

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Marienberg

Informationsveranstaltung 11. Juni 2018



Mitwirkung : nichts gegen die Mehrheit

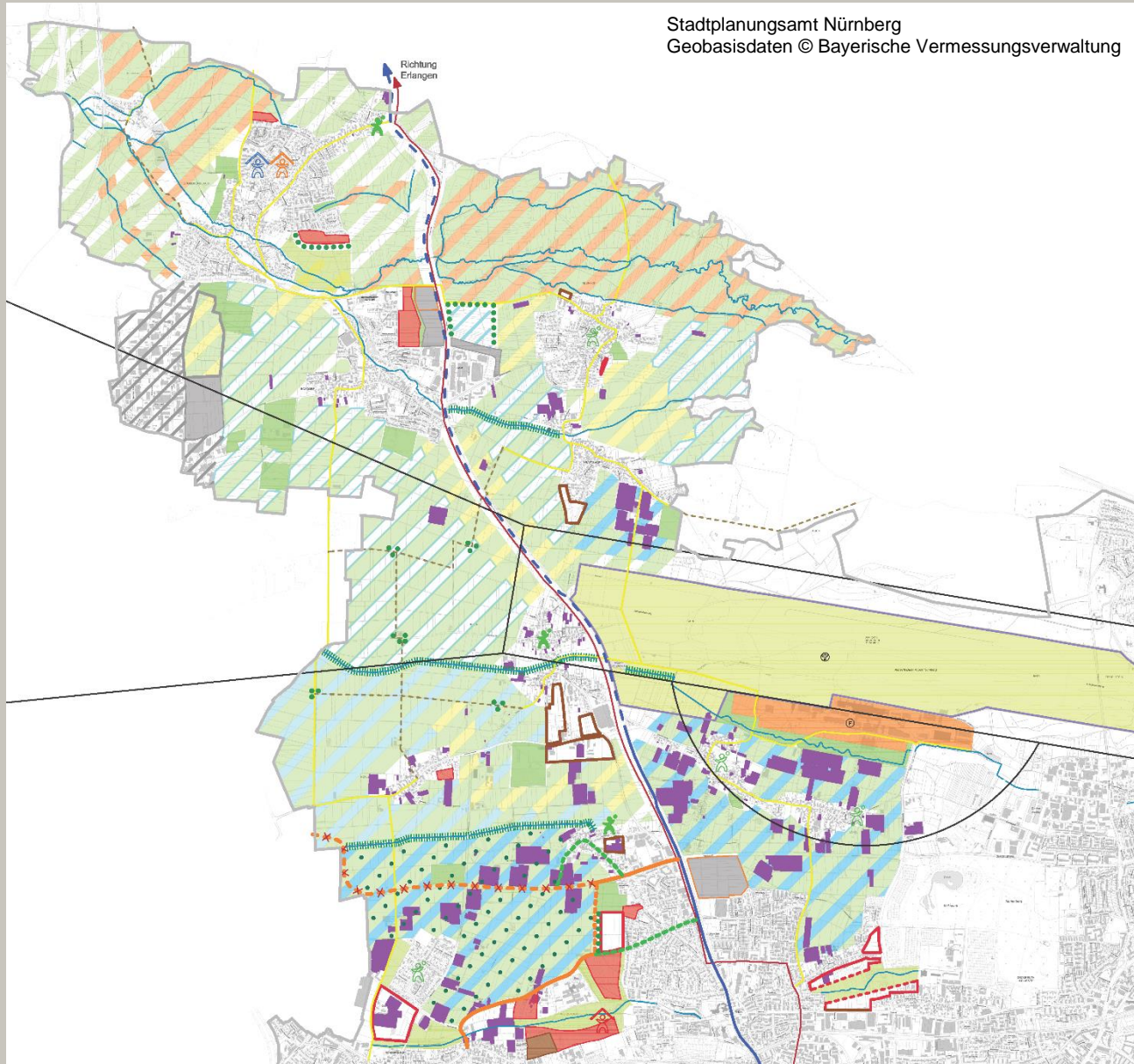
Entwicklung statt Enteignung

Kommunikation – Vorbild Aurelis Südbahnhof










Leitlinien der räumlichen Entwicklung








Stadtplanungsamt Nürnberg
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung



Entwicklung der Landwirtschaft

-  Bestand Gewächshäuser (März 2017)
-  Gebiete für Freilandbau, Erhaltung der Bewässerungs-Infrastruktur
- Gebiete für Unterglasanbau, Erhalt der Bewässerungs-Infrastruktur
 -  → Anteil der Gewächshausflächen maximal 20% netto
 -  → Anteil der Gewächshausflächen maximal 15% netto
 -  → Anteil der Gewächshausflächen maximal 5% netto
-  Von Bebauung freizustellen, je nach städtebaulicher und planungsgemäßer Situation können im Einzelfall privilegierte Vorhaben zugelassen werden
-  Gewächshausstandort Neuhof

