Stadtbiotop kartiert wurde und im ABSP als lokal bedeutsamer Lebensraum eingestuft ist➤ Berücksichtigung und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz, Biotopverbund
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	<ul style="list-style-type: none">➤ Sicherung der Grünfläche➤ Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

 Bebauungsplan Nr. 3790
rechtsverbindlich seit 16.06.1971

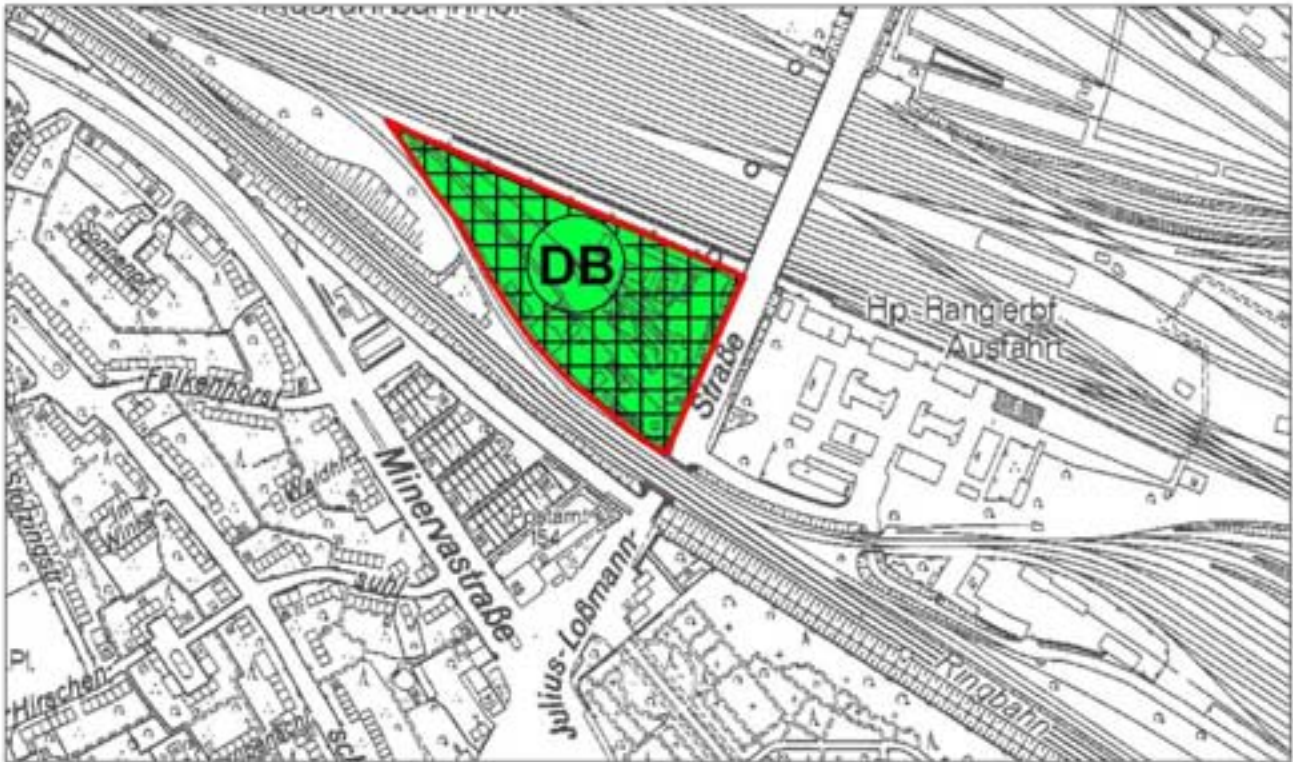


Nürnberg

Größe	ca. 1,07 ha
Eigentümer	Privat
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none">➤ FNP: Gewerbliche Baufläche➤ Bebauungsplan Nr. 3790: Gebiet zwischen der Gebersdorfer Straße, der Rothenburger Straße, dem Main - Donau - Kanal, der Bahnlinie Stein - Unterbibert - Rügland sowie angrenzende Flächen (Festsetzung als Gewerbegebiet)
Gegenwärtige Nutzung	Discounter, Brachfläche
Nutzungsziele	Gewerbe
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Vorgezogene Behandlung
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none">➤ Fläche veräußert, Lagergebäude abgebrochen➤ Discounter im westlichen Grundstücksbereich bereits errichtet➤ Bebaubarkeit richtet sich nach den Festsetzungen des B-Planes
Status	Abgeschlossen



14 Rangierbahnhof Katzwanger Straße



— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

 Bebauungsplan Nr. 4524
in Aufstellung

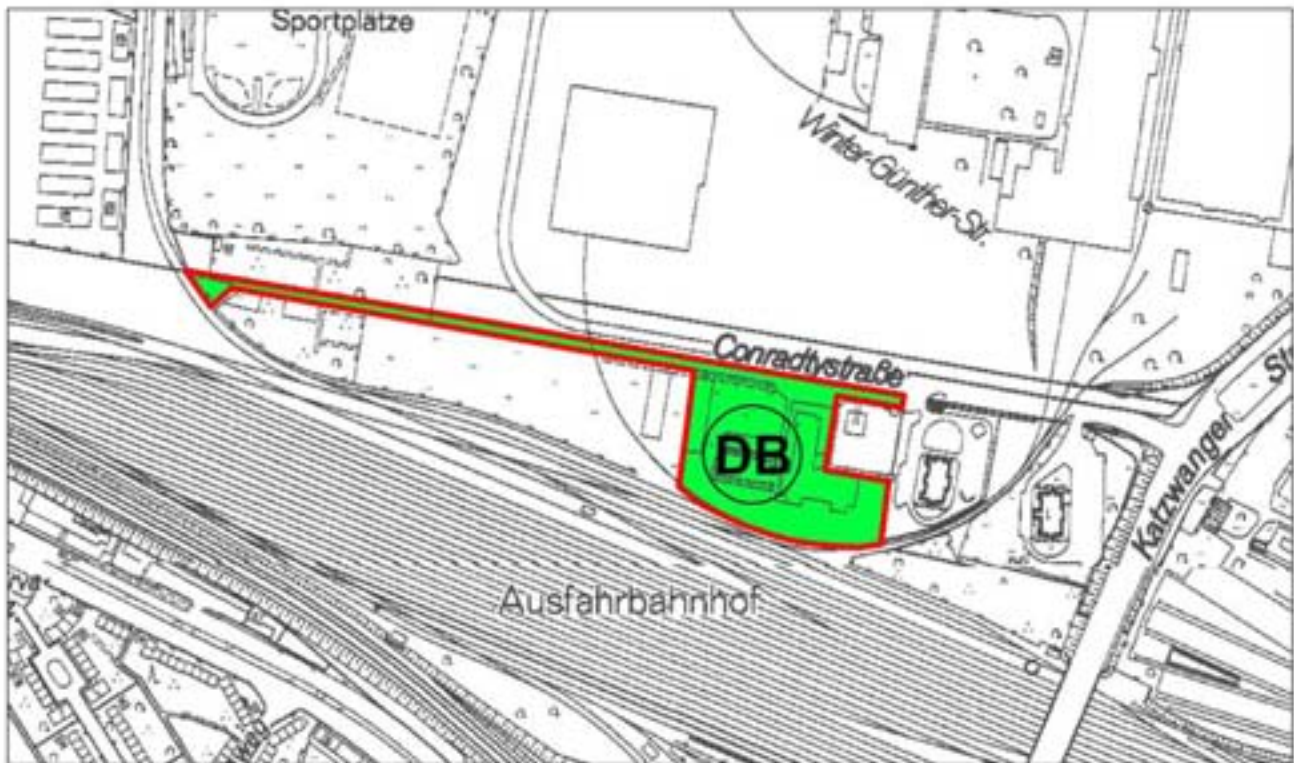


Nürnberg

Stadtplanungsamt

Größe	ca. 1,85 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none">➤ FNP: Verkehrsfläche / Bahnanlage➤ Einleitung Bebauungsplan Nr. 4524 in Aufstellung: Gebiet westlich der Julius - Loßmann - Straße zwischen Rangierbahnhof und Ringbahn
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzungen, Mietflächen, ehem. DB-Lagerplatz, Brachflächen
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Gewerbe➤ Erhalt der Randstrukturen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund
Planungs-/ Handlungsbedarf	Ja
Instrumentarien	Aufstellung Bebauungsplan
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none">➤ Bebauungsplan eingeleitet zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung➤ Verkehrsgutachten in Bearbeitung
Status	In Bearbeitung





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Größe	ca. 1,96 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: gewerbliche Baufläche
Gegenwärtige Nutzung	Ausbildungszentrum Bahnbau, gewerbliche Fremdf Flächen, Straße
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Gewerbe➤ Berücksichtigung der angrenzenden Strukturen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund➤ Sicherung einer Freiraumverbindung entlang der Bahnlinie vom südwestlichen Stadtgebiet nach Langwasser
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