Entwicklung der Siedlungsflächen

-  Flächenpotenziale Wohnen/ gemischte Nutzung aus FNP entwickelt
-  Flächenpotenziale Gewerbe/ Dienstleistung aus FNP entwickelt
-  Flächenpotenziale Ziel Wohnen, FNP-Änderung erforderlich
-  Flächenpotenziale Ziel gemischte Nutzung, FNP-Änderung erforderlich
-  Schmelau Nordost: Nutzung als CEF-Fläche
-  Bestandsentwicklung Schmelau West
-  Abgrenzung zu Weizendorfer Landgraben noch zu prüfen

Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur

-  Stadt-Umland-Bahn (Bestand/ Planung)
-  Radschnellweg (Planung)
-  Neue Straßenverbindung (vorhanden/ Neubau)
-  Verkehrsberuhigung Schnapfenreuth, Schleswiger Straße
-  Wegfall Planungen Bamberger Straße




Entwicklung der Kinder- und Jugendhilfe

-  Krippe wünschenswert
-  Kindergarten wünschenswert
-  Hort wünschenswert
-  Spielplatz erforderlich
-  Spielplatz wünschenswert

Entwicklung der Landschaft

-  Grünflächen (aus FNP)
-  Grünflächen- und Landschaftsentwicklung entlang der Gräben
-  Multifunktionale Auenlandschaft Gründachtal, zugleich ökologische Aufwertung und Suchraum Ausgleichsflächen
-  Fließgewässer
-  Entwicklung der Fließgewässer zu Landschaftskorridoren
-  Ortsrandbegrünung
-  Freizeitrouten auf öffentlichen Straßen
-  Freizeitrouten auf öffentlich genutzten Feld- und Wildwegen
-  Punktuelle Flurbegrünung
-  Kaltluftentstehungszone, Durchlässigkeit sicher stellen

Entwicklung des Flughafens

-  Verkehrsfläche Flughafen
-  Bauschutzbereiche gem. § 12 LuftVG *
-  Sonderauffläche Flughafen

Ziele:

Integrierte städtebauliche Entwicklung in Kooperation statt Konfrontation

mit

- weitgehender Integration bestehender Nutzungen
- Sicherung von Haupterwerbsbetrieben

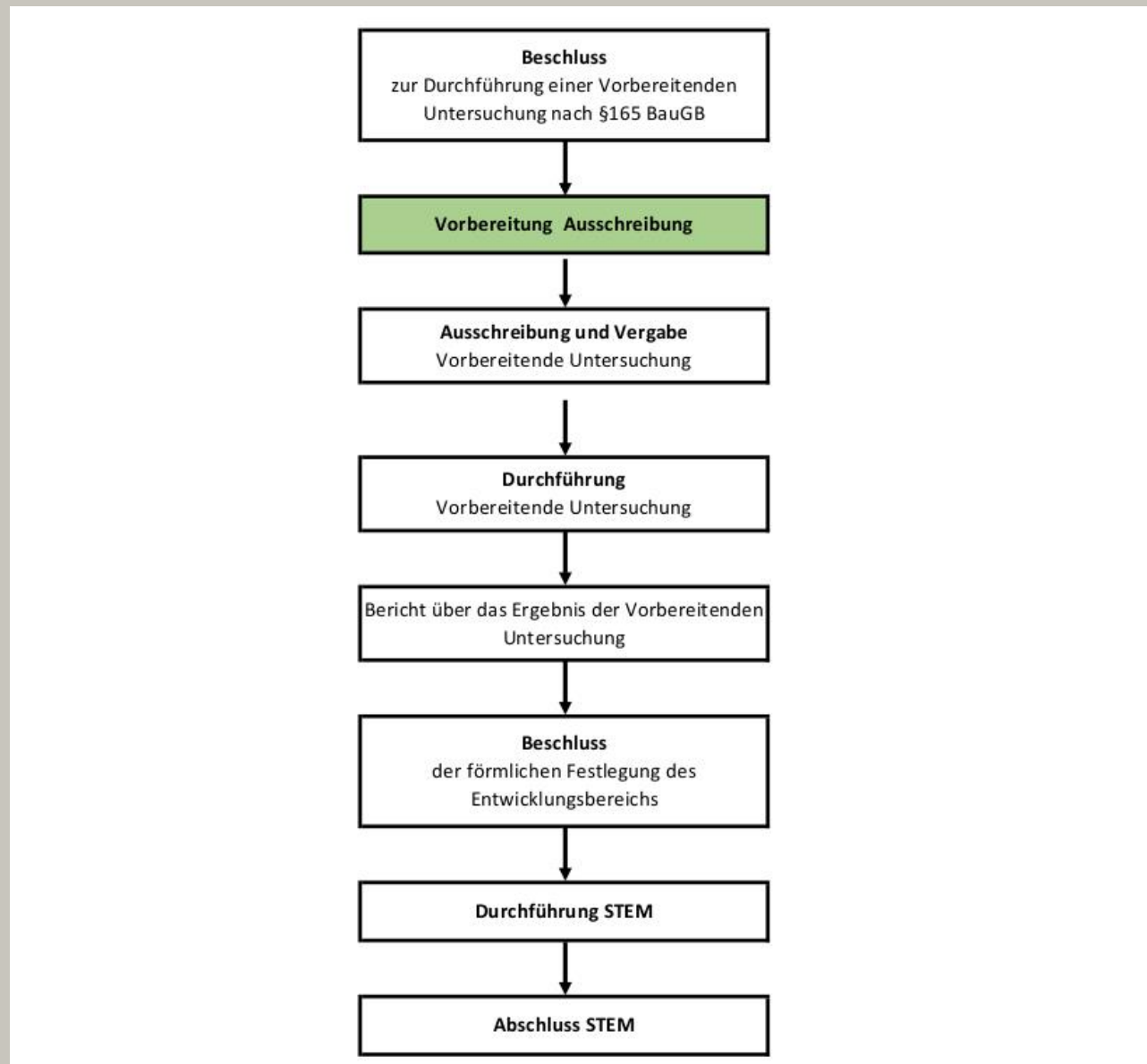
„Sollbruchstellen“ - 3 Säulen:

Mobilität

Umweltschutz

Mitwirkungswille

Ablaufschema

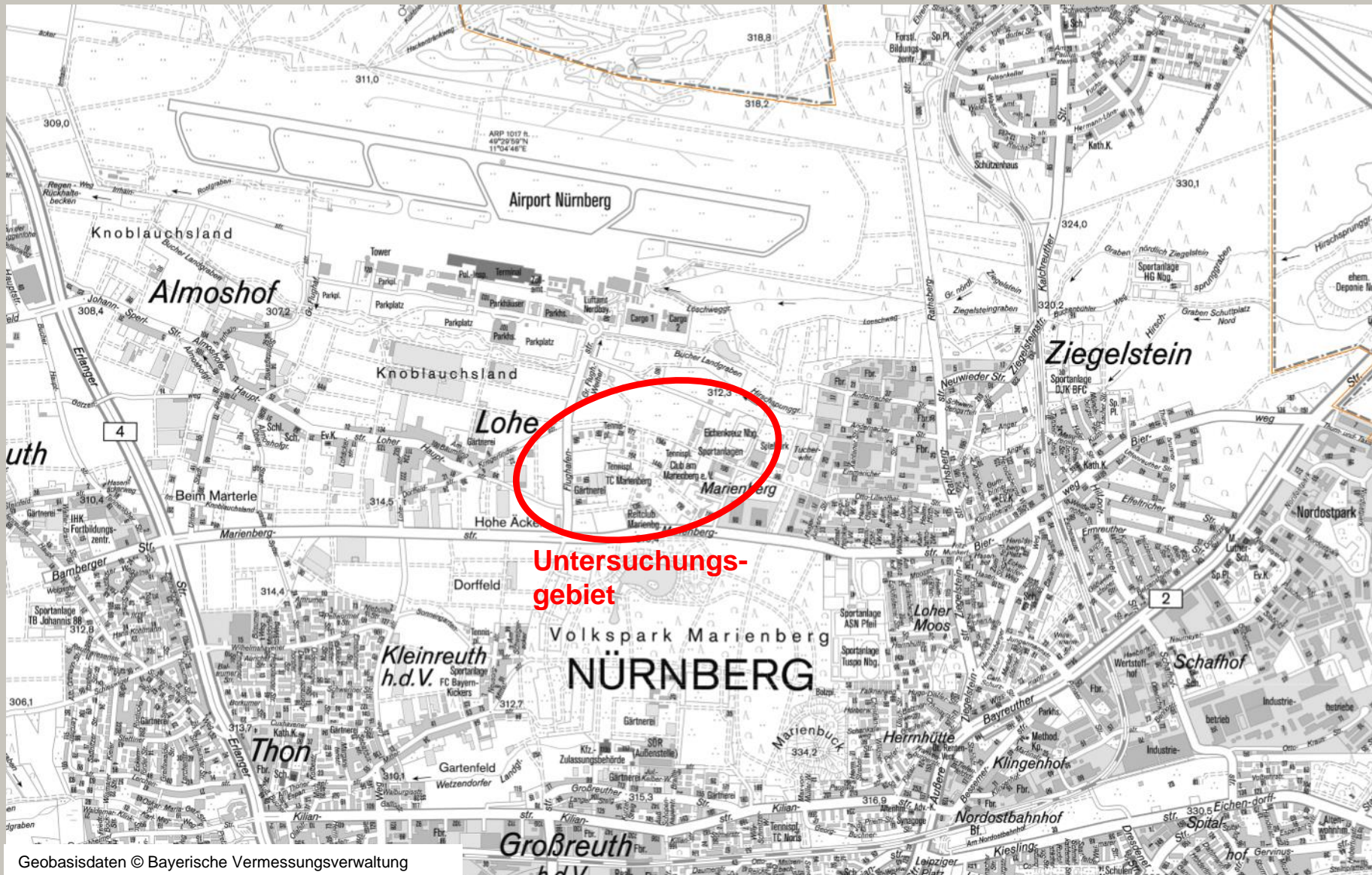


Ablauf:

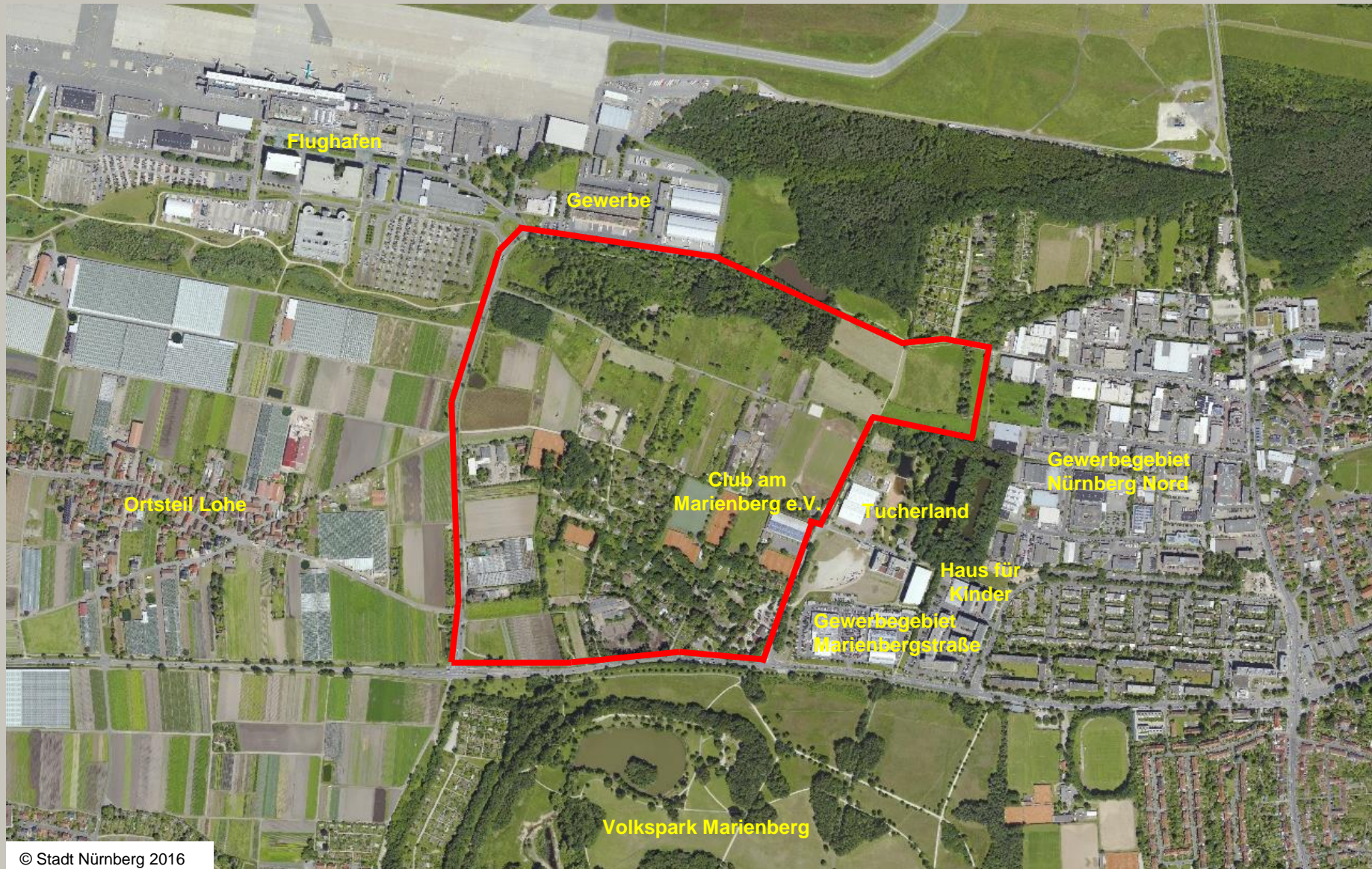
- 2018/2019 vorbereitende Gutachten und Untersuchungen (VU), incl. Eigentümer- und Pächterbefragungen durch Gutachter, Öffentlichkeitsinformationen
- 2020/2021 integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept („wie sieht es aus“) → *Ratsbeschluss*
- 2021 Abschluss VU, Abwägung, Entscheidung zur STEM (JA, JA aber..., NEIN) durch *Ratsbeschluss*
- 2021/2022 Bauplanungsrechtliche Umsetzung (Baurecht mit Beachtung umweltrechtl. Vorgaben und Ankauf/Tausch/Ausgleich von Grundstücken, Entschädigungen) → *Ratsbeschlüsse*
- 2023 ff Errichtung der Infrastruktur durch Maßnahmenträger STEM, Grundstücks-Neuordnung und Veräußerung der Bauparzellen
- 2025 ff Bebauung durch Maßnahmenträger, Bauträger oder nach Vereinbarung
- 2030 oder später: Maßnahmenabschluss und ggf. Gewinnausschüttung, Verluste bleiben der Stadt → *Ratsbeschluss*.