ⓐ aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

Bebauungsplan Nr. 3829
rechtsverbindlich seit 19.05.1971

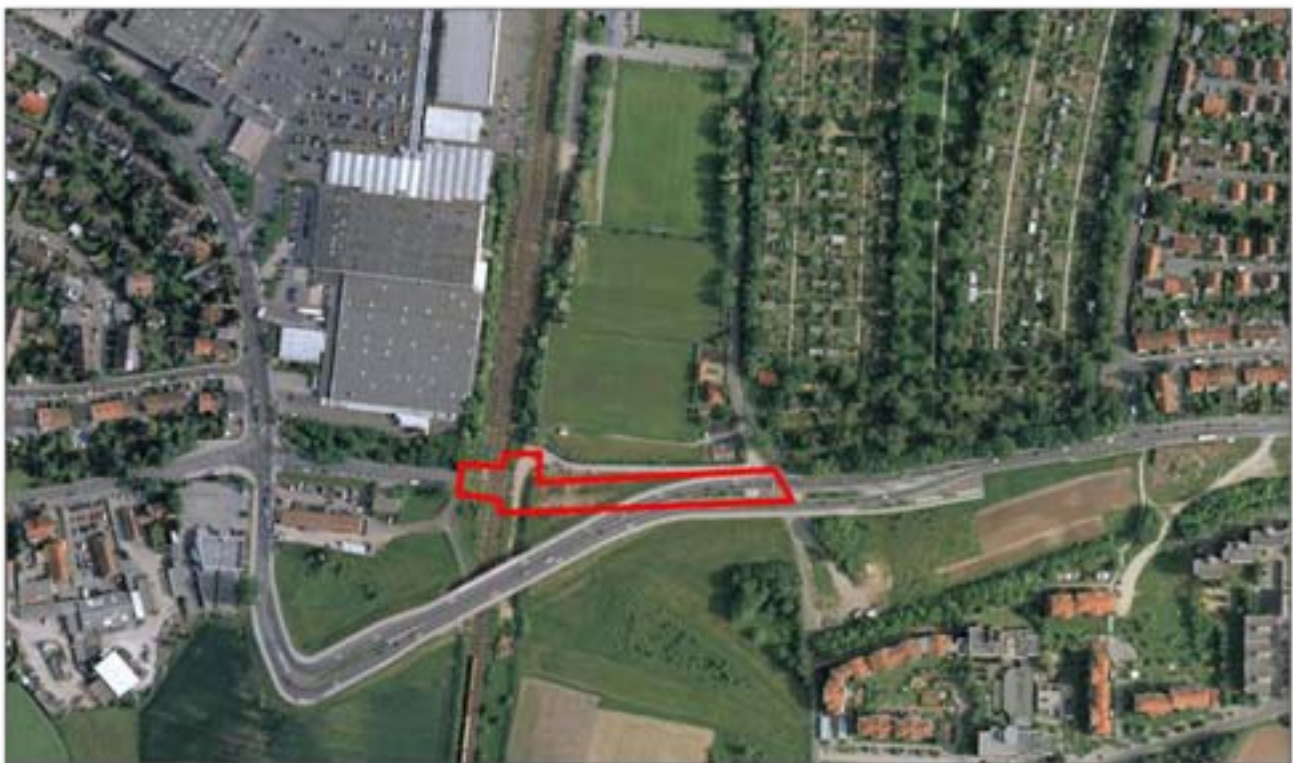
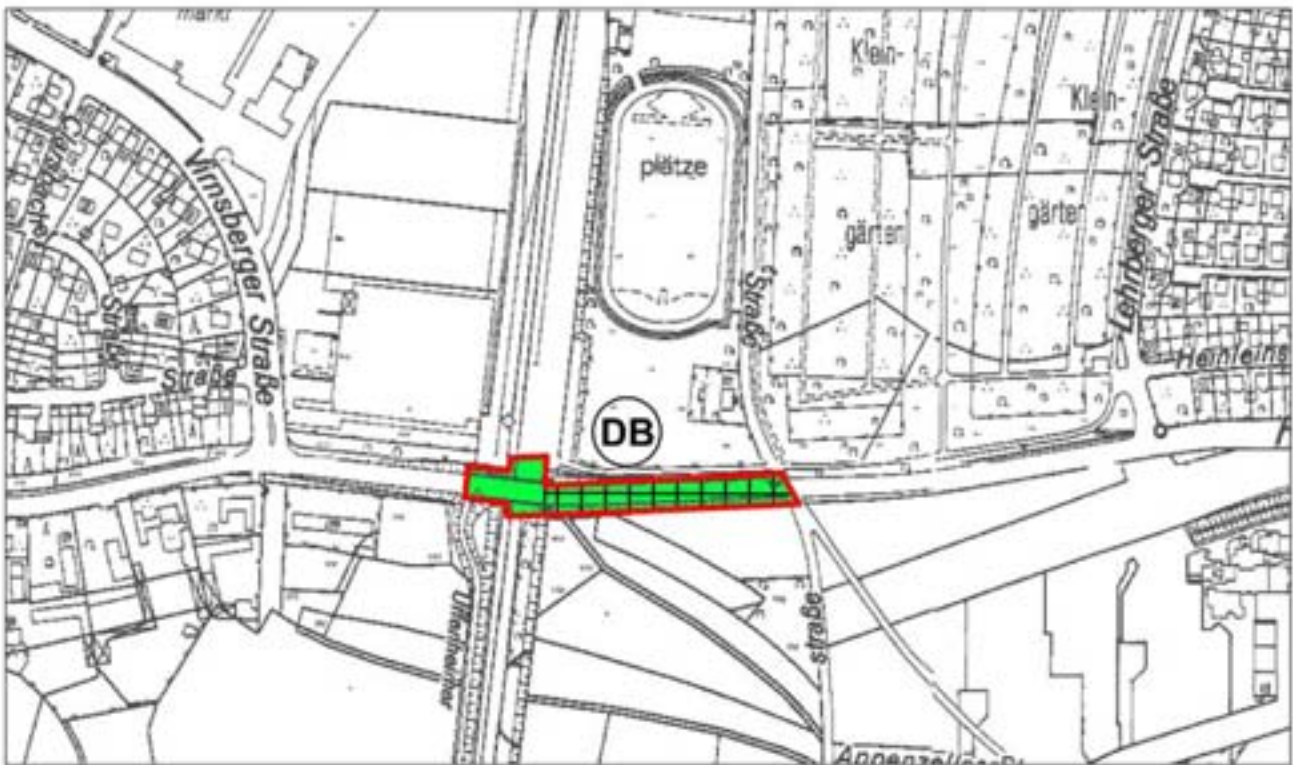


Nürnberg

Stadtplanungsamt


Größe	ca. 3,41 ha
Eigentümer	aurelis
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: gewerbliche Baufläche, Kennzeichnung „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ ➤ Tw. Bebauungsplan Nr. 3829: Gebiet zwischen Löffelholzstraße, Platenstraße, Nimrodstraße, dem Gelände der MAN, der Ringbahn und dem Frankenschnellweg (Industriegebiet)
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzungen, Brachflächen,
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gewerbe ➤ Sicherung einer übergeordneten Fuß-/Radwegeverbindung entlang der Bahnlinie vom südwestlichen Stadtgebiet nach Langwasser
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tw. Baurecht nach Bebauungsplan Nr. 3829 ➤ Rest: Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

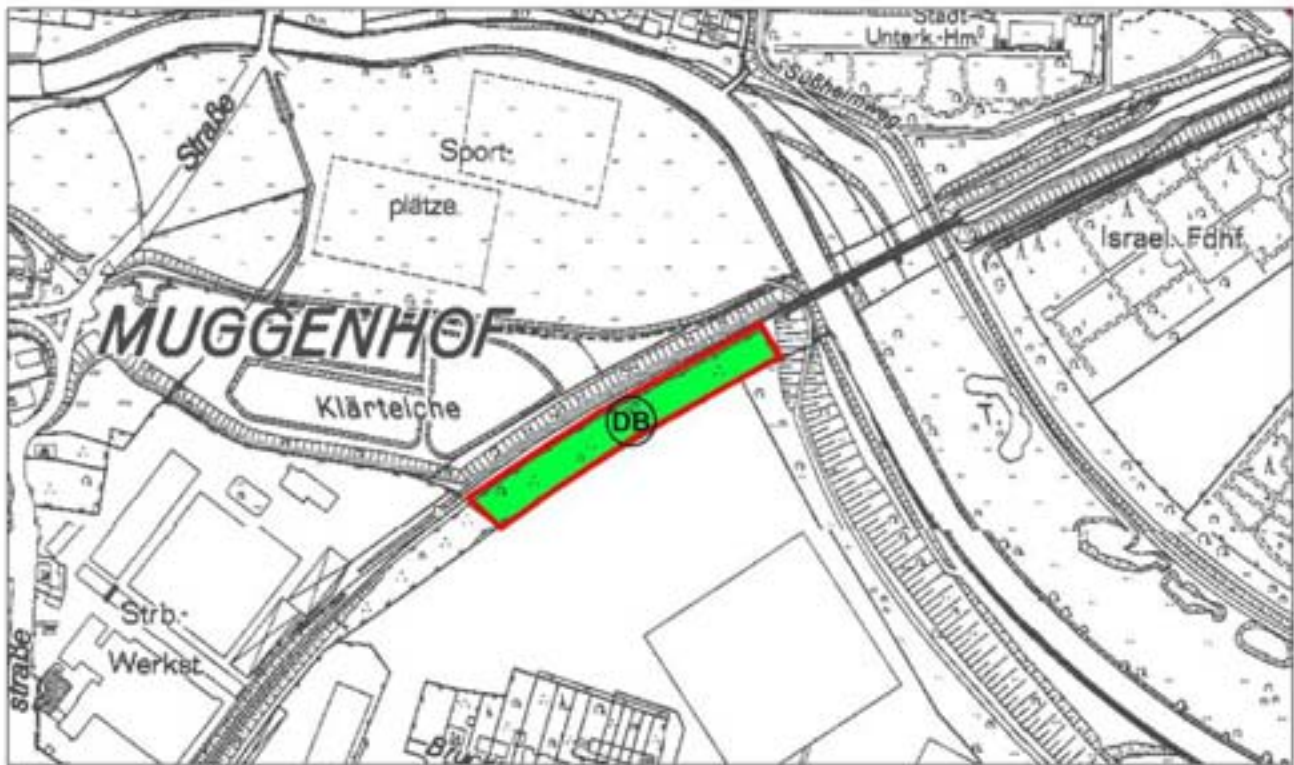
 Bebauungsplan Nr. 3894
rechtsverbindlich seit 10.01.1978
Bebauungsplan Nr. 3665
in Aufstellung



Nürnberg

Größe	ca. 0,25 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: Grünfläche ➤ Bebauungsplan Nr. 3894: Teilgebiet zwischen Zuckermandelweg, Lehrberger Straße, Rothenburger Straße und Ringbahn (Straßenverkehrsfläche, Grünfläche/Sport)
Gegenwärtige Nutzung	Straßenrassse
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Öffentliche Straßenfläche ➤ Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund insbesondere Potential „Sandachse“, soweit vorhanden.
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf



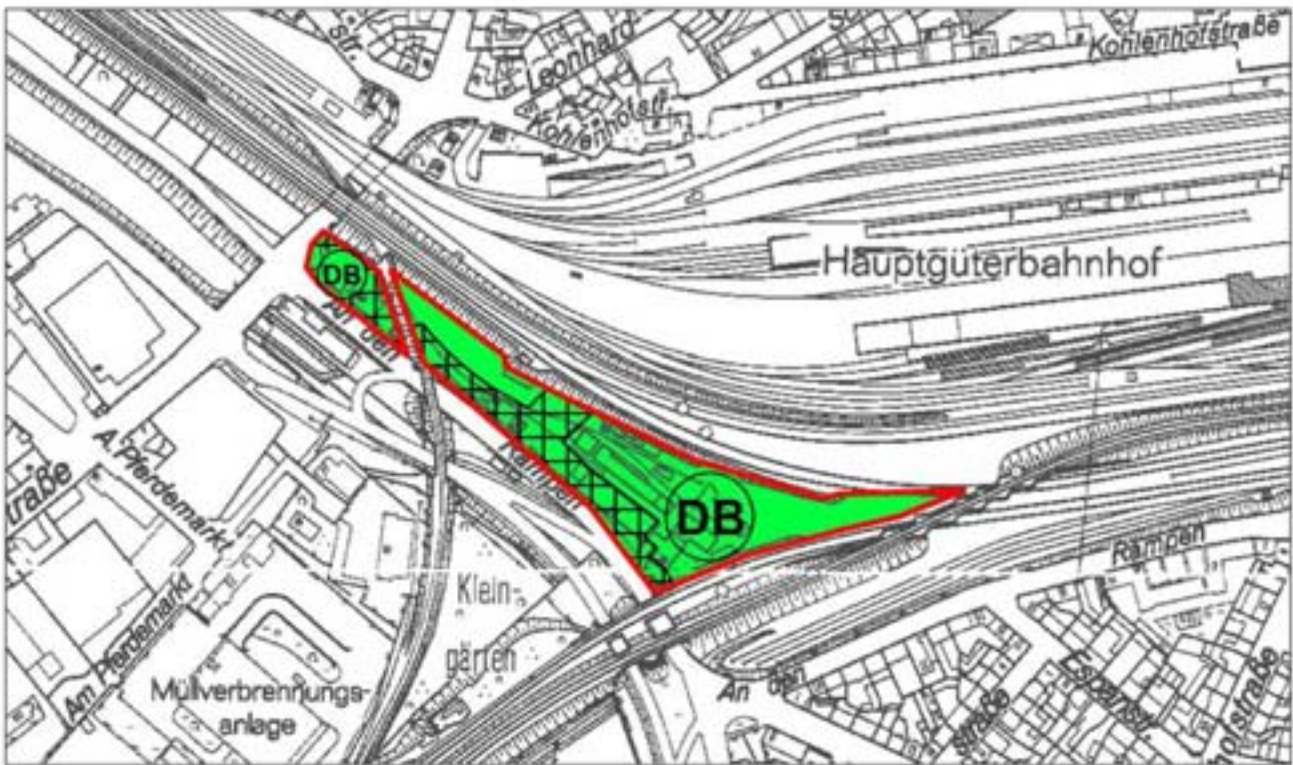


— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Größe	ca. 0,5 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsflächen/ Bahnanlagen, Biotopverbund
Gegenwärtige Nutzung	Kleingärten der Bahnlandwirtschaft
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Erhalt und Sicherung der vorhandenen Kleingärten➤ Berücksichtigung der Freiraumverbindung➤ Berücksichtigung Biotopverbund➤ Ggf. Ausgleichsfläche
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

 Deutsche Bahn AG

 Bebauungsplan Nr. 4491
in Aufstellung



Nürnberg

Stadtplanungsamt

Größe	ca. 1,64 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: Verkehrsfläche / Bahnanlagen, Grünfläche, Hauptverbundachse Biotopsystem ➤ Bebauungsplan Nr. 4421 in Aufstellung: Frankenschnellweg Abschnitt Mitte im Bereich zwischen Höhe Bertha - von - Suttner - Straße und dem Dr. - Luppe - Platz
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzungen, Musikschule, DB-Nutzungen
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gewerbe (u.U. straßen-affine Nutzungen) ➤ Berücksichtigung Biotopverbund im Randbereich ➤ Planungen Frankenschnellweg!
Planungs-/ Handlungsbedarf	Ja
Instrumentarien	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aufstellung Bebauungsplan zur Bauflächenentwicklung ➤ Betroffenheit durch das Planfeststellungsverfahren Frankenschnellweg
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bebauungsplan Nr. 4421 eingeleitet, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt (Sonstige Verfahren) ➤ Planfeststellungsverfahren zum Ausbau des Frankenschnellweges in Vorbereitung
Status	z.Zt. kein Handlungsbedarf, abhängig vom Frankenschnellweg





— Darstellung Steckbriefflächen

 aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

 Deutsche Bahn AG

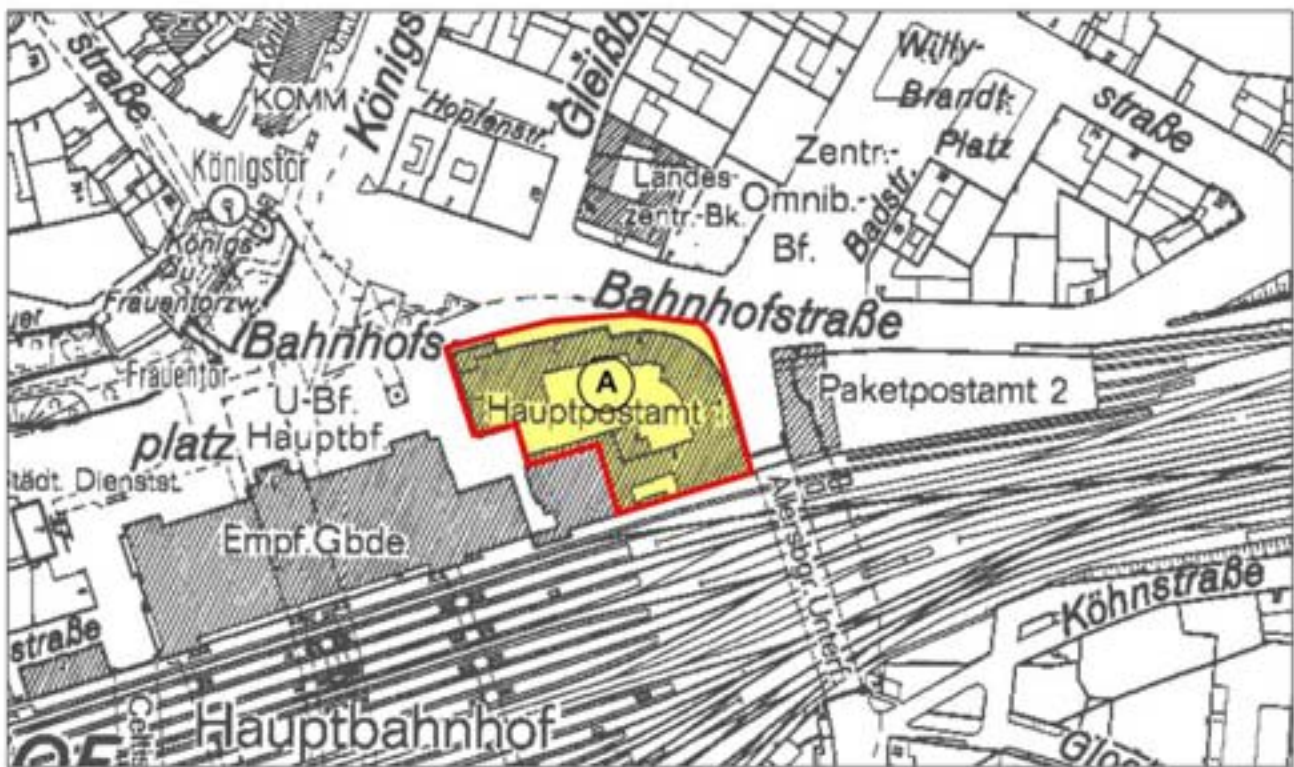
 Bebauungsplan Nr. 4217
rechtsverbindlich seit 13.09.1995



Nürnberg

Größe	ca. 1,08 ha
Eigentümer	aurelis, Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken freigestellt im Bereich des Bebauungsplanes
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none">➤ FNP: Verkehrsfläche / Bahnanlagen, gemischte Baufläche➤ Bebauungsplan Nr. 4217: Gebiet südlich der Bahnlinie zwischen Allersberger Straße, Widhalmstraße, Galgenhofstraße, Hummelsteiner Weg, Peter-Henlein-Straße, Karl-Bröger-Straße, Bogenstraße und Tafelfeldstraße) (südl. Teilbereich der Steckbrieffläche)
Gegenwärtige Nutzung	Parkplatz der DB, Bahnnutzungen
Nutzungsziele	Mischnutzung entspr. B-Plan
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	<ul style="list-style-type: none">➤ Teilweise Baurecht nach Bebauungsplan Nr. 4217➤ Teilweise Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf



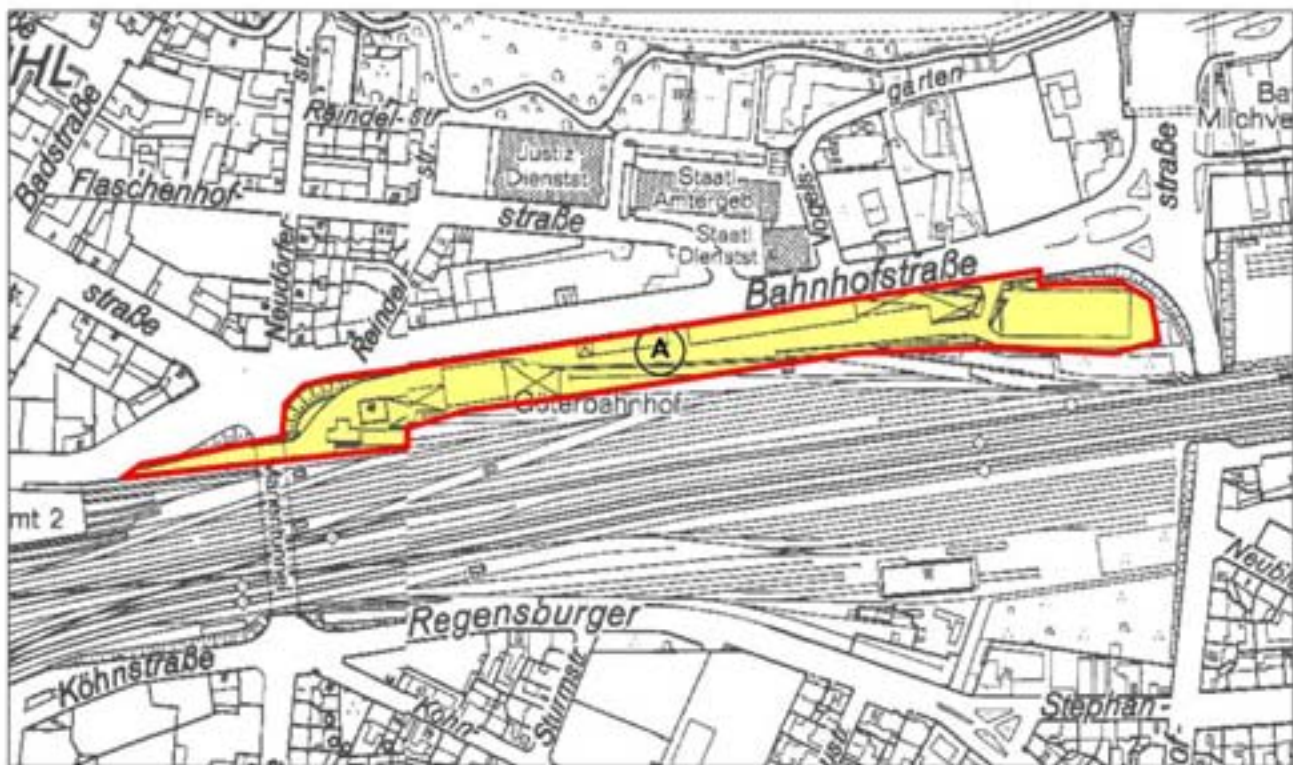


— Darstellung Steckbriefflächen

Ⓐ aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

Größe	ca. 0,95 ha
Eigentümer	aurelis
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: gemischte Baufläche
Gegenwärtige Nutzung	Hauptpostamt, teilweise Leerstand
Nutzungsziele	Dienstleistung, Hotel, Beachtung Denkmalschutz
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Vorgezogene Behandlung
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none">➤ Antrag auf Vorbescheid wurde eingereicht, das Verfahren ruht➤ Klärung der Erschließung erforderlich, Gutachten wird z.Zt. erstellt
Status	In Bearbeitung





— Darstellung Steckbriefflächen

Ⓐ aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

Größe	ca. 2,24 ha
Eigentümer	aurelis
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche/ Bahnanlagen
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Mietfläche, Brachfläche
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Gewerbe / Dienstleistung➤ Luftaustauschschnelse zur Innenstadt = stadtklimatische Bedeutung, Prüfung erforderlich➤ Erhalt der Gehölzstrukturen ist anzustreben
Planungs-/ Handlungsbedarf	Ja
Instrumentarien	Aufstellung Bebauungsplan
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none">➤ Nutzungskonzepte durch aurelis ausgearbeitet➤ Einleitung des Bebauungsplanverfahrens voraussichtlich 2. Hj. 2006
Status	In Bearbeitung





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

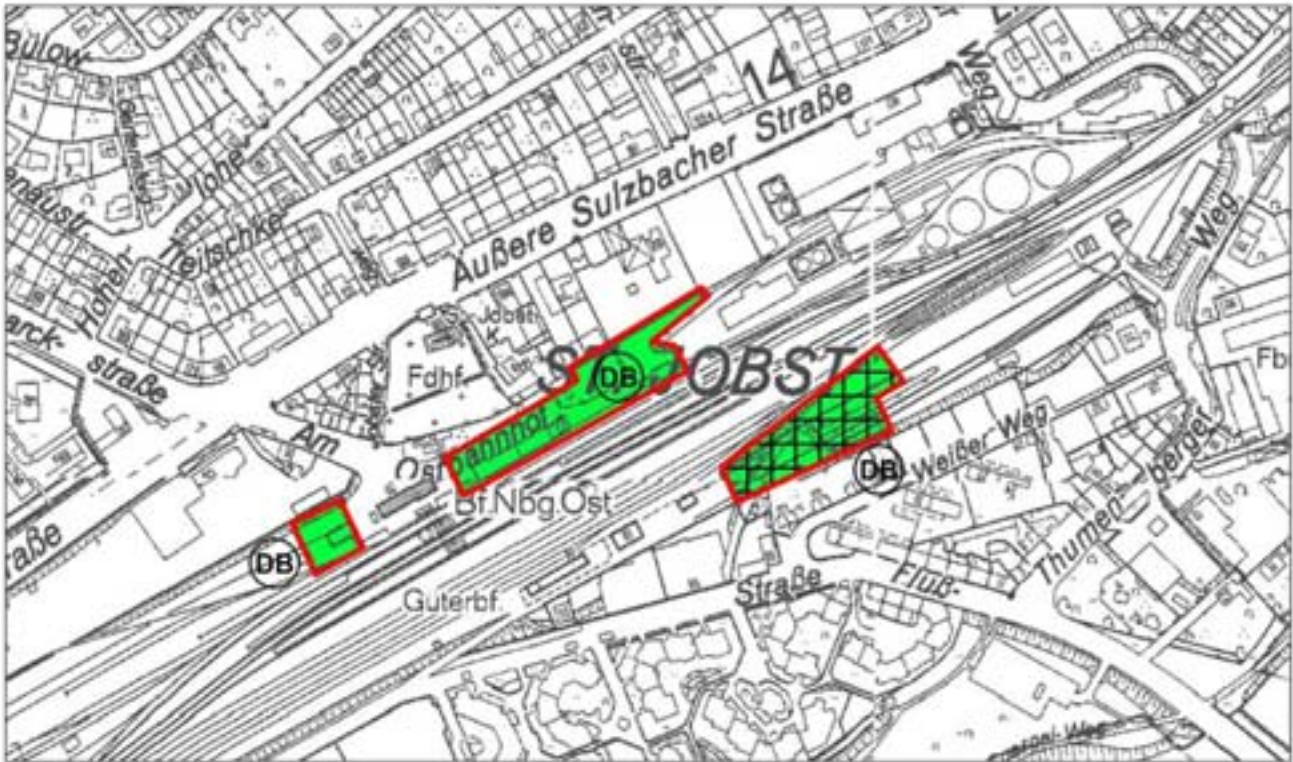
 Bebauungsplan Nr. 4397
rechtsverbindlich seit 28.06.2006
Bebauungsplan Nr. 4421
rechtsverbindlich seit 04.05.2005



Nürnberg

Größe	ca. 10,67 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken weitgehend freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: Grünfläche, Waldfläche, Wohnbaufläche, Übergeordnete Freiraumverbindung ➤ Bebauungsplan Nr. 4421: Gebiet beiderseits der Eichendorffstraße und der ehemaligen Ringbahn nördlich der Erlenstegenstraße, zwischen Stielerstraße, Steinplattenweg, Hubertusstraße im Westen und Novalisstraße, Schlegelstraße und Vossstrasse im Osten ➤ Bebauungsplan Nr. 4397: Bereich der ehemaligen Ringbahn zwischen der Schafhofstraße im Westen, der Stadtgrenze im Osten und der Eichendorffstraße im Süden ➤ Sonstiges: Östlich Stadenstraße Landschaftsschutzgebiet und tw. Bannwald
Gegenwärtige Nutzung	Geringfügig gewerbliche Nutzung, Brachflächen (ehemalige Ringbahntrasse)
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vorrangig Grünzug, ➤ Einzelfallbetrachtung Wohnen ➤ Eignung für Ausgleichsfläche ➤ Arrondierung Gewerbe an der Schafhofstraße ➤ Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund, insbesondere Sandachse
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Sicherung der Ziele durch Bebauungsplan
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bebauungsplan Nr. 4421 abgeschlossen ➤ Bebauungsplan Nr. 4397 fertig gestellt
Status	Zum großen Teil abgeschlossen





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG



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



Nürnberg

Größe	ca. 0,94 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Nördlicher Bereich von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt, im südlichen Teilbereich teilweise Freistellungen
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlage, gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche, Grünfläche ➤ Bebauungsplan Nr. 4485: Gebiet beiderseits der Martin-Albert-Straße südlich der Bahnlinie Nürnberg-Eger und westlich des Thurnberger Weges (südlich der Bahnlinie)
Gegenwärtige Nutzung	Überwiegend ungenutzt, tw. gewerbliche Nutzungen, Brachflächen, Straße
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vorrangig Gewerbe im nördlichen Bereich, im Süden B-Plan ➤ Freiraumverbindung entlang der Bahn zwischen Walzwerkstraße und Ostbahnhof ➤ Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz ➤ Erhalt der Geländestufe südliche Teilfläche
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tw. Einzelfallentscheidung ➤ Tw. Festsetzungen nach Bebauungsplan Nr. 4485
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

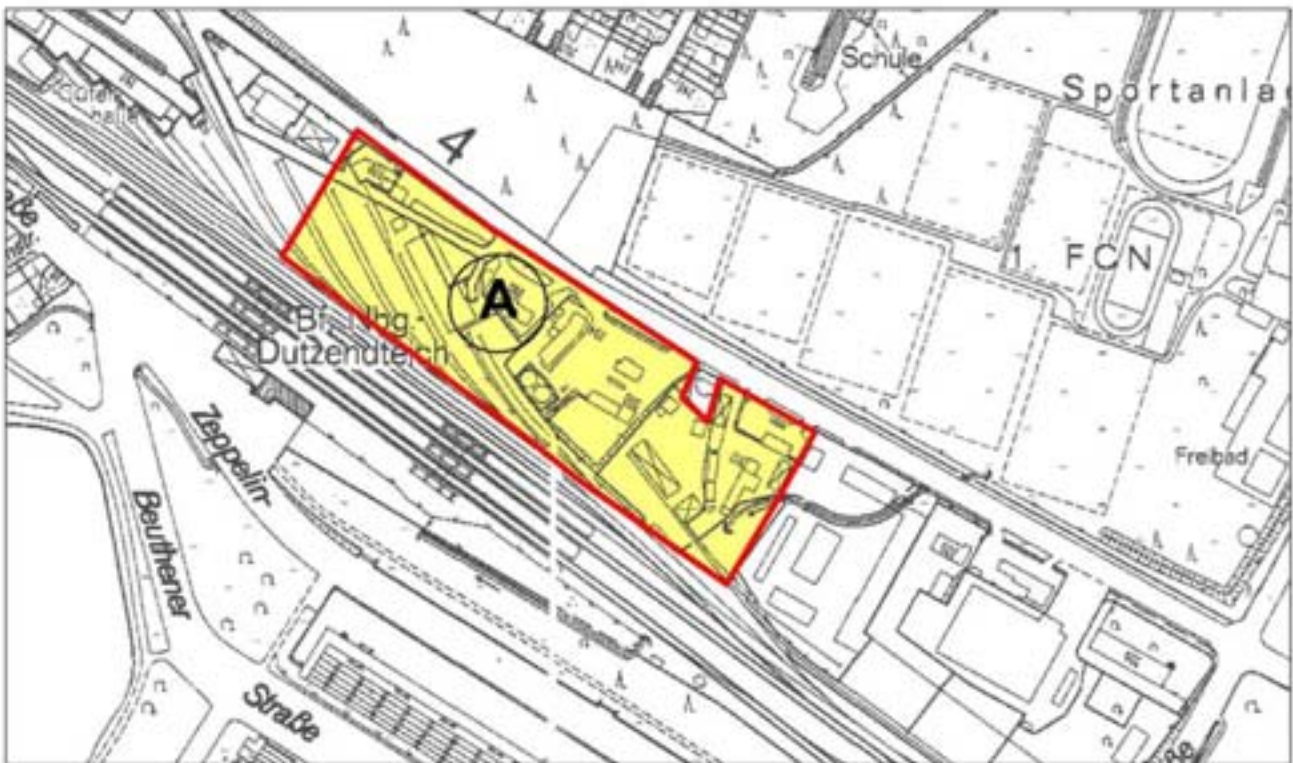
 Bebauungsplan Nr. 4508/4361
in Aufstellung