Vorstellung des Untersuchungsgebietes

Lage im Stadtgebiet

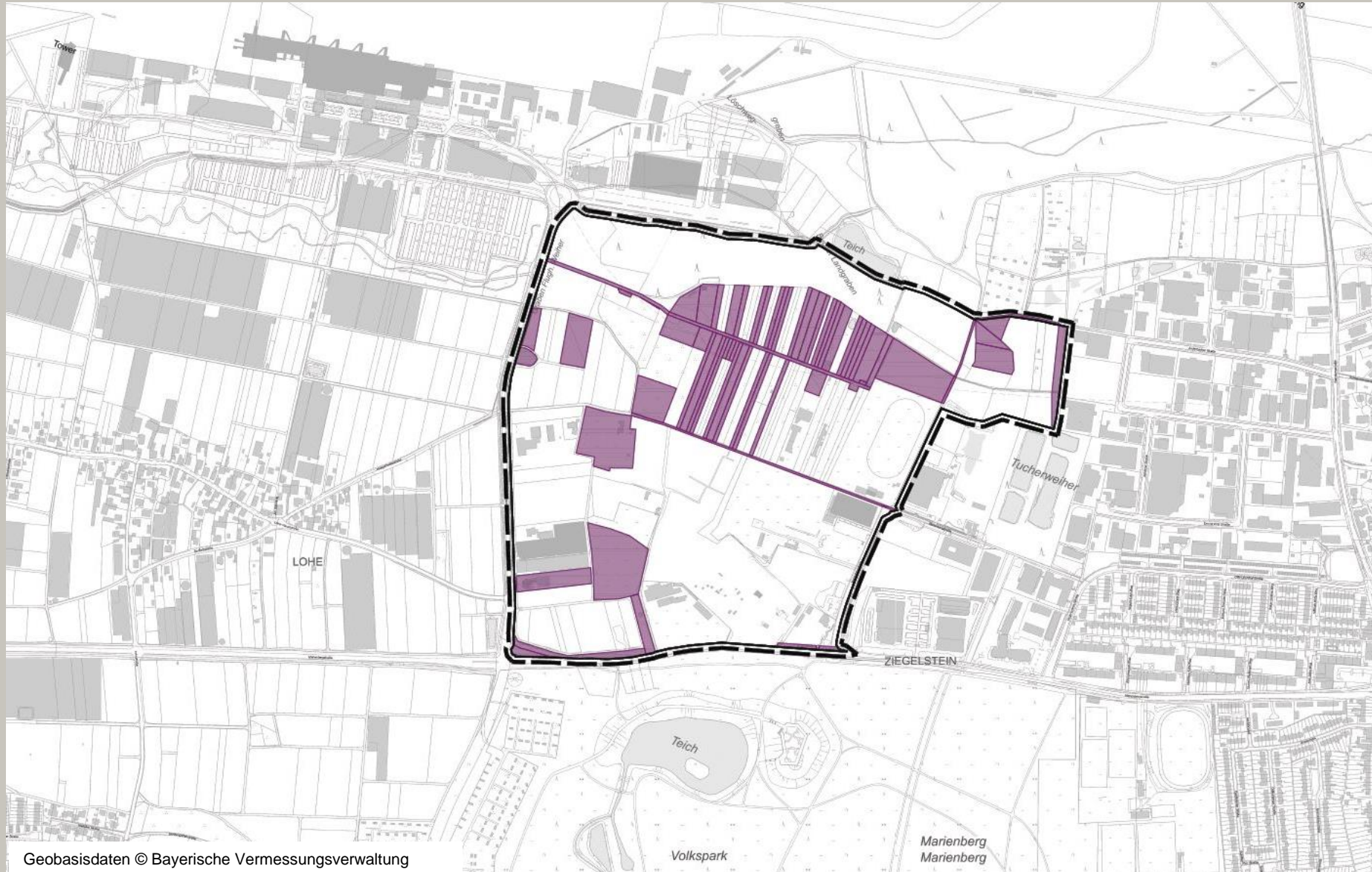


Aktuelle Nutzungen in der Umgebung