Nürnberg

Größe	ca. 0,65 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none">➤ FNP: Wohnbaufläche➤ Bebauungsplan Nr. 4508 in Aufstellung: Gebiet zwischen In der Finstermail und dem S-Bahnhof nördlich der Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe
Gegenwärtige Nutzung	Ehemalige Lagerflächen, Brachflächen
Nutzungsziele	Wohnen
Planungs-/ Handlungsbedarf	Ja
Instrumentarien	Eine Genehmigung nach § 34 BauGB –wie ursprünglich angedacht- ist nicht möglich. Aus diesem Grund wird das Bebauungsplanverfahren weitergeführt.
Erreichter Arbeitsstand	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden durchgeführt
Status	In Bearbeitung



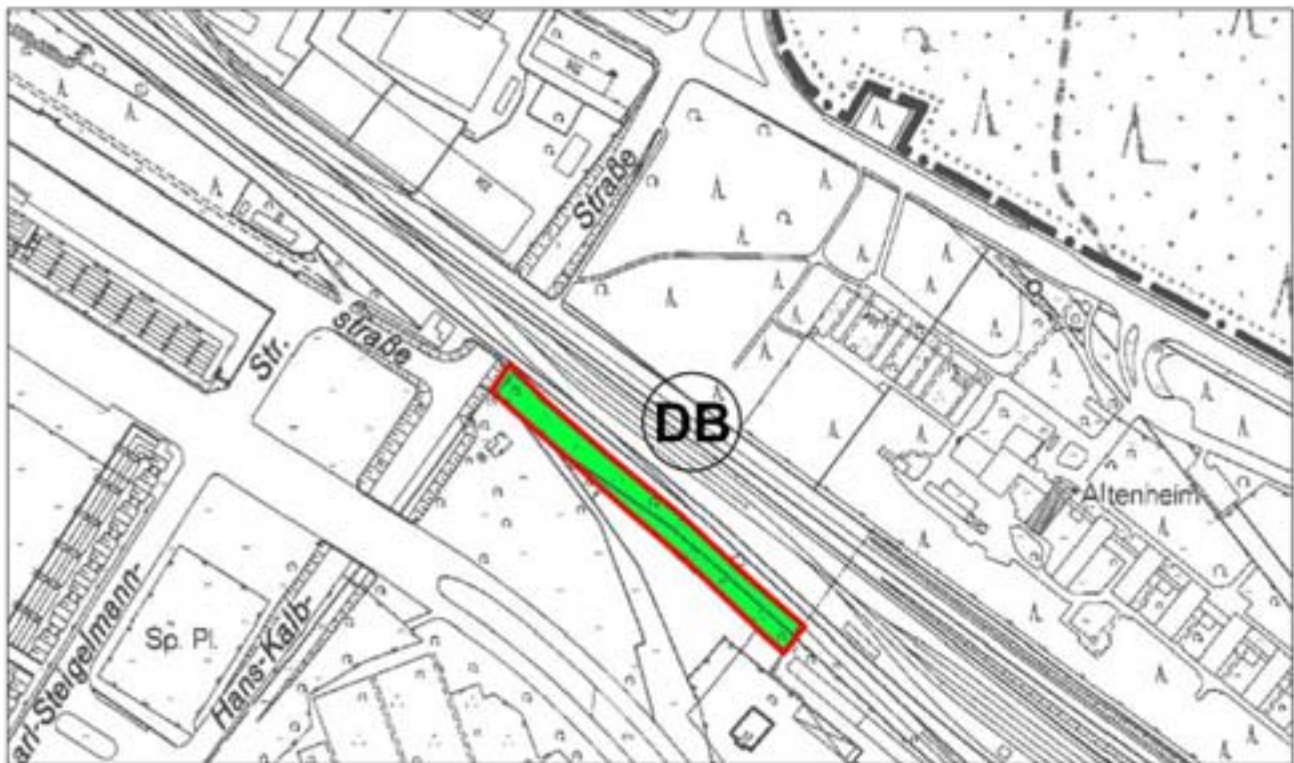


— Darstellung Steckbriefflächen


 aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

Größe	ca. 3,34 ha
Eigentümer	aurelis
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken freigestellt
Planungsrecht	FNP: gewerbliche Baufläche
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzung, Teilvermietungen
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Gewerbe➤ Einzelhandel, soweit er verkehrlich verträglich ist und dem Einzelhandelsgutachten nicht entgegensteht➤ Berücksichtigung der vorhandenen bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund, soweit vorhanden
Planungs-/ Handlungsbedarf	Ja
Instrumentarien	Vorgezogene Behandlung
Erreichter Arbeitsstand	<ul style="list-style-type: none">➤ Antrag auf Vorbescheid eingereicht➤ Überarbeitetes Nutzungs- und Verkehrskonzept liegt vor➤ Verkehrsplan: Behandlung im AfV erforderlich➤ Erschließungsvereinbarung in Vorbereitung
Status	In Bearbeitung



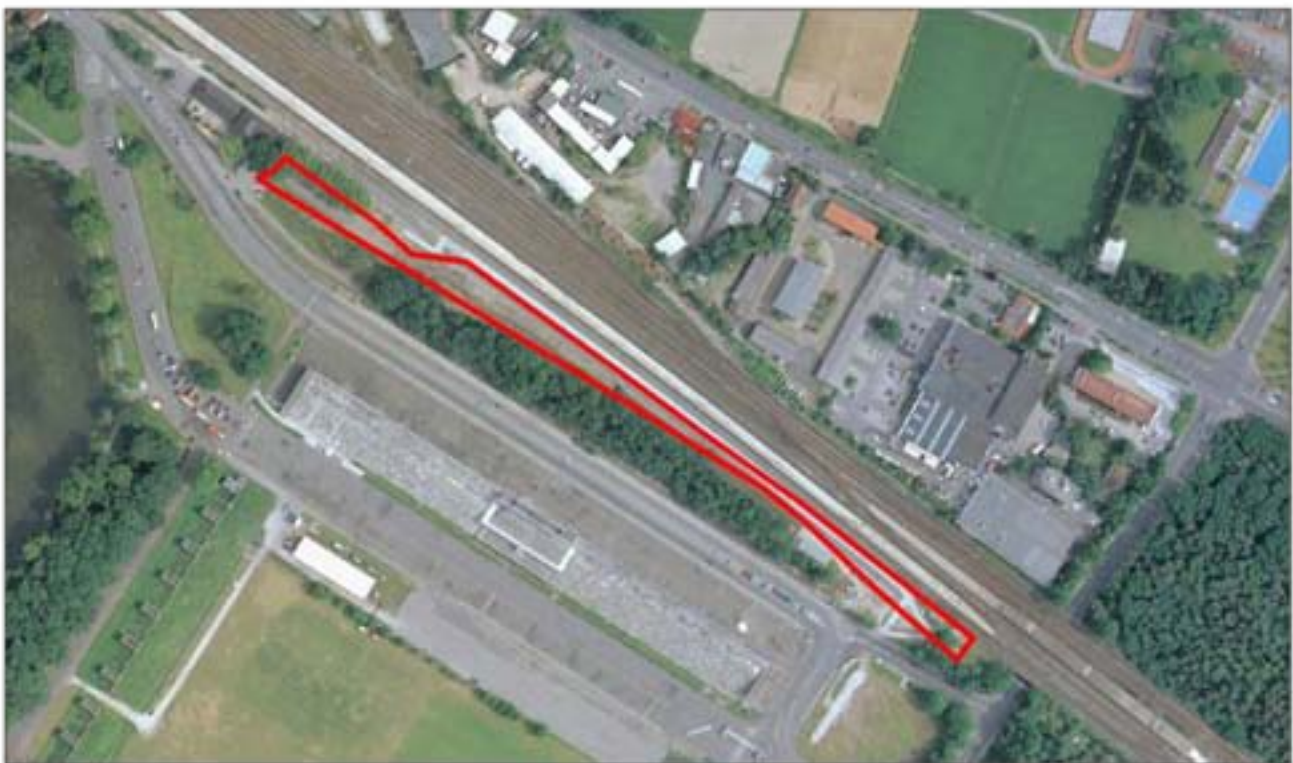
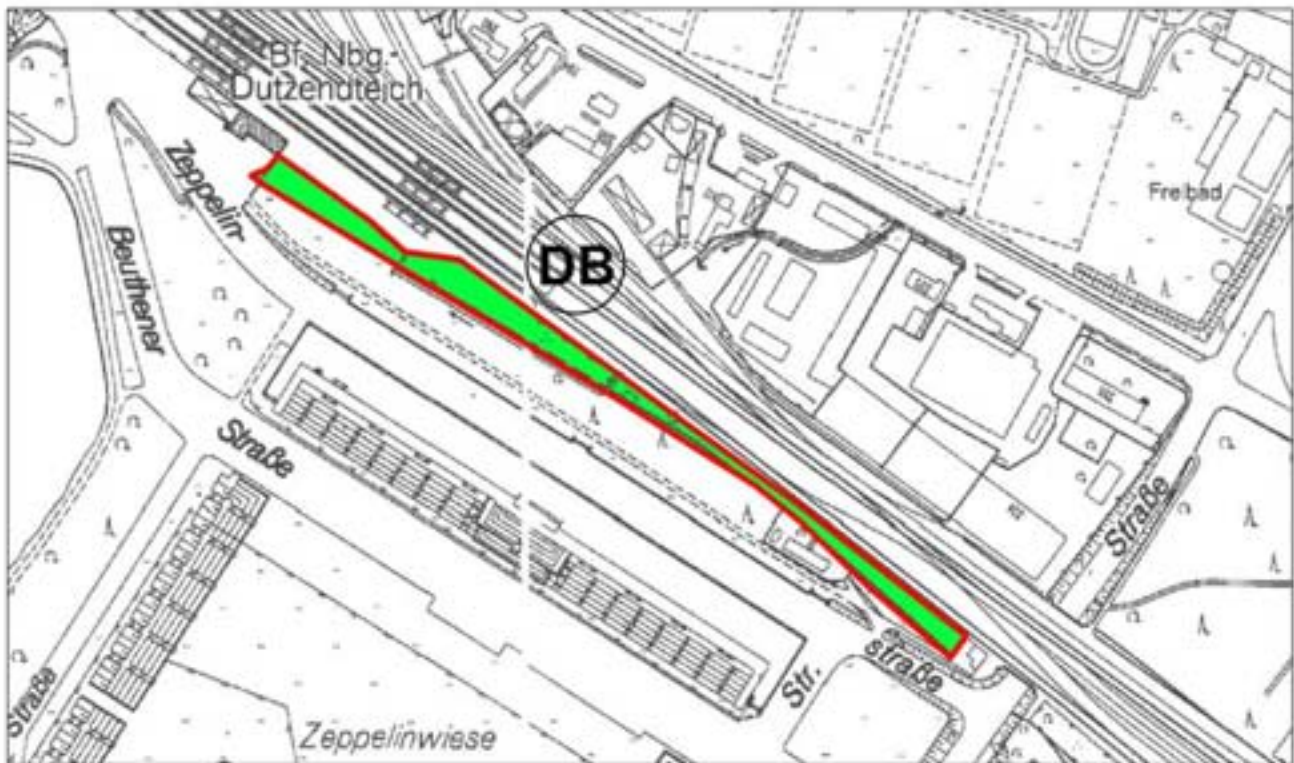


— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Größe	ca. 0,52 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche/ Bahnanlagen
Gegenwärtige Nutzung	Gärten, Brachfläche, Kleingärten
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Anpassung an die angrenzenden Nutzungen rd. 1/3 Grünfläche, rd. 2/3 Gewerbe➤ Erhalt und Sicherung vorhandener Kleingärten➤ Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund, falls vorhanden➤ Ggf. Ausgleichsflächen
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Größe	ca. 0,8 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche / Bahnanlagen
Gegenwärtige Nutzung	Grünflächen Brachflächen, DB-interne Nutzungen
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Erweiterung S-Bahnhof, ggf. Berücksichtigung einer Zugangsmöglichkeit➤ Grünfläche, Prüfung Ausgleichsfläche➤ Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund➤ Öffnung Fischbach, Fließgewässerrenaturierung
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf



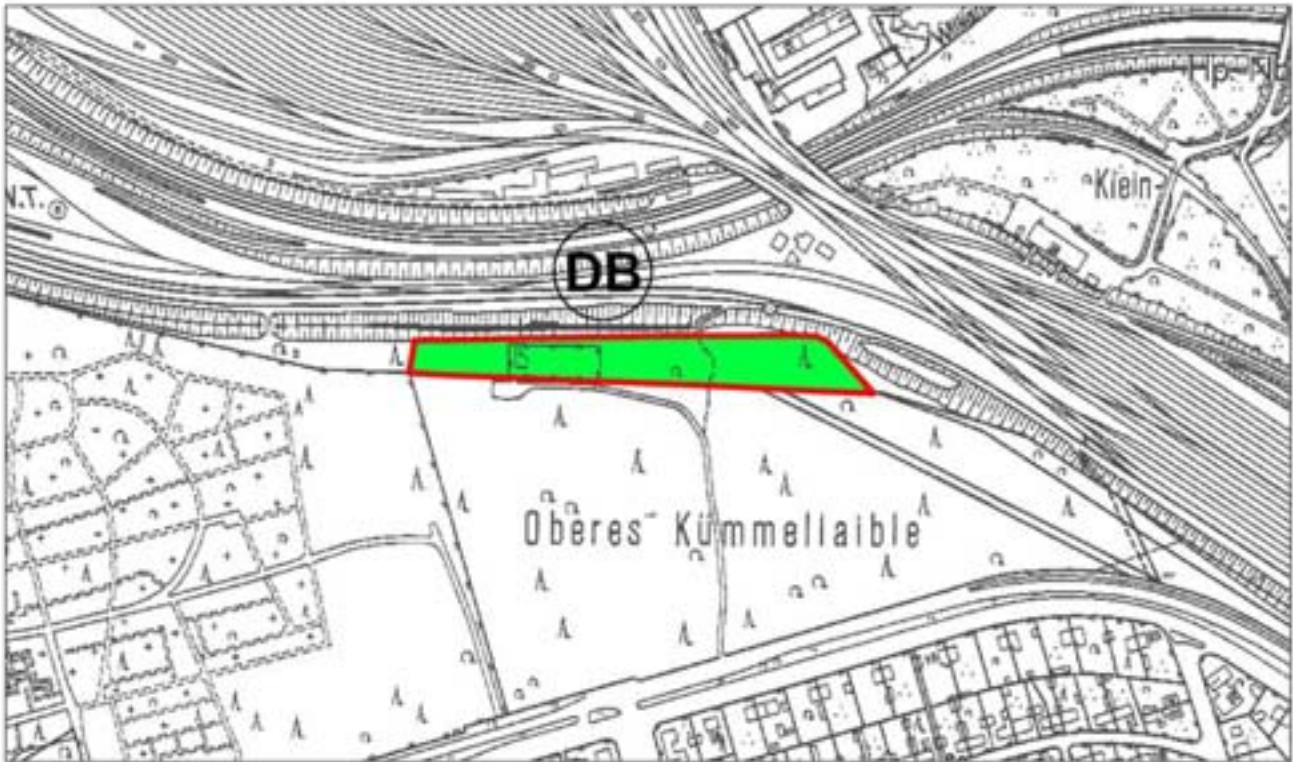


— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Größe	ca. 0,21 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Gegenwärtige Nutzung	Brachflächen, Gärten
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Ergänzung der vorhandenen Hausgärten, eigenständige Erschließung nicht möglich➤ Randbereich übergeordnete Freiraumverbindung➤ Erhalt Biotopfläche
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Größe	ca. 0,88 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche / Bahnanlagen
Gegenwärtige Nutzung	Hundeabrichteplatz, Wald, Mietflächen
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Grünfläche, Wald; Freiraumverbindung, ggf. Ausgleichsfläche➤ Berücksichtigung von Teilflächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

 Bebauungsplan Nr. 3622
rechtsverbindlich seit 16.06.1971



Nürnberg

Stadtplanungsamt

Größe	ca. 2,76 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none">➤ FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlagen, Grünfläche, Kleingartenfläche, Übergeordnete Freiraumverbindungen➤ Bebauungsplan Nr. 3622: Gebiet nördlich der Zerzabelshofstraße und der Bertastraße, zwischen der Goldbachstraße und der Ringbahn
Gegenwärtige Nutzung	Gärten, Grün- und Freiflächen, gewerbliche Nutzung an der Regensburger Straße
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Grünflächen, Erhalt und Sicherung von Kleingärten, Prüfung Ausgleichsflächen➤ Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf



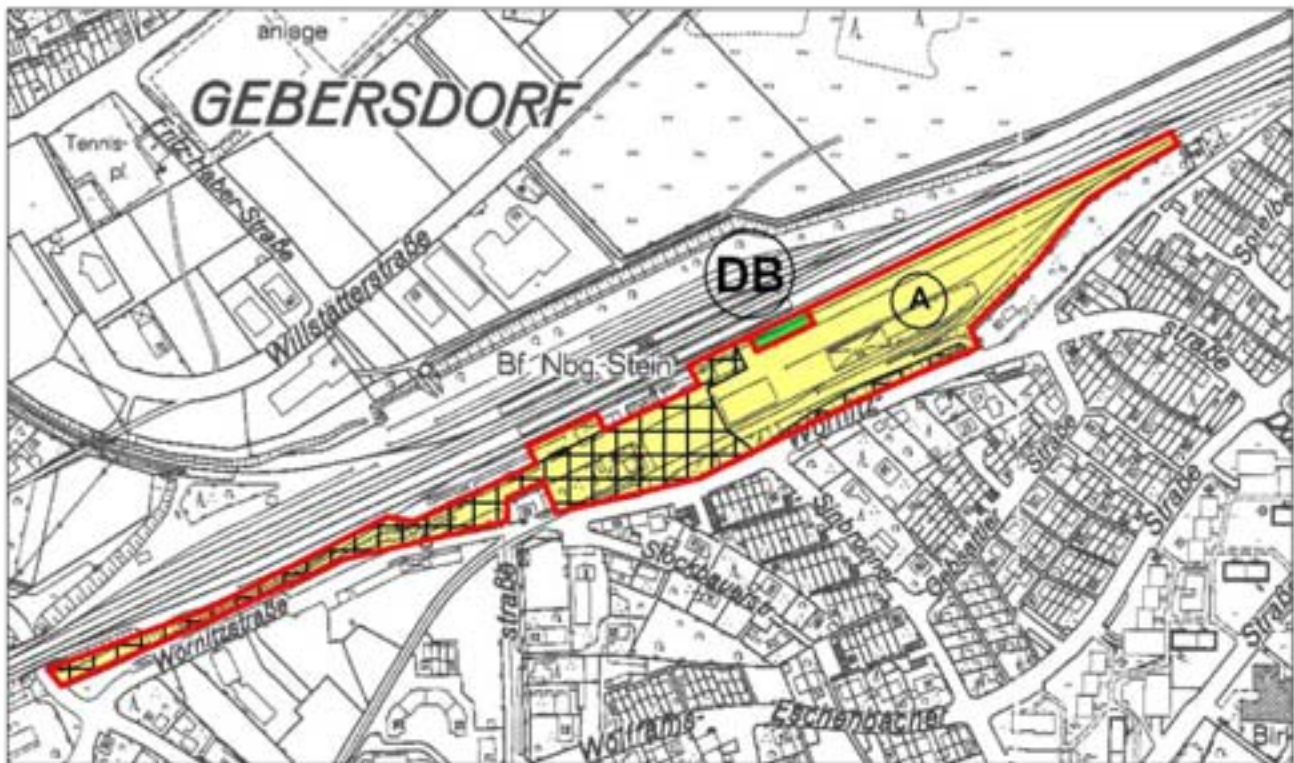


— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Größe	ca. 0,87 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Freifläche/Kleingärten, Verkehrsfläche/Bahnanlagen, Übergeordnete Freiraumverbindung
Gegenwärtige Nutzung	Kleingärten
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kleingärten ➤ Falls eine Arrondierung des Altenheimes beabsichtigt ist, erfolgt Prüfung ➤ Denkmalschutz (Ensembleschutz) zu beachten
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





- Darstellung Steckbriefflächen
- A aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
- DB Deutsche Bahn AG

Bebauungsplan Nr. 4389
 in Aufstellung
 Bebauungsplan Nr. 3769
 rechtsverbindlich seit 22.10.1999




Nürnberg

Größe	ca. 3,45 ha
Eigentümer	aurelis Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken bis auf kleinere Teilflächen nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlagen ➤ Bebauungsplan Nr. 3769 (in Randbereichen): Gebiet südlich der Wörnitz- und Zedernstraße zwischen Stockbauer- Wolframs-Eschenbacher-Straße, Sinbronner Straße und der Siedlung Am Huth ➤ Bebauungsplan Nr. 4389 in Aufstellung: Gebiet nördlich der Wörnitzstraße bis zur Bahnlinie Nürnberg–Ansbach, zwischen Gebersdorfer Straße und Bahnhof Nürnberg-Stein
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzung, z.T. Wohnnutzung, Grün- und Freifläche (Brachflächen), bahnspezifische Nutzungen, gewerbliche Vermietung
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mischnutzung (Wohnen, nicht-störendes Gewerbe) ➤ Berücksichtigung von Bahnhofszugängen u.ä. im Zuge der zukünftigen S-Bahn-Station Nürnberg-Stein / Süd-West-Park ➤ Erhalt der gehölzbestimmten Vegetationsstrukturen und vorhandenen Gärten im Zusammenhang als lineare Grünstruktur entlang der Bahn
Planungs-/ Handlungsbedarf	Ja
Instrumentarien	Aufstellung Bebauungsplan
Erreichter Arbeitsstand	Die Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken ist derzeit noch nicht absehbar.
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

 Bebauungsplan Nr. 3908
rechtsverbindlich seit 06.05.1976



Nürnberg

Größe	ca. 1,80 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken bis auf kleinere Teilflächen nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlage ➤ Bebauungsplan Nr. 3908 (in Randbereichen): Gebiet zwischen Hügelstraße, Main-Donau-Kanal, Bahnlinie Nürnberg-Ansbach und Bahnlinie Stein – Unterbibert - Rügland
Gegenwärtige Nutzung	Grün-/ Freiflächen (Brachflächen), Fußwegeverbindung
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sicherung einer Wegeverbindung zum Bahnhof Stein (incl. Rampe) und zum Kanal ➤ Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz ➤ Erhalt örtlicher Grünzug, Prüfung Ausgleichsflächen ➤ Im westlichen Bereich eventuell Arrondierung der angrenzenden gewerblichen Baufläche
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

 Bebauungsplan Nr. 3776
rechtsverbindlich seit 07.01.1971



Nürnberg


Größe	ca. 0,86 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none">➤ FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlagen, gewerbliche Baufläche, Freifläche/ Kleintierhaltung➤ Bebauungsplan Nr. 3776: Teilgebiet südöstlich der Wallensteinstraße, beiderseits der Edisonstraße
Gegenwärtige Nutzung	Grün-/Freiflächen (Brachflächen), Kleintierzucht, tw. bahnspezifische Nutzungen, tw. Gewerbe
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Gewerbe, Kleintierzucht➤ Erhalt der Biotopfläche
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	<ul style="list-style-type: none">➤ Tw. Einzelfallentscheidung➤ Tw. Festsetzungen des bebauungsplanes
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

 Bebauungsplan Nr. 3833
rechtsverbindlich seit 09.02.1972

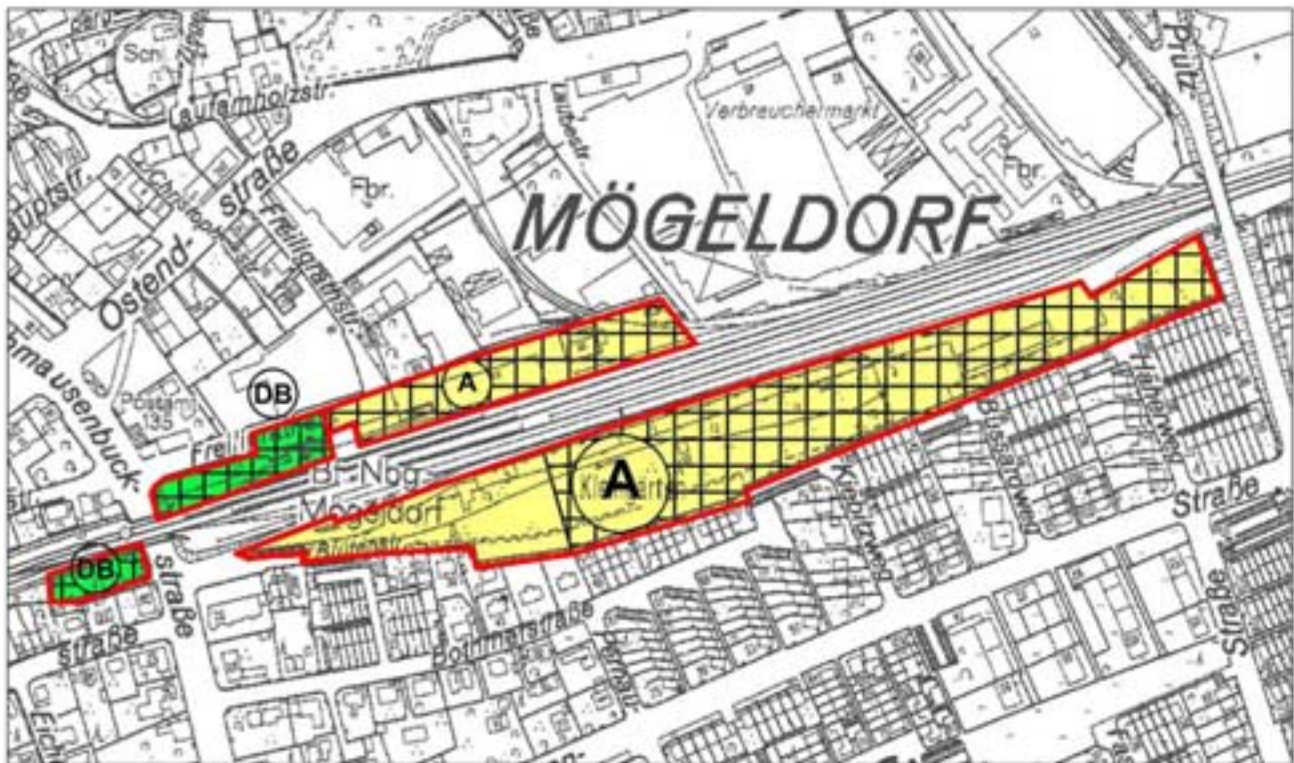


Nürnberg

Stadtplanungsamt

Größe	ca. 0,47 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none">➤ FNP: Gewerbliche Baufläche➤ Bebauungsplan Nr. 3833: Gebiet zwischen Bahnhof Langwasser, der Zufahrt zum Bundesbahngelände, Breslauer Straße und Otto - Bärnreuther - Straße
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzung
Nutzungsziele	Entwicklung der Fläche nur in Zusammenhang mit der südlich angrenzenden gewerblichen Nutzung möglich
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

aurelis Real Estate GmbH & Co.KG

Deutsche Bahn AG

Bebauungsplan Nr. 4308
in Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 4430

rechtsverbindlich seit 29.11.2000

Bebauungsplan Nr. 3529

rechtsverbindlich seit 07.12.1966

Bebauungsplan Nr. 4304

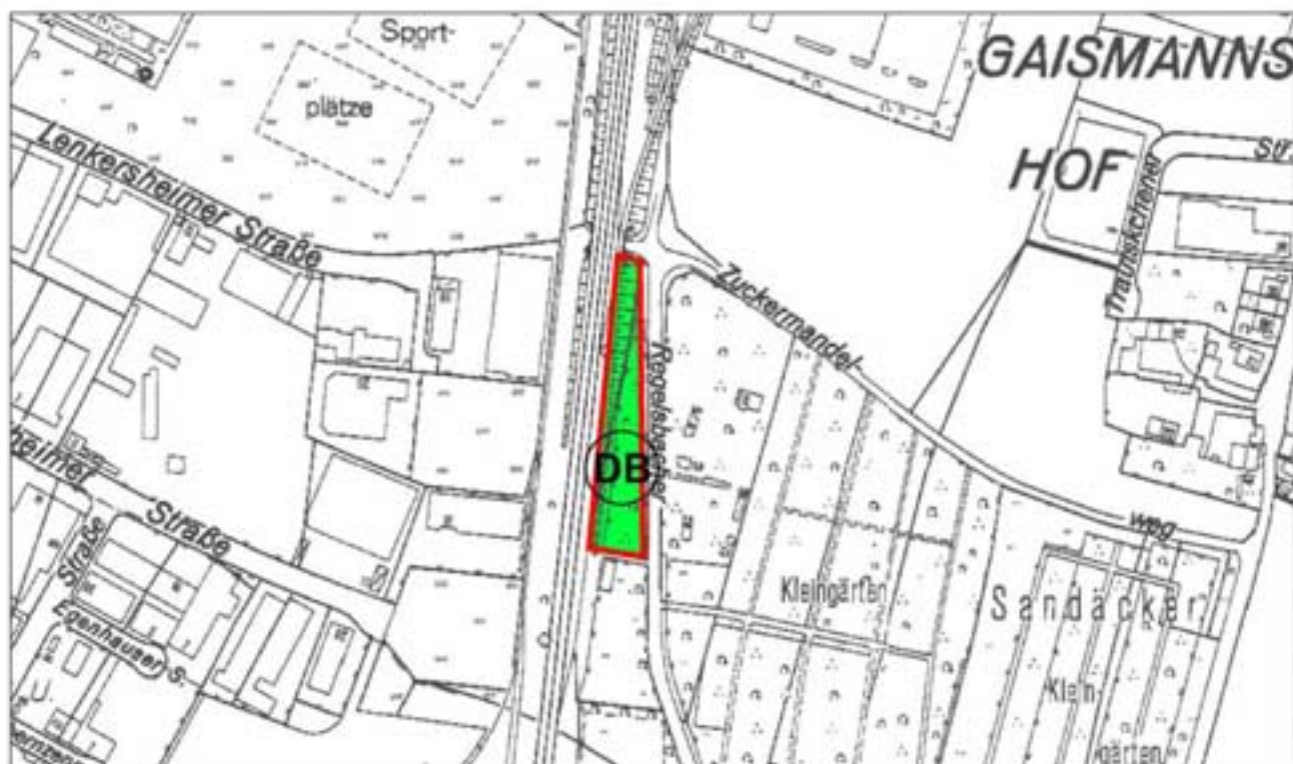
rechtsverbindlich seit 25.05.1994



Nürnberg

Größe	ca. 4,49 ha
Eigentümer	aurelis Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche, Freifläche/Kleingärten ➤ Bebauungsplan Nr. 3529: Gebiet beiderseits der Prutzstraße zwischen der Bahnlinie Nürnberg – Schwandorf, dem Umformerwerk an der Hersbrucker Straße, der Stadtgrenze und östlich der Schmausenbuckstraße ➤ Bebauungsplan Nr. 3572: Teilgebiet zwischen der Mögelderfer Hauptstraße, der Laufamholzstraße und Bahnlinie Nürnberg - Schwandorf ➤ Bebauungsplan Nr.4304: Gebiet südlich der Laufamholzstraße, östlich der Laubestraße und nördlich der Bahnlinie Nürnberg - Schwandorf ➤ Bebauungsplan Nr. 4308 in Aufstellung: Gebiet südlich der Ostendstraße und Laufamholzstraße, östlich der Schmausenbuckstraße und nördlich der Bahnlinie Nürnberg - Schwandorf ➤ Bebauungsplan Nr. 4424: Gebiet zwischen Ostend-, Freiligrath- und Schmausenbuckstraße ➤ Bebauungsplan Nr. 4430: Gebiet zwischen Blütenstraße, Schmausenbuckstraße, Bothmerstraße, Pernauweg, Balthasar-Neumann-Straße, Dientzenhoferstraße, Rettystraße, Farnstraße, Böcklerstraße einschließlich von Teilen nördlich der Blütenstraße und nördlich der Bothmerstraße
Gegenwärtige Nutzung	Gewerbliche Nutzung, Brache, S-Bahn-Parkplatz, Kleingärten, gewerbliche Mietflächen, DB-interne Nutzungen
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sicherung bzw. teilweise Verlagerung von bestehenden Kleingärten (i.B. auf Umfang der Anlage) ➤ Südlich Wohnen und nördlich Gewerbe ➤ Erhalt der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund, wenn ins Nutzungskonzept integrierbar
Planungs-/ Handlungsbedarf	Ja
Instrumentarien	Aufstellung eines Bebauungsplanes für die aurelis-Flächen südlich der Bahn
Erreichter Arbeitsstand	aurelis prüft intern vor
Status	Noch nicht begonnen





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

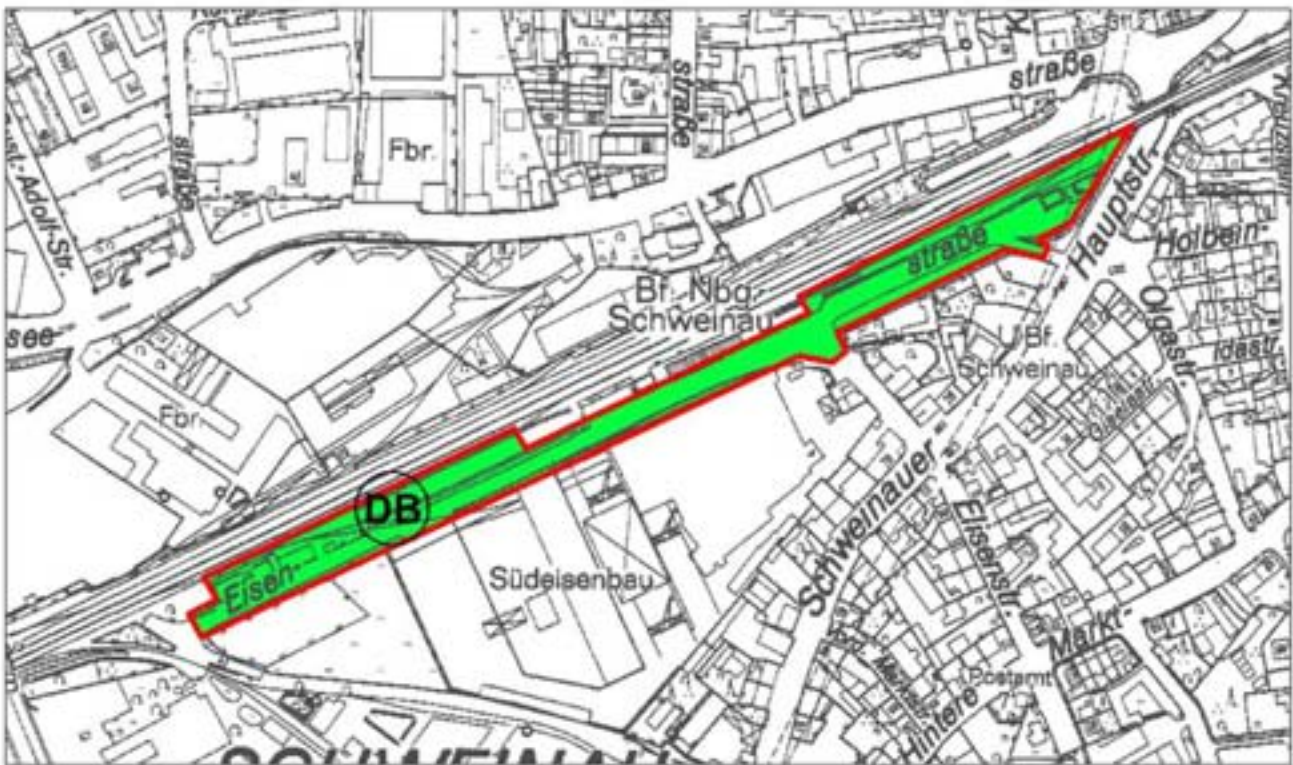


Nürnberg



Größe	ca. 0,4 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlage, Grünfläche/öffentliche Park- und Grünanlage
Gegenwärtige Nutzung	Gärten (Bahn-Landwirtschaft)
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Erhalt und Sicherung der Kleingärten➤ Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund, Prüfung Ausgleichsflächen
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Größe	ca. 1,81 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Verkehrsfläche/Bahnanlagen, gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche
Gegenwärtige Nutzung	Straßenfläche, Spedition, Zeugen Jehovas, Freifläche
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Entwicklung der Fläche nur i.Z. mit der angrenzenden Nutzung➤ Im nordöstlichen Bereich gemischte Baufläche, Ergänzung der Blockbebauung➤ Im südwestlichen Bereich gewerbliche Bebauung➤ Wegeverbindungen➤ Biotopverbund für faunistisch bedeutende Flächen (Stadtbiotop)
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	Teile der Fläche werden derzeit für eine Baustelleneinrichtung der DB benötigt
Status	z.Zt. kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Größe	ca. 0,35 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Grünfläche/Kleingärten
Gegenwärtige Nutzung	Garagenhof
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Verkauf an derzeitige Mieter➤ Grünflächen, Kleingärten➤ Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz im Randbereich, wenn integrierbar
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	
Erreichter Arbeitsstand	Nach Aussagen der DB weitgehend an die Nutzer veräußert
Status	Abgeschlossen. Durch die Veräußerung kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Größe	ca. 0,5 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Flächen für Bahnanlagen, Kennzeichnung: Verdacht auf kontaminierte Fläche
Gegenwärtige Nutzung	DB-Umspannwerk
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Freiraumverbindung entlang der Tullnaustraße ➤ Nachfolgenutzung der Restfläche zu gegebener Zeit prüfen ➤ Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz im Randbereich, Prüfung Ausgleichsfläche gem. § 1a BauGB
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Größe	ca. 0,72 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Fläche Für Bahnanlagen
Gegenwärtige Nutzung	Grün-/Freiflächen (Brachflächen), gewerbliche Nutzung (Lagerhallen)
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Sicherung einer durchgängigen Grün- und Wegeverbindung entlang der Bahnlinie➤ Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen und Strukturen für den Arten- und Biotopschutz, Prüfung, ob Ausgleichspotential
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Tw. Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

 Bebauungsplan Nr. 3534
rechtsverbindlich seit 29.04.1970




Nürnberg

Größe	ca. 0,26 ha
Eigentümer	Ehemals Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken freigestellt
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ➤ FNP: Wohnbaufläche ➤ Bebauungsplan Nr. 3534: Gebiet zwischen der Bahnlinie München-Nürnberg, Gredinger, Vorjura-, Vogtsbergstraße und Stadtgrenze ...: Allgemeines Wohngebiet
Gegenwärtige Nutzung	Freifläche/Brachfläche
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Wohnen ➤ Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz, Prüfung Bestandserhaltung
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Bebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Erreichter Arbeitsstand	Grundstück wird bereits bebaut
Status	Abgeschlossen





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Größe	ca. 0,54 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Fläche für die Landwirtschaft
Gegenwärtige Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Prüfung der Arrondierung der angrenzenden Wohnbauflächen➤ Prüfung Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	<ul style="list-style-type: none">➤ Einzelfallentscheidung➤ Eine Bebauung ist abhängig von der Grenzregulierung mit der Stadt Schwabach.
Erreichter Arbeitsstand	Erste Gespräche über die Grenzbereinigung haben bereits stattgefunden
Status	<ul style="list-style-type: none">➤ Kein Handlungsbedarf zur Steckbrieffläche,➤ Grenzregulierung in Bearbeitung





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

Größe	ca. 0,57 ha
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Widmung	Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellt
Planungsrecht	FNP: Flächen für Bahnanlagen
Gegenwärtige Nutzung	Mietfläche
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Prüfung Ausgleichsflächen gem. § 1a BauGB➤ Übergeordnete Freiraumverbindung
Planungs-/ Handlungsbedarf	Nein
Instrumentarien	Einzelfallentscheidung
Erreichter Arbeitsstand	
Status	Kein Handlungsbedarf





— Darstellung Steckbriefflächen

 Deutsche Bahn AG

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