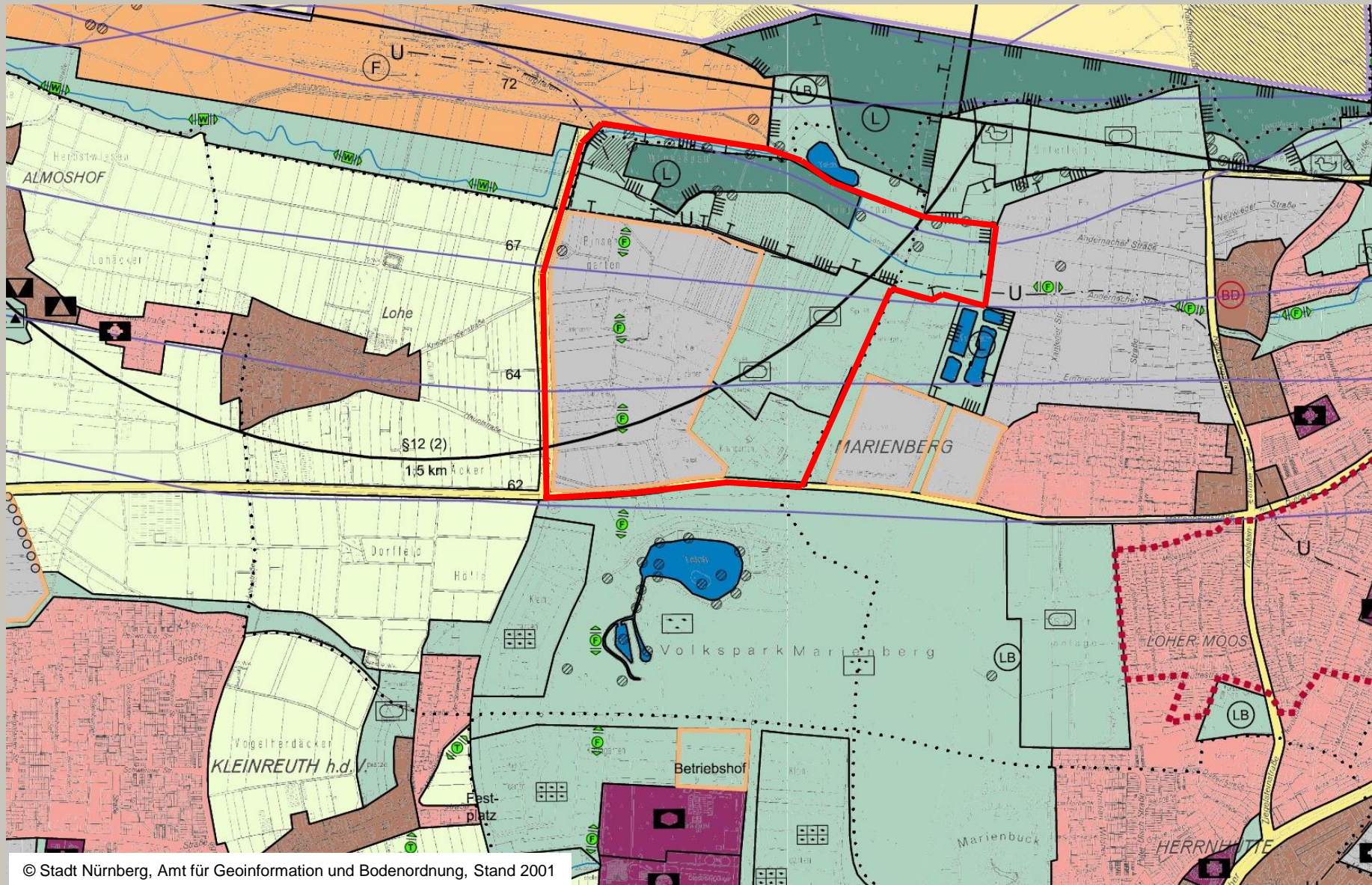
© Stadt Nürnberg 2016

Städtisches Eigentum



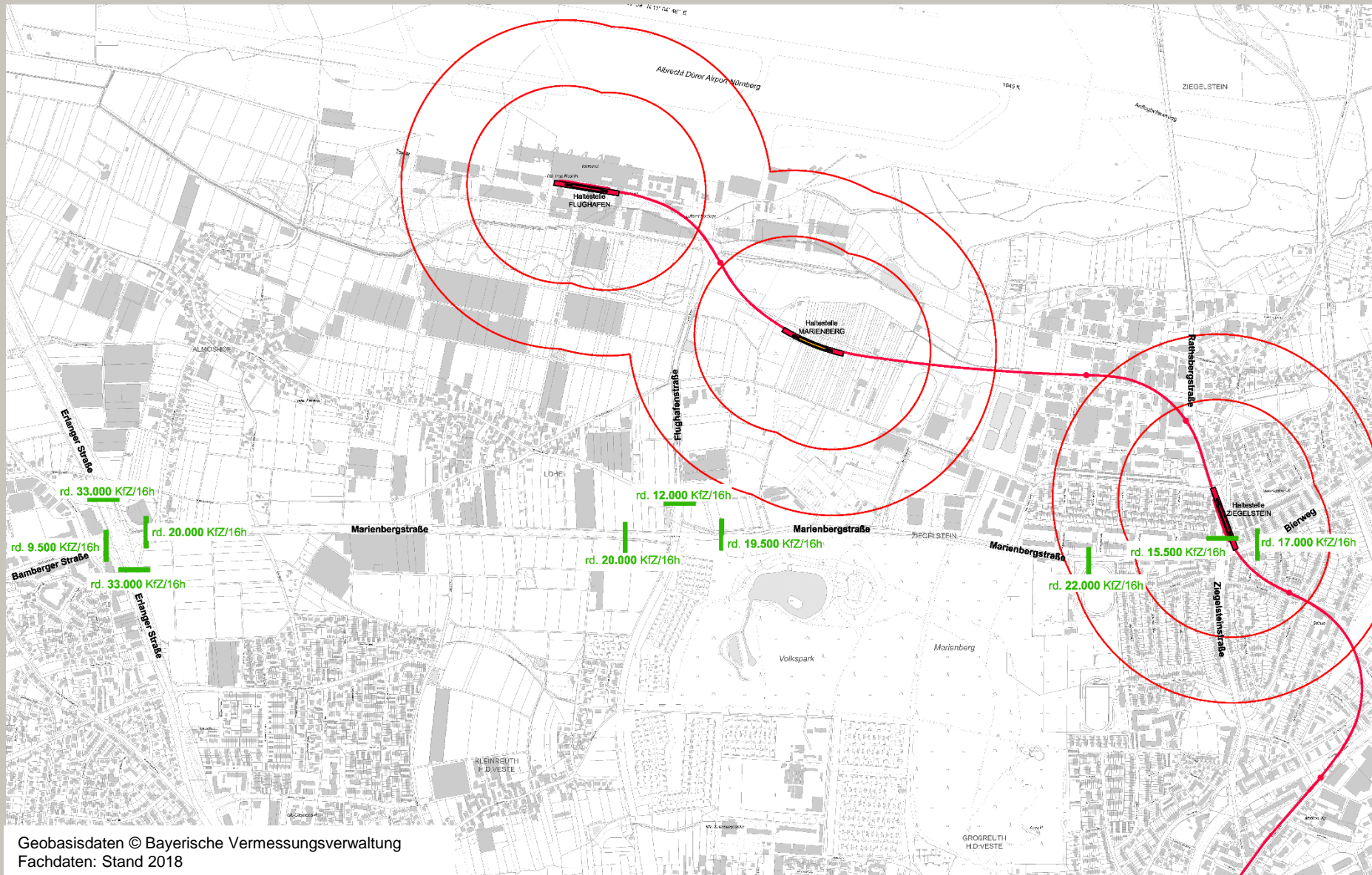
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Flächennutzungsplan



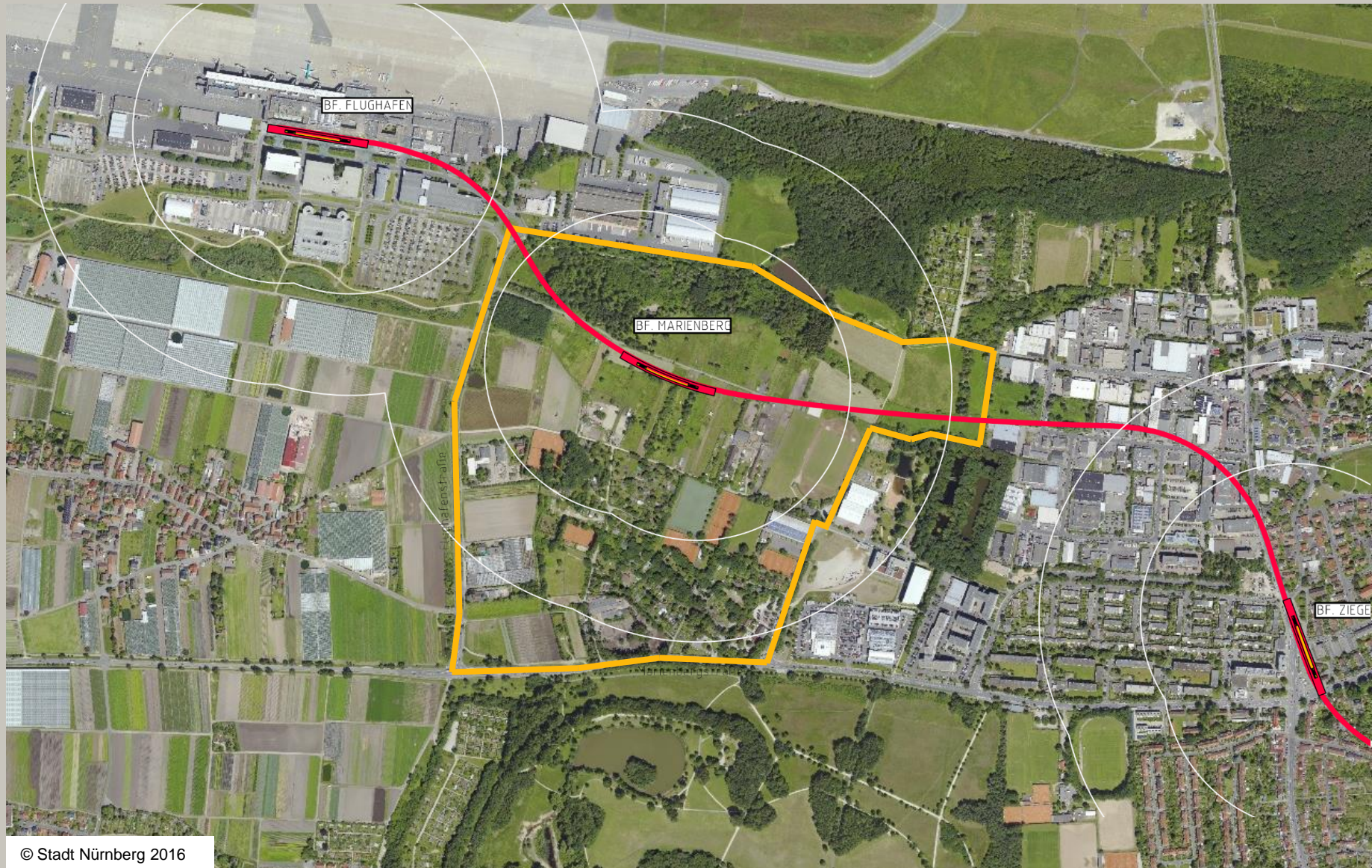
© Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

Verkehrszahlen Bestand 2017



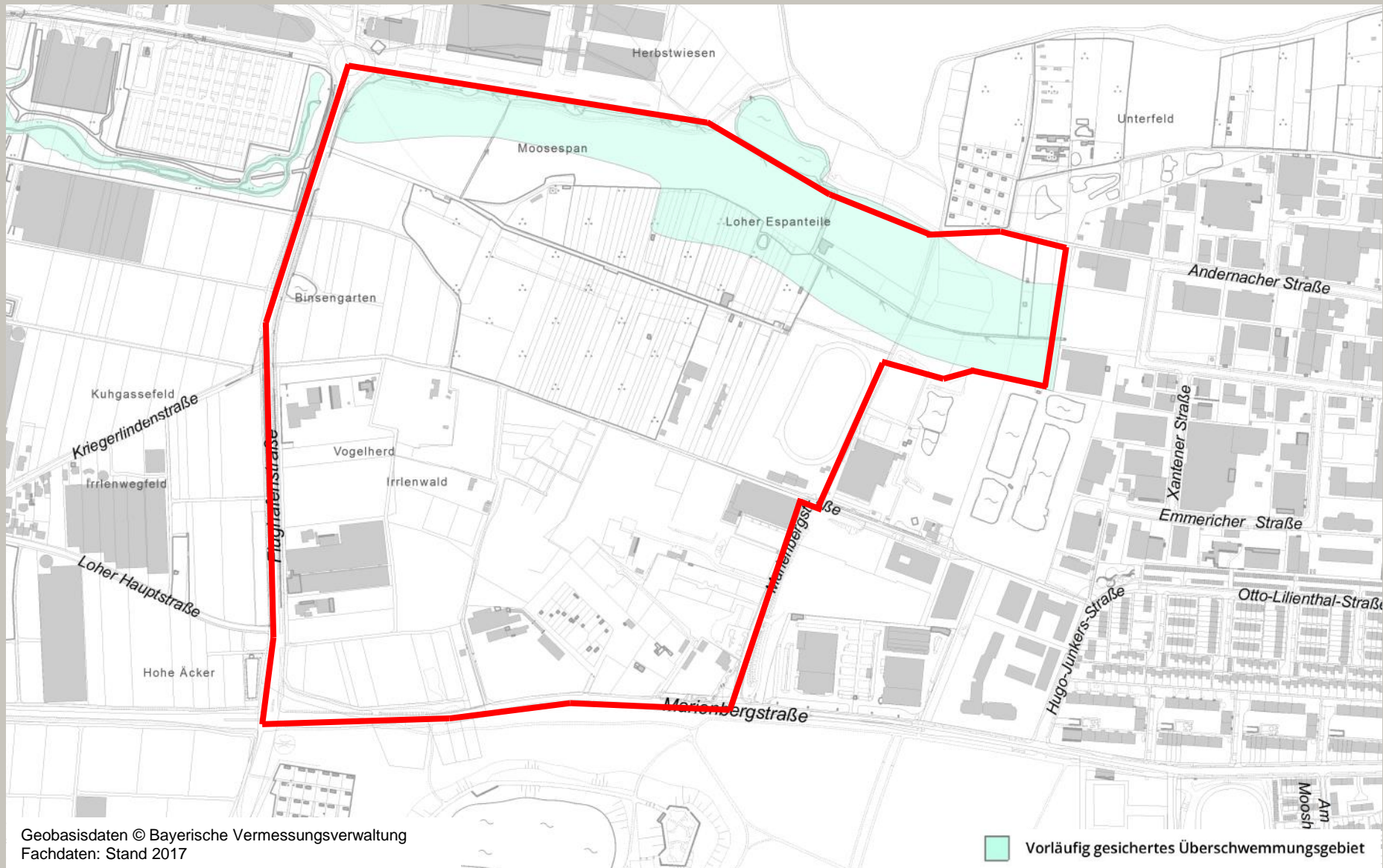
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
 Fachdaten: Stand 2018

U-Bahn Trasse



© Stadt Nürnberg 2016

Überschwemmungsgebiete



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
 Fachdaten: Stand 2017

 Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Stadtplanungsamt
Strategische Räumliche Planung
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg