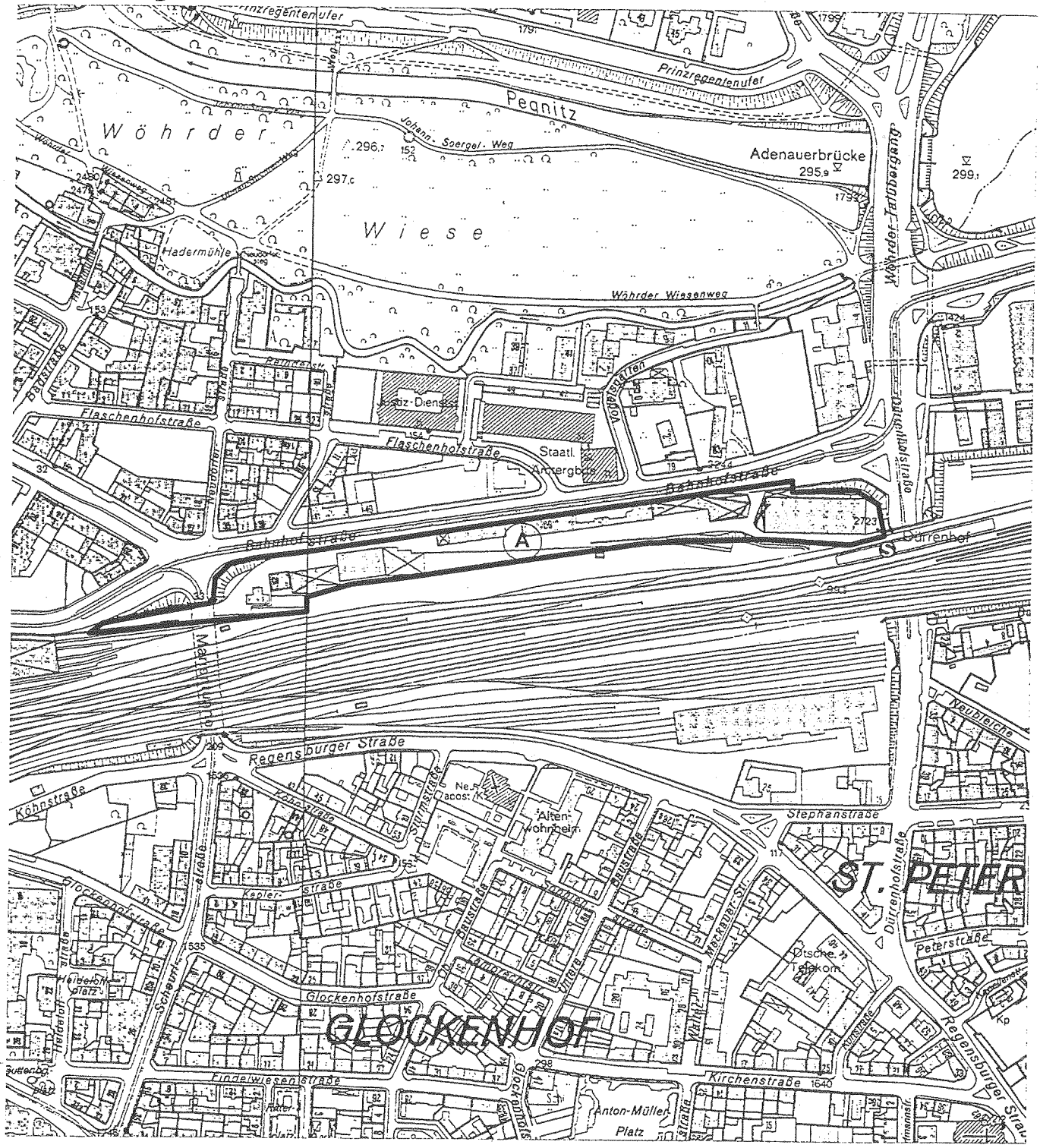
Bahnhofstraße



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnhofstraße 26
Flächentyp	größere Fläche im räuml. Zusammenhang mit der Innenstadt
Ansprechpartner	Aurelis

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Das Areal liegt in innerstädtischer Lage zwischen dem Marientunnel und dem Dürrenhoftunnel. Östlich angrenzend befindet sich das Areal des e-hem. Milchhofes. Statistischer Bezirk 021
Größe/Umgriff	22.420 m²
gegenw. Nutzung	Gewerbliche Mietfläche
Eigentümer	Aurelis
Flurnummer(n)/ Gemarkung	64 Tafelhof, 43, 43/4, 43/6, 43/11, 43/12, 43/14, 101 St. Peter
Verfügbarkeit	Zu prüfen
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering Hohes ÖPNV-Potenzial Aurelis: Priorität 2
Nutzungsvorstellungen der DB/Aurelis	Gewerbe
Zeitliche Entwicklungsperspektive	

Position der Stadt Nürnberg

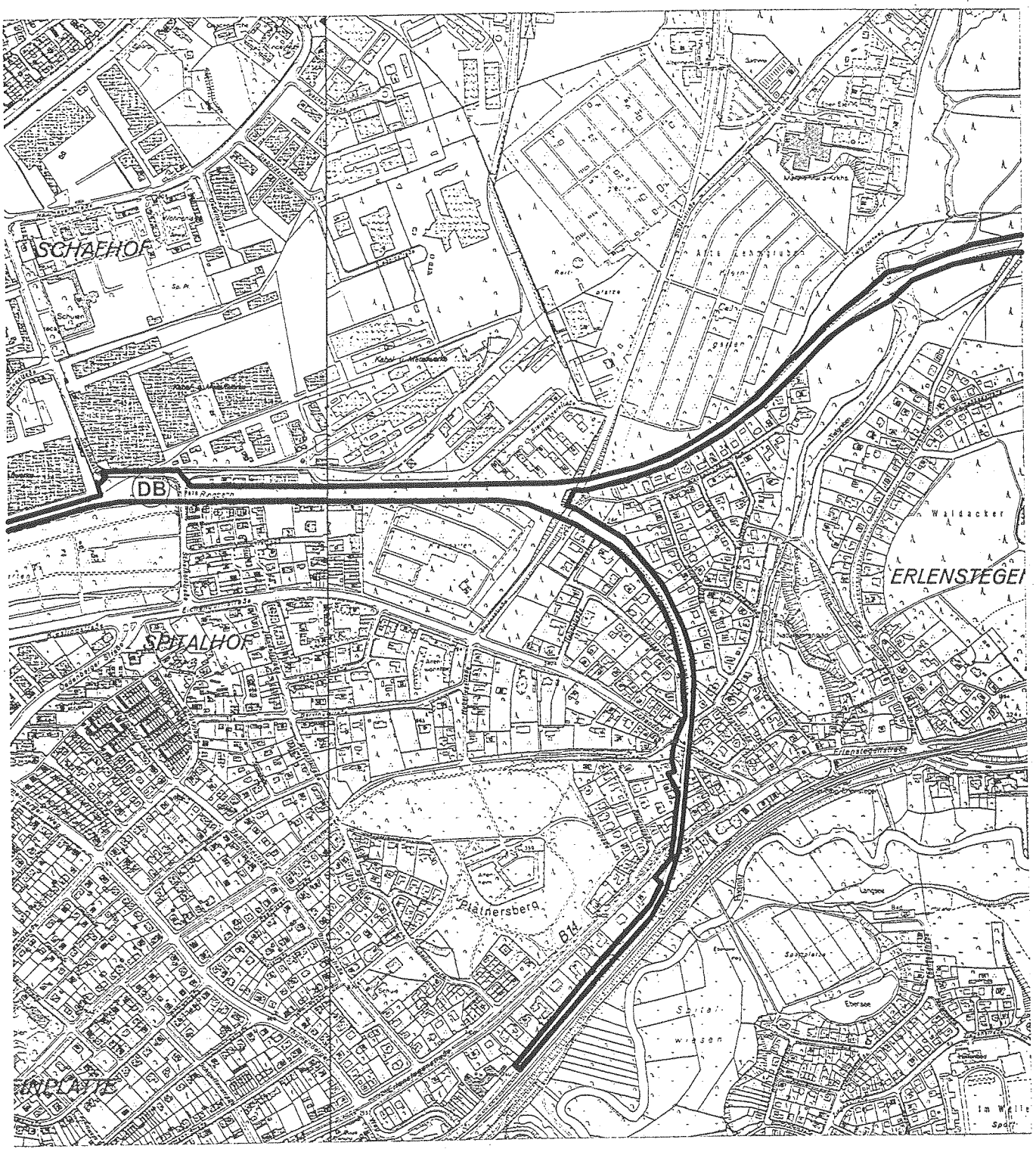
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Vorhanden, langfristig Straßenplanung Bahnhofstraße mit eventuellen Eingriffen in die Fläche ÖPNV: Straßenbahn 5 und 7, S 1 und 2 Dürrenhof Wegenetz:
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	Teilflächen derzeit im Altlastenverdachtsflächenkataster erfasst; Untersuchungen bislang nicht vorliegend; bei Abbruch Tankstelle im östlichen Planungsbereich verunreinigtes Erdreich angetroffen;
Arten- und Biotopschutz	Angrenzend: Stadtbiotop Nr. 435 (Bahnbiotop) ABSP-Bewertung: Teilflächen: Lokal bedeutsamer Lebensraum.
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Gemischte Nutzung Wohnen – Dienstleistung, Fachhochschuleinrichtungen, Hotel, ehem. Milchhofareal
Planungsrecht	Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Verkehrsfläche/Bahnanlage • Gewerbliche Nutzung • Luftaustauschschneise zur Innenstadt ⇨ stadtklimatische Bedeutung; Prüfung erforderlich; • Erhalt der Gehölzstrukturen
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Ehemalige Ringbahn



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:10000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Ehemalige Ringbahn 27
Flächentyp	linienhafte Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Das linienartige Areal liegt in Randlage zur Innenstadt im Nordosten der Stadt und erstreckt sich über die Stadtteile Schafhof und Erlenstegen. Statistischer Bezirk 910-912
Größe/Umgriffe	106.730 m²
gegenw. Nutzung	Gewerbliche Nutzung östlich der Schafhofstraße und Südlich Erlenstegenstraße, Brachflächen (ehem. Ringbahntrasse) ehemalige Trasse
Eigentümer	DB AG Holding
Flurnummer(n)/ Gemarkung	Fl.-Nrn. diverse, Erlenstegen
Verfügbarkeit	Kurzfristig
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: mittel Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: mittel DB: Priorität 1, Zielsetzung Eigentümer: Verkauf, teilweise mit Wohnnutzung; Einbindung in die Grünordnungsplanung der Stadt
Nutzungsvorstellungen der DB/Aurelis	Wohnen, Gewerbe, Wohnen (Arrondierung) und Ausgleichsflächen
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2003-2005

Position der Stadt Nürnberg

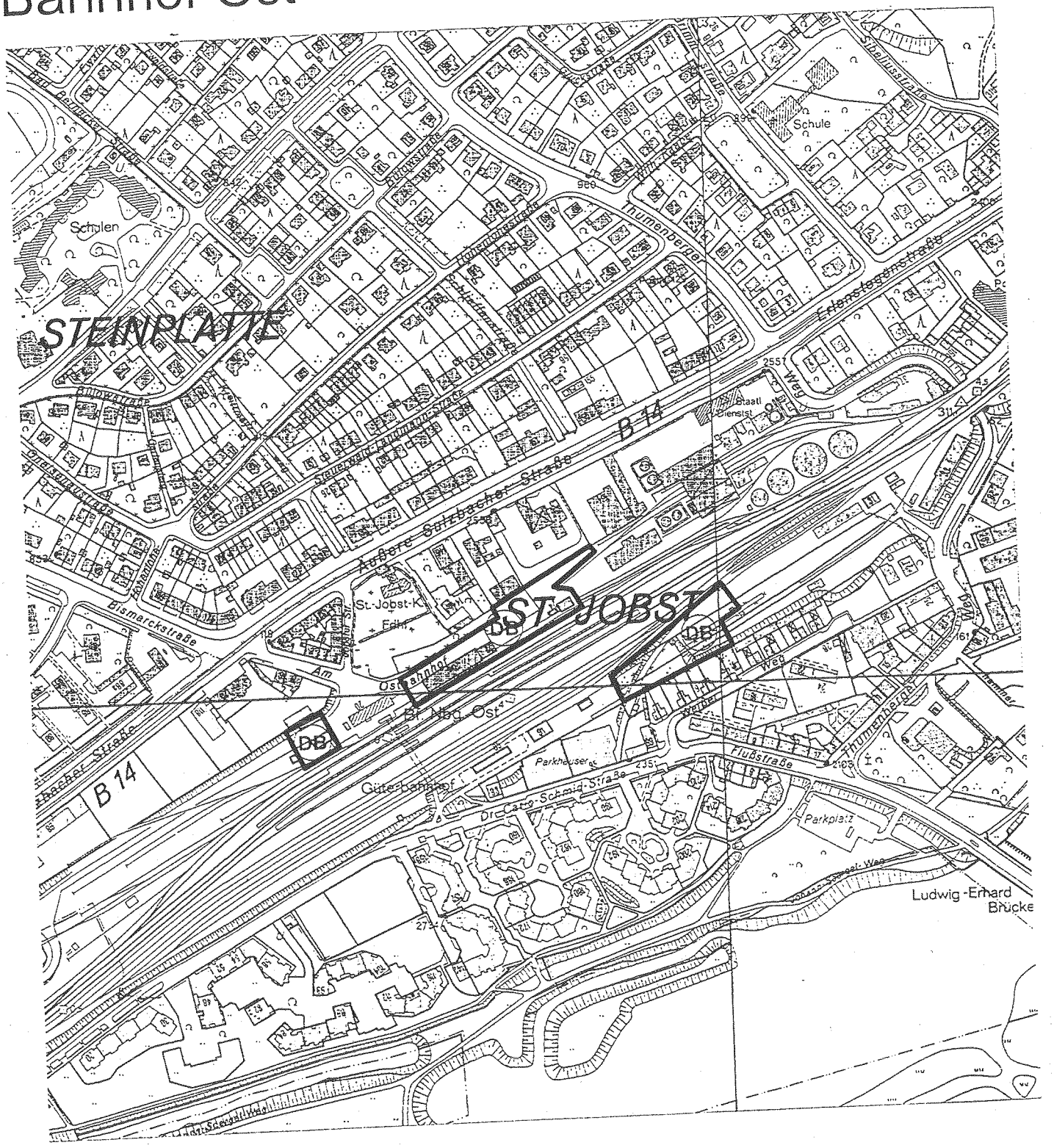
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Vorhanden im Bereich Schafhofstrasse ÖPNV: Straßenflächen z. B. Schafhofstraße, Stadenstraße Eichendorffstraße, Erlenstegenstraße u.s.w. sichern. Wegenetz: Freiraumverbindung bzw. Eichendorffstraße und Nordost bahnhof mit Anschluss Stadenstraße
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	Fläche bzw. Teilflächen derzeit im Altlastenverdachtsflächenkataster erfasst; bislang keine Detailkenntnisse vorliegend
Arten- und Biotopschutz	Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop), ABSP-Bewertung: Teilflächen Landesweit und lokal bedeutsamer Lebensraum. Fundort Artenschutzkartierung. Besonderes Vorkommen „Sandachse“.
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Aufgelockerte Einfamilienhausbebauung, Kleingärten, Gewerbliche Nutzung, Wald
Planungsrecht	• Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen • Der Teilabschnitt östlich der Stadenstraße liegt im Landschaftsschutzgebiet und unterliegt der Bannwaldverordnung. • B-Plan Nr. 4397 A, B, C, Stand: frühzeitige Bürgerbeteiligung; Instruktion in Vorbereitung; aufgelassene Bahntrasse
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	Realisierung der Freiraumverbindung.
Naturschutz	Teilflächen im Osten: Landschaftsschutzgebiet und 13 d- Flächen. Angrenzend Landschaftsbestandteil

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Grünfläche, Wald, übergeordnete Freiraumverbindung • Vorrangig Grünzug, ggf. Prüfung Wohnen (Süd- und Westhälfte) • Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund insbesondere Potenzial Sandachse.
Planungen/Aktivitäten	

7 *Sonstiges*

Bahnhof Ost



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnhof Ost 28
Flächentyp	Kleinere Fläche im räuml. Zusammenhang mit Bahnhof o. Haltepunkt
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Fläche liegt am Rande der Innenstadt in Erlenstegen beiderseits der Bahntrasse vor allem im Bereich Bahnhof Nürnberg-Ost. Statistischer Bezirk 904
Größe/Umgriff	9.425 m²
gegenw. Nutzung	Überwiegend ungenutzt, z. T. gewerbliche Nutzung (Transportlader), Brachflächen, Straße
Eigentümer	DB AG Holding
Flurnummer(n)/ Gemarkung	56, 56/64, 56/12 u.a. Erlenstegen
Verfügbarkeit	Kurzfristig
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering Mittleres ÖPNV-Potenzial DB: Priorität:2, Verkauf
Nutzungsvorstellungen der DB/Aurelis	Gewerbe und Wohnen
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2003-2005

Position der Stadt Nürnberg

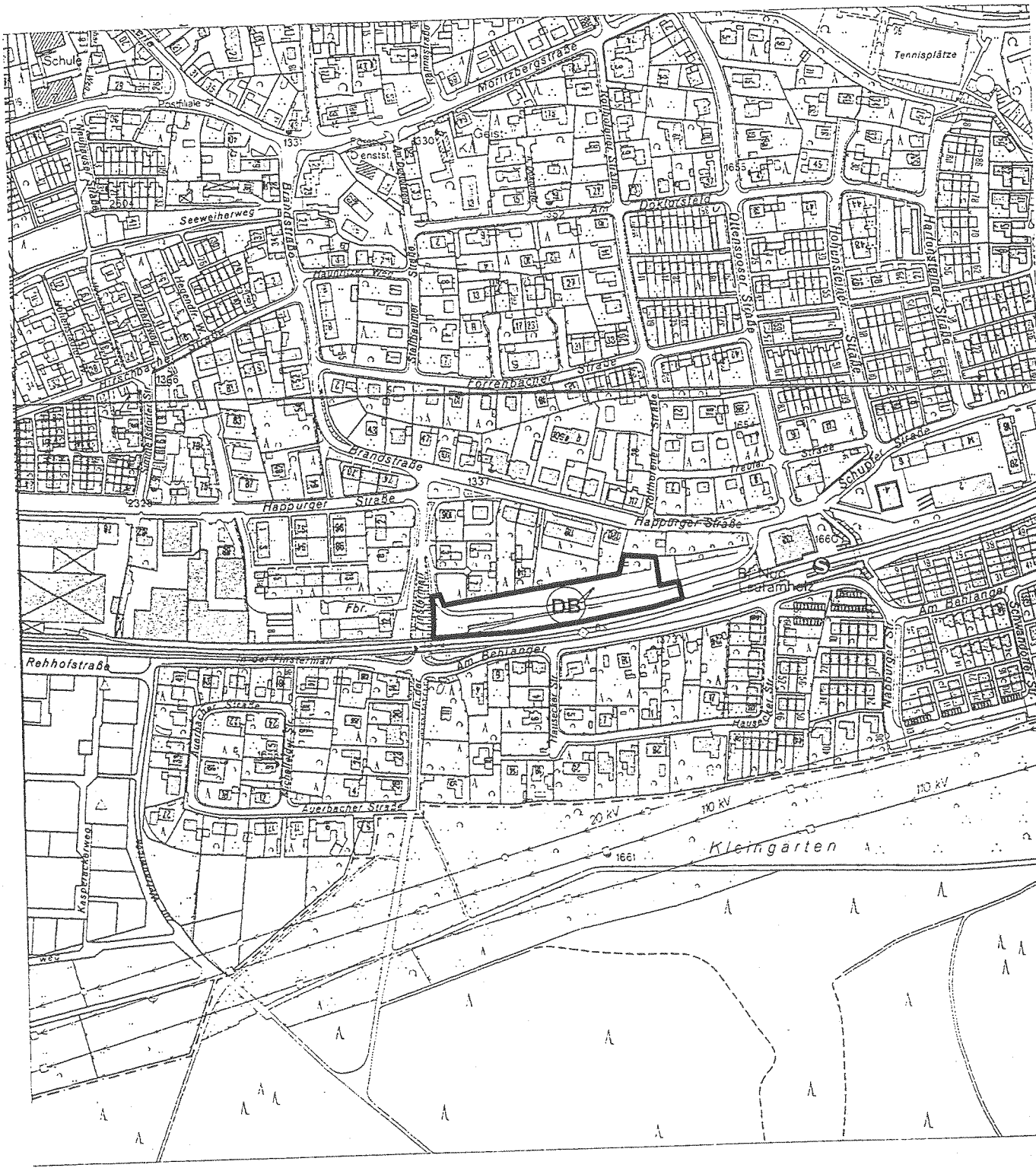
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Vorhanden, Erschließung Kindergarten ist zu sichern ÖPNV: Straßenbahn 8, Bus 45, R Ostbahnhof Wegenetz: Freiraumverbindung zwischen Walzwerkstraße und Ostbahnhof (auch über Rödel-Grundstück) sichern
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	Teilflächen derzeit im Altlastenverdachtsflächenkataster erfasst; Untergrunduntersuchungen bekannt; umweltrelevante Belastungen nachgewiesen, für Teilfläche Sanierungsvertrag abgeschlossen
Arten- und Biotopschutz	Angrenzend: Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop) ABSP-Bewertung: Teilflächen: Lokal bedeutsame Lebensräume.
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Geschosswohnungsbau, Friedhof, Dienstleistung, großflächiger Einzelhandel, sonstige gewerbliche Nutzungen
Planungsrecht	• Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen, gewerbliche Baufläche, Grünfläche • Südlicher Bereich B-Plan Nr. 4485: Mischgebiet, Sondergebiet Dienstleistung und Wohnen, private Grünfläche, Gärten, Fläche für Anpflanzungen
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Verkehrsfläche/Bahnanlage, gewerbliche Baufläche, Grünfläche • 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
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Bahnhof Laufamholz



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnhof Laufamholz 29
Flächentyp	Kleinere peripher gelegene Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immoblien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Das Areal liegt im Osten des Stadtgebietes nördlich der Bahntrasse, zwischen der Straße In der Finstermail und dem Bahnhof Laufamholz
Größe/Umgriff	6.500 m²
gegenw. Nutzung	Ehem. Lagerflächen, Brachflächen
Eigentümer	DB AG Holding
Flurnummer(n)/ Gemarkung	158/2, 192/3 Laufamholz
Verfügbarkeit	Sofort (bereits verkauft)
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: mittel Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering Mittleres ÖPNV-Potenzial DB: Priorität 1, Verkauf
Nutzungsvorstellungen der DB/Aurelis	Wohnen
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2002

Position der Stadt Nürnberg

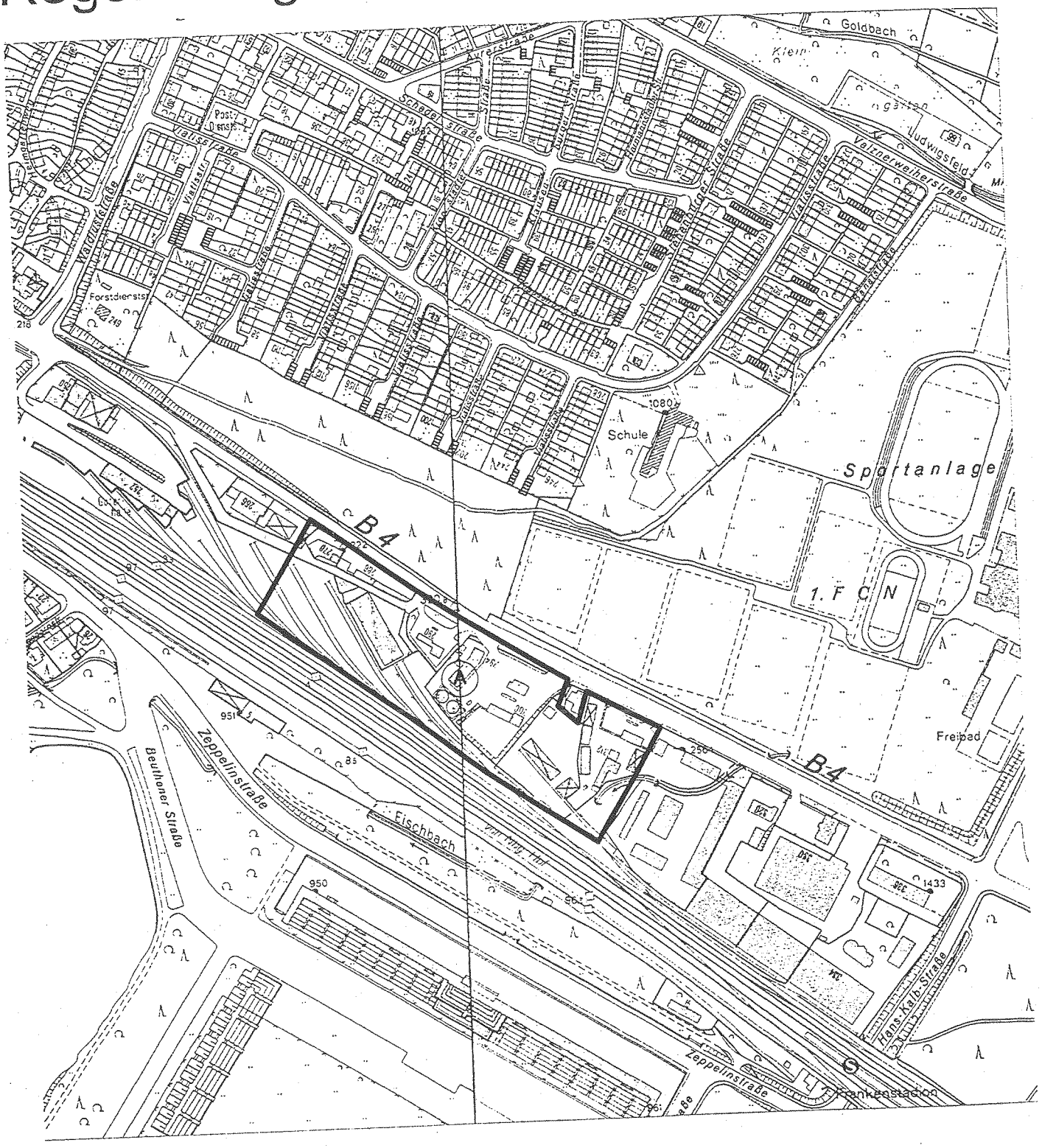
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Erschließung nur über die vorhandene P+R-Anlage Eventuell werden Flächen für den Ausbau der Unterführung Finstermail benötigt ÖPNV: S1 Laufamholz Wegenetz:
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	---
Arten- und Biotopschutz	Überwiegend Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop) ABSP-Bewertung: regional bedeutsamer Lebensraum in Teilflächen. Südlich der Bahntrasse Fundort Artenschutzkartierung
Grünbestand	
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Angrenzend an ein Wohngebiet mit Reihenhäuser und freistehenden Einfamilienhäuser
Planungsrecht	Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen
Stand städtebaul. Planungen	Bauvorbescheid wegen fehlender Entwidmungserklärung und zu hoher Dichte der geplanten Bebauung abgelehnt
Landschaftsplanung und Erholung	---
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: evtl. Wohnbaufläche • Wohnbaufläche • Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Regensburger Straße



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Regensburger Straße 30
Flächentyp	Größere peripher gelegene Bahnfläche
Ansprechpartner	Aurelis

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Fläche liegt im Stadtteil Dutzendteich zwischen der Regensburger Straße und der Bahnlinie Nürnberg – Regensburg. Statistischer Distrikt 954
Größe/Umgriffe	33.470 m²
gegenw. Nutzung	Gewerbliche Nutzung, z. T. „Rudimentärnutzungen", Teilvermietung
Eigentümer	Aurelis
Flurnummer(n)/ Gemarkung	349 u.a. Gleishammer
Verfügbarkeit	Zu prüfen
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: mittel Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: mittel Mittleres ÖPNV-Potenzial Aurelis: Priorität 2, Neuordnung, Projektentwicklung
Nutzungsvorstellungen der DB/Aurelis	Bestand
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2005

Position der Stadt Nürnberg

4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Vorhanden, innere Erschließung ist zu klären, insbesondere bei kleinteiliger Parzellisierung ÖPNV: S2 Dutzendteich und Frankenstation in Randlage Wegenetz:
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	Teilflächen derzeit im Altlastenverdachtsflächenkataster erfasst; Untergrunduntersuchungen bekannt; umweltrelevante Belastungen nachgewiesen; Erdaushub im Bereich der Tankstelle Regensburger Str. bereits erfolgt;
Arten- und Biotopschutz	Angrenzend und kleiner Teilbereich: Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop) ABSP-Bewertung: Teilbereich und angrenzend: Lokal und regional bedeutsamer Lebensraum.
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	vorhandene störfallrelevante Anlage ist für weitere Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Durch die Regensburger Straße getrennt, grenzt nördlich ein Waldstück sowie das Sportgelände des 1. FCN an. Vom Volkspark Dutzendteich wird das Areal durch die Bahnlinie abgetrennt. Unmittelbar östlich und westlich liegen großflächige Einzelhandelsbetriebe (Baumärkte).
Planungsrecht	• Wirksamer FNP: Gewerbliche Baufläche • §34 BauGB
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	---
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Sonderbaufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung • Gewerbliche Nutzung • Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Bahnlinie Hans-Kalb-Straße



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnlinie Hans-Kalb-Straße 31
Flächentyp	Kleine linienhafte Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Fläche liegt unmittelbar südlich der Bahnlinie am S-Bahnhof Frankenstadion, östlich der Hans-Kalb-Straße, in Nachbarschaft zum Frankenstadion. Statistischer Distrikt 340
Größe/Umgriffe	5.270 m²
gegenw. Nutzung	Gärten, Brachflächen, Kleingärten
Eigentümer	DB AG Holding
Flurnummer(n)/ Gemarkung	349/24 und Teilfläche aus 349 Gleißhammer
Verfügbarkeit	Zu prüfen
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering DB: keine Priorität; Verkauf
Nutzungsvorstellungen der DB/Aurelis	Ausgleichsfläche
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2005-2006

Position der Stadt Nürnberg

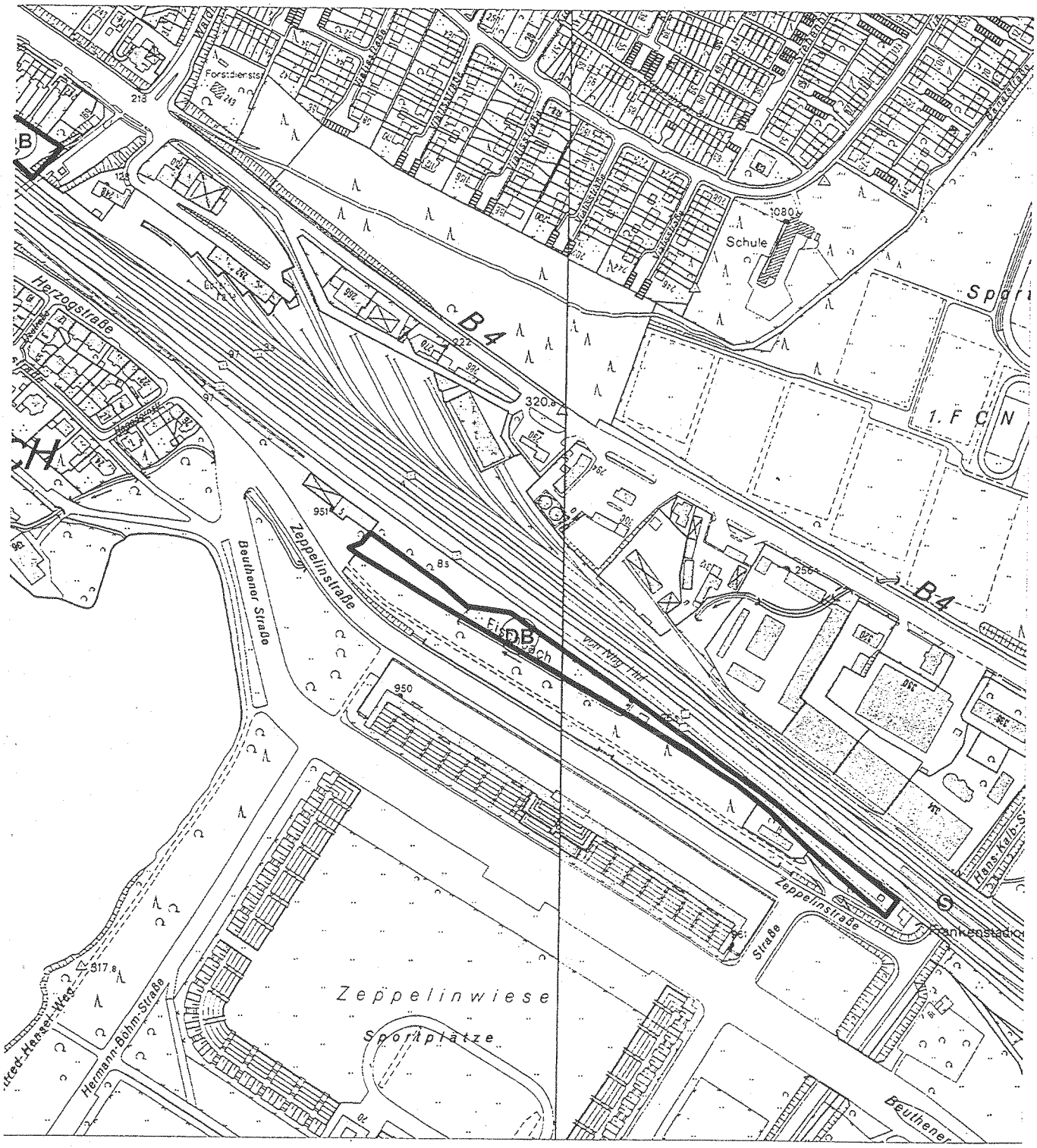
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Unbekannt ÖPNV: S2 Frankenstadion, Zugang zur S-Bahn sichern Wegenetz:
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	---
Arten- und Biotopschutz	Angrenzend Stadtbiotop Nr. 435 (Bahnbiotop). ABSP-Bewertung: Teilfläche überregional und lokal bedeutsamer Lebensraum
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Die angrenzende Grünfläche bis zur Beuthener Straße wird z.T. von einem Biergarten genutzt. Südöstlich angrenzend liegt die Durchgangsstelle für Aussiedler sowie anschließend das Grundig-Werk.
Planungsrecht	• Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen • § 35 BauGB Außenbereich
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Verkehrsfläche/Bahnanlage • Anpassung an angrenzende Nutzungen (1/3 Grünflächen, 2/3 gewerbl. Flächen) • Erhalt und Sicherung vorhandener Kleingärten • Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Bahnhof Dutzendteich



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnhof Dutzendteich 32
Flächentyp	Kleinere linienhafte Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Fläche liegt am ehemaligen Bahnhof Dutzendteich, zwischen der Zeppelinstraße und der Bahnlinie Nürnberg – Regensburg.
Größe/Umgriff	Ca. 8.000 m²
gegenw. Nutzung	Grünflächen, Brachflächen, DB-interne Nutzung
Eigentümer	DB AG Holding
Flurnummer(n)/ Gemarkung	Müsste Teilfläche aus 349 Gleißhammer sein
Verfügbarkeit	Zu prüfen
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: stark Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: mittel DB: keine Priorität, Verkauf
Nutzungsvorstellungen der DB/Aurelis	Ausgleichsfläche
Zeitliche Entwicklungsperspektive	

Position der Stadt Nürnberg

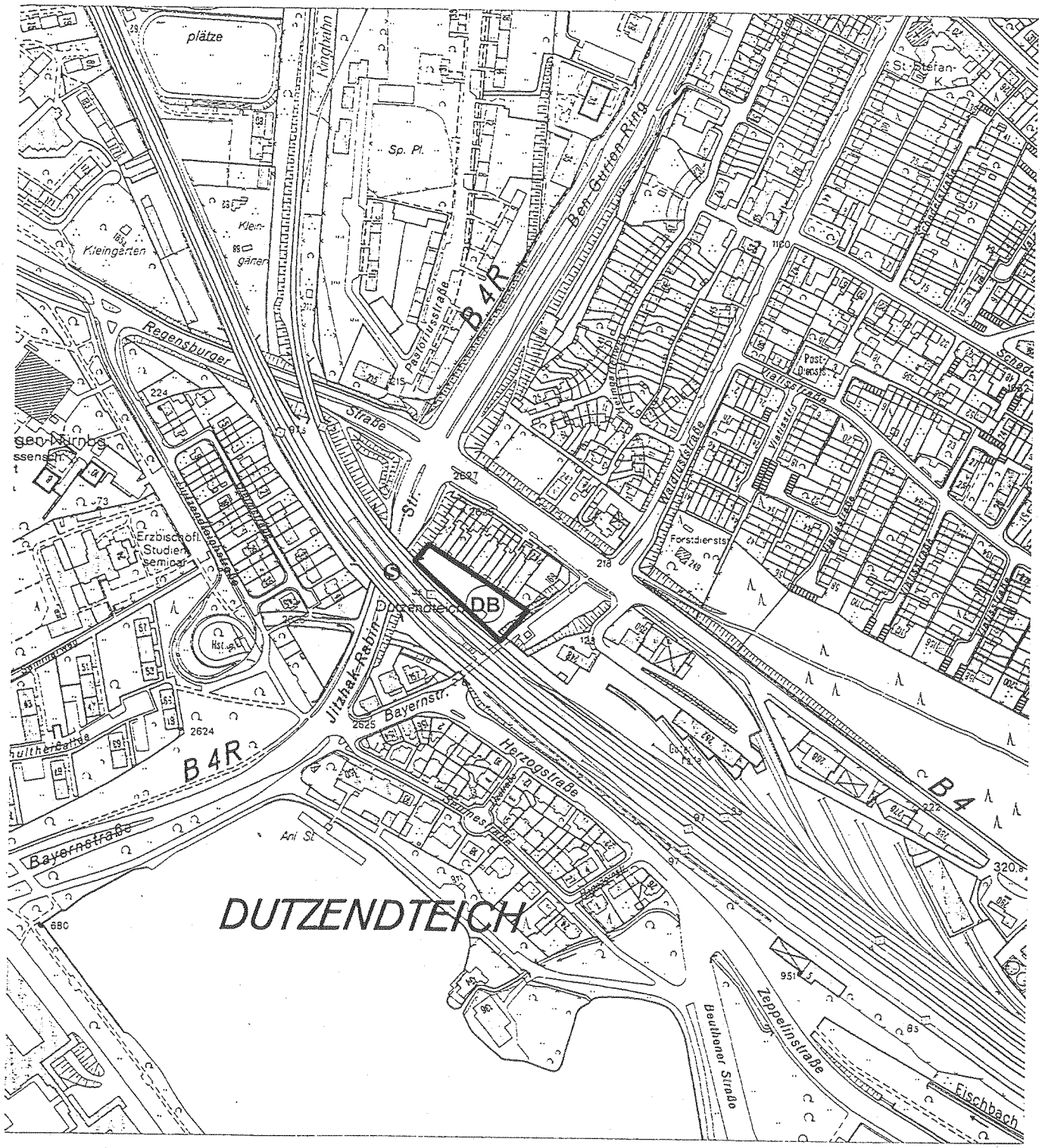
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Vorhanden ÖPNV: S2 Dutzendteich, Bus 55 Wegenetz:
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	---
Arten- und Biotopschutz	Überwiegend Stadtbiotop Nr. 435 (Bahnbiotop) ABSP-Bewertung: überwiegend lokal bedeutsamer Lebensraum. Fundort Artenschutzkartierung.
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Die Fläche grenzt unmittelbar an den Volkspark Dutzendteich.
Planungsrecht	• Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen) • § 35 BauGB Außenbereich
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Grünfläche, Gewässer II. und III. Ordnung (Fischbach) • Erweiterung S-Bahnhof • Grünfläche • Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund. • Öffnung Fischbach/Fließgewässerrenaturierung
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Bahnlinie Jitzhak-Rabin-Straße



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnlinie Itzhak-Rabin-Straße 33
Flächentyp	kleinere peripher gelegene Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Fläche liegt am S-Bahnhof Dutzendteich, zwischen der Jitzhak-Rabin-Straße und der Bayernstraße.
Größe/Umgriff	2.140 m²
gegenw. Nutzung	Brachflächen (Grün-/Freiflächen) Gärten,
Eigentümer	DB AG Holding
Flurnummer(n)/ Gemarkung	267 Gleißhammer
Verfügbarkeit	Zu prüfen
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering Geringes ÖPNV-Potential DB: Priorität 3, Verkauf
Nutzungsvorstellungen der DB/Aurelis	Wohnen (Arrondierung)
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2005-2006

Position der Stadt Nürnberg

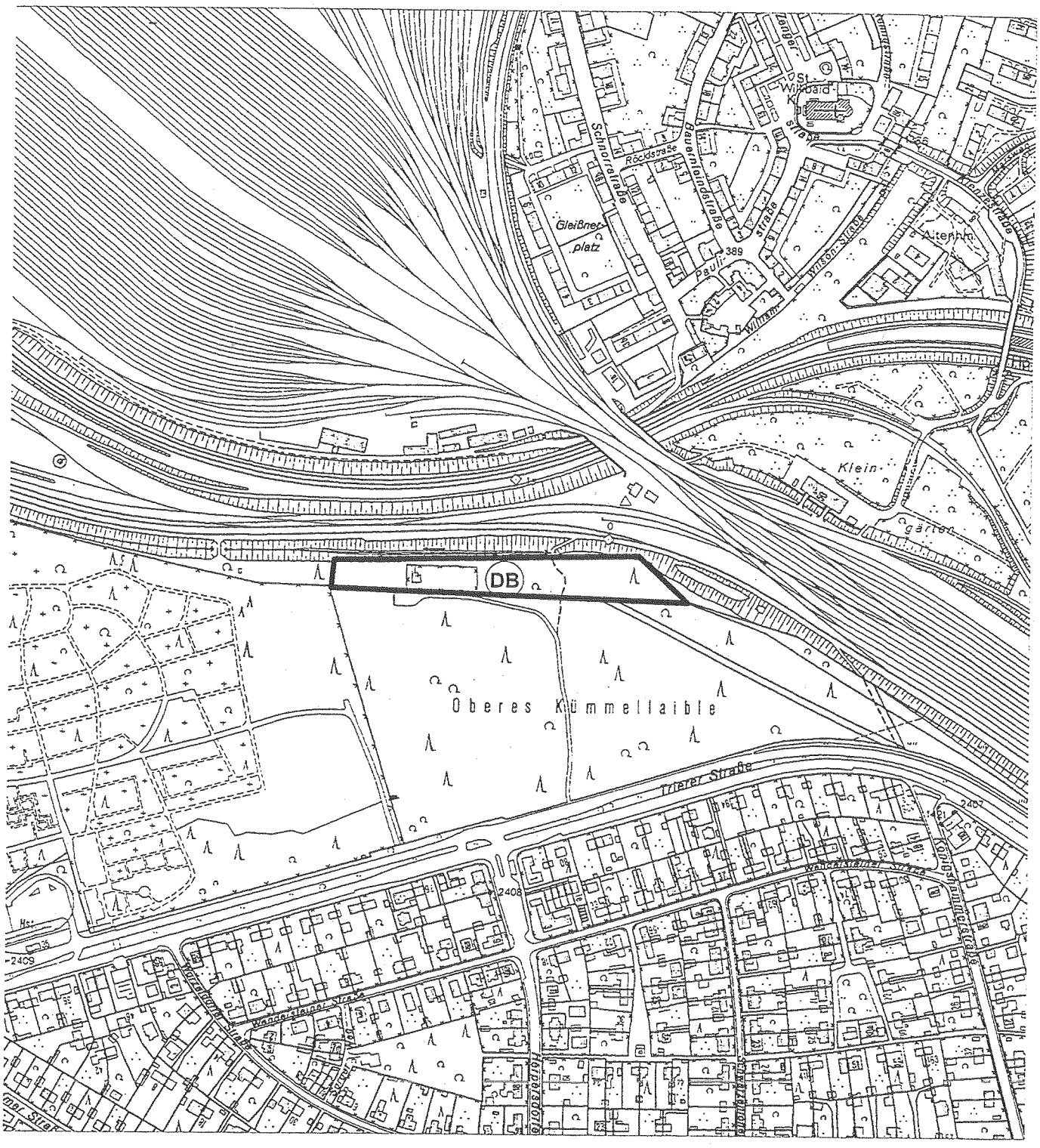
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Unzureichend ÖPNV: S2 Dutzendteich Wegenetz:
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	---
Arten- und Biotopschutz	Angrenzend: Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop) ABSP-Bewertung: Überwiegend lokal bedeutsamer Lebensraum
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Die Fläche grenzt unmittelbar an eine Wohnbebauung an der Regensburger Straße an. Östlich angrenzend liegt ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (OBI).
Planungsrecht	Wirksamer FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	Berücksichtigung einer südlich vorgesehenen Freiraumverbindung
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: gemischte Baufläche • Auf Grund der fehlenden Erschließung nur als Ergänzungsgärten der bestehenden Bebauung nutzbar; Bebauung nur i. Z. m. gesamten Areal möglich. • Freiraumverbindung, Erhalt Biotopfläche.
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Bahnlinie Trierer Straße 34



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Numbers

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnlinie Trierer Straße 34
Flächentyp	linienhafte Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Fläche liegt im Bereich des Rangierbahnhofes östlich des Südfriedhofes.
Größe/Umgriff	8.890 m²
gegenw. Nutzung	Kleintierzüchter (Hundeabrichteplatz), z. T. Wald, Mietflächen
Eigentümer	DB AG Holding
Flurnummer(n)/ Gemarkung	Teilfläche aus 466 Gibitzenhof
Verfügbarkeit	Abh. Von Mietvertragslaufzeit
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering DB: keine Priorität
Nutzungsvorstellungen der DB/Aurelis	Ausgleichsfläche
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2006/2007

Position der Stadt Nürnberg

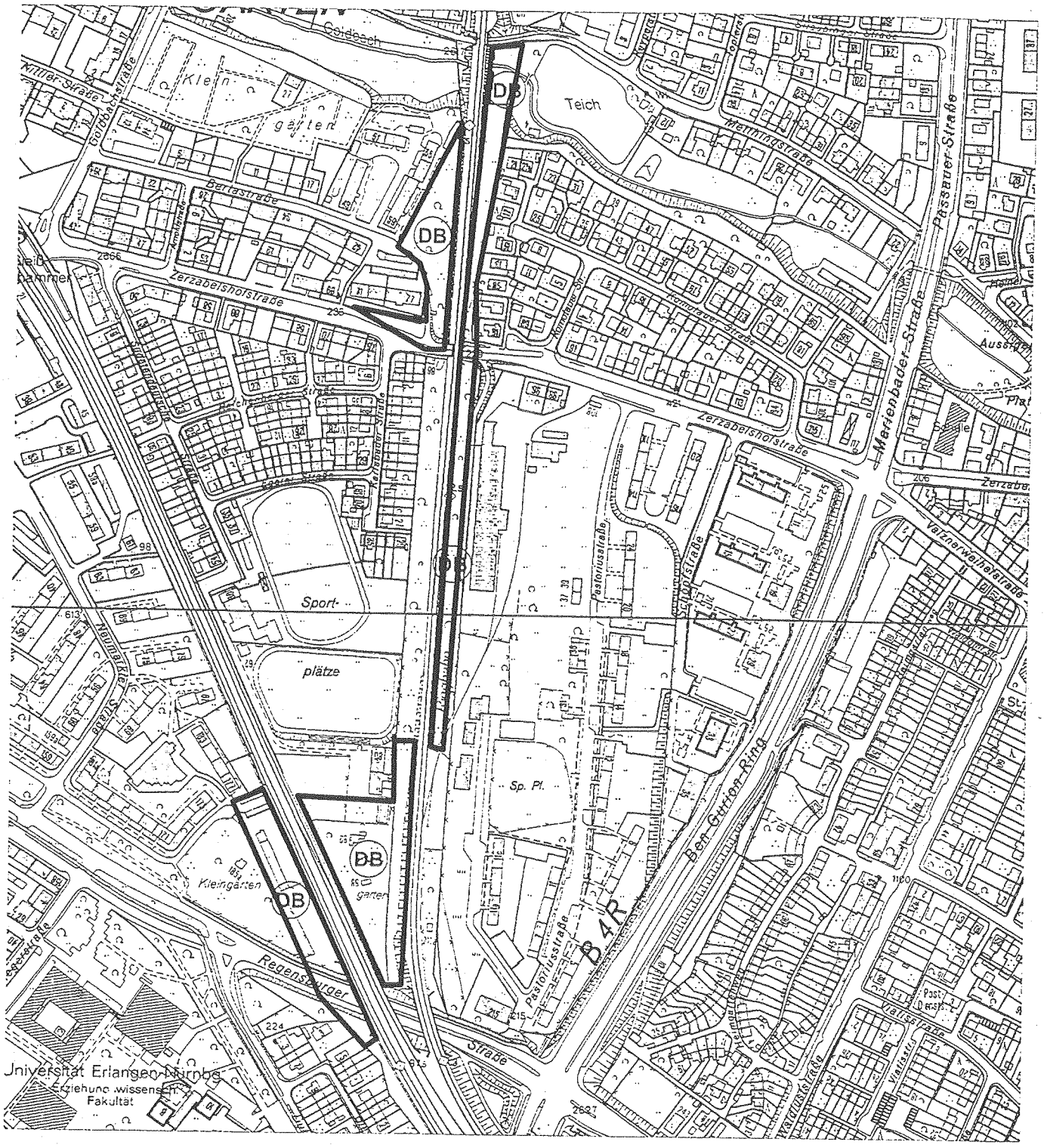
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Unzureichend ÖPNV: Bus 58 Wegenetz: Freiraumverbindung
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	---
Arten- und Biotopschutz	Angrenzend: Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop) ABSP-Bewertung: Lokal bedeutsamer Lebensraum.
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Die Fläche liegt zwischen dem Rangierbahnhof und einer Waldfläche, die ursprünglich als Erweiterungsfläche für den angrenzenden Südfriedhof freigehalten wurde.
Planungsrecht	• Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen • § 35 BauGB Außenbereich
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	Realisierung der Freiraumverbindung (siehe auch Nr. 17)
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Verkehrsfläche/Bahnanlage • Grünfläche, Wald, Freiraumverbindung, Biotopverbund • Berücksichtigung von Teilflächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Bahnlinie Gleisshammer



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnlinie Gleißhammer 35
Flächentyp	größere linienhafte Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Das Areal liegt in innerstädtischer Lage beiderseits der Bahntrasse in Gleißhammer westlich der Pastoriussiedlung.
Größe/Umgriffe	27.630 m²
gegenw. Nutzung	Gärten, Grün-/Freiflächen, gewerbliche Nutzung an der Regensburger-straße (u.a. Garagen)?
Eigentümer	DB AG Holding
Flurnummer(n)/ Gemarkung	66 u.a. Gleishammer
Verfügbarkeit	Zu prüfen
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering DB: Priorität 2, Verkauf
Nutzungsvorstellungen der DB/Aurelis	Wohnen, Wohnen (Arrondierung), Ausgleichsfläche, öff. Verkehrsfläche
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2004-2005

Position der Stadt Nürnberg

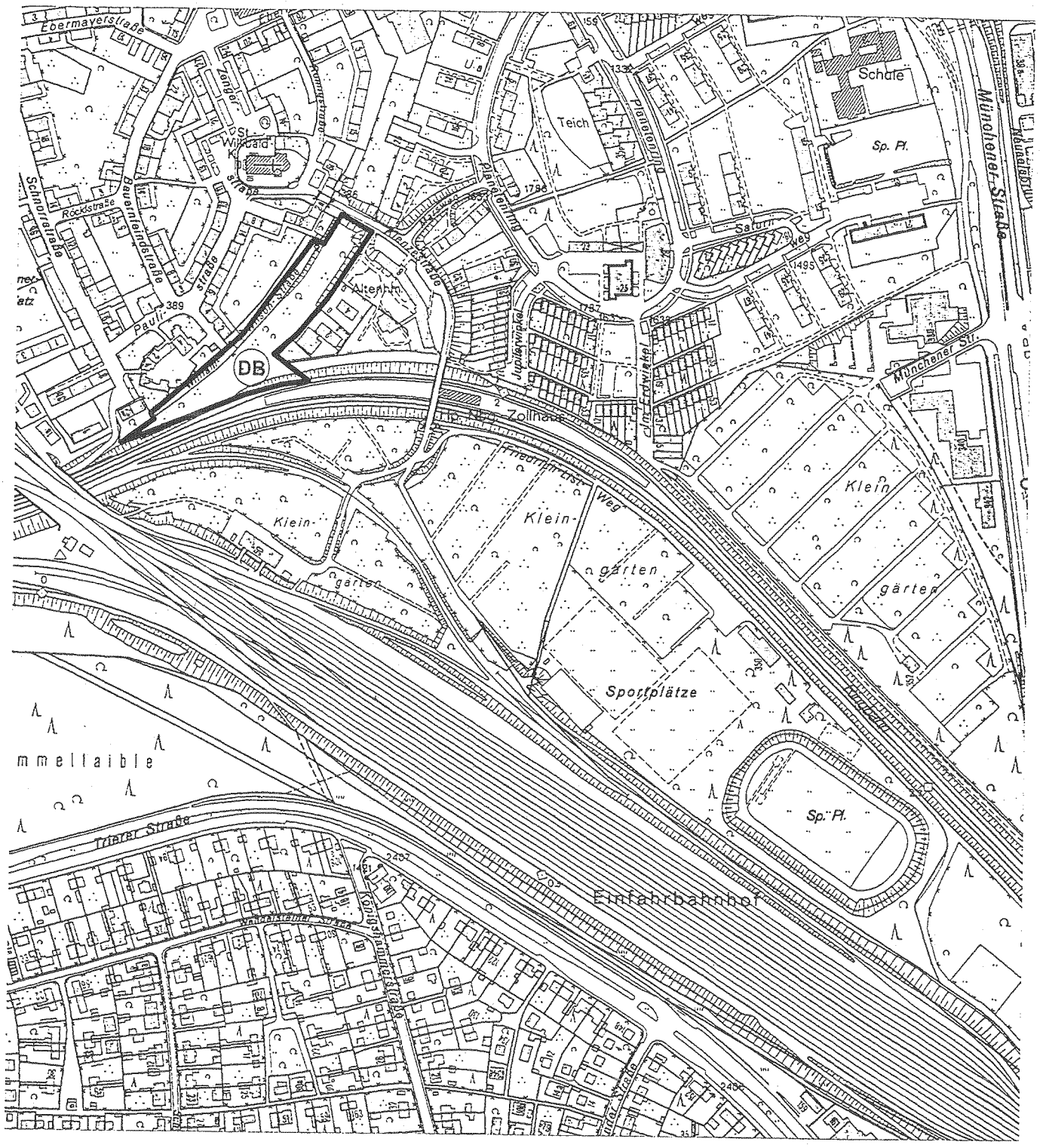
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen		
Verkehrsinfrastruktur	IV: ÖPNV: Wegenetz:	Die Erschließung der Einzelflächen ist detailliiert zu prüfen Straßenflächen Regensburger Straße und Zerzabelshofstraße sichern Straßenbahn 4, Bus 43 und 44 Wegeplanung nach B-Plan für Pastoriusstraße beachten Wegeplanung für lokale Erschließung zwischen Komotauer Straße und Metthingstraße sichern
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	---	
Arten- und Biotopschutz	Angrenzend Stadtbiotop Nr. 435 (Bahnbiotop ABSP-Bewertung: lokal bedeutsamer Lebensraum	
Grünbestand		
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit		

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Die Flächen liegen beiderseits entlang der Bahnlinie, angrenzend an Wohngebiete mit Einfamilienhäusern bzw. Geschoßwohnungen (u.a. Pastoriussiedlung), bzw. Kleingärten und Sportplatz; Teilfläche liegt im Goldbachtal
Planungsrecht	• Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen, Freifläche/Kleingartenanlage
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Verkehrsfläche/Bahnanlage, Grünfläche, Grünfläche/ Kleingärten • Grünflächen, Erhalt und Sicherung von Kleingärten, Biotopverbund • Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund.
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Klenzestraße



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Klenzestraße 36
Flächentyp	Peripher gelegene Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Fläche liegt am südlichen Rand der Rangierbahnhofsiedlung an der Bauernfeindstraße. Statistischer Distrikt 310
Größe/Umgriff	8.770 m²
gegenw. Nutzung	Kleingärten
Eigentümer	DB AG Holding
Flurnummer(n)/Gemarkung	Teilfläche aus 466 Gibitzenhof
Verfügbarkeit	Zu prüfen
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: mittel Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: mittel DB: Priorität 2, Verkauf
Nutzungsvorstellungen der DB/Aurelis	Mischgebiet und Sondergebiet
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2005/2006

Position der Stadt Nürnberg

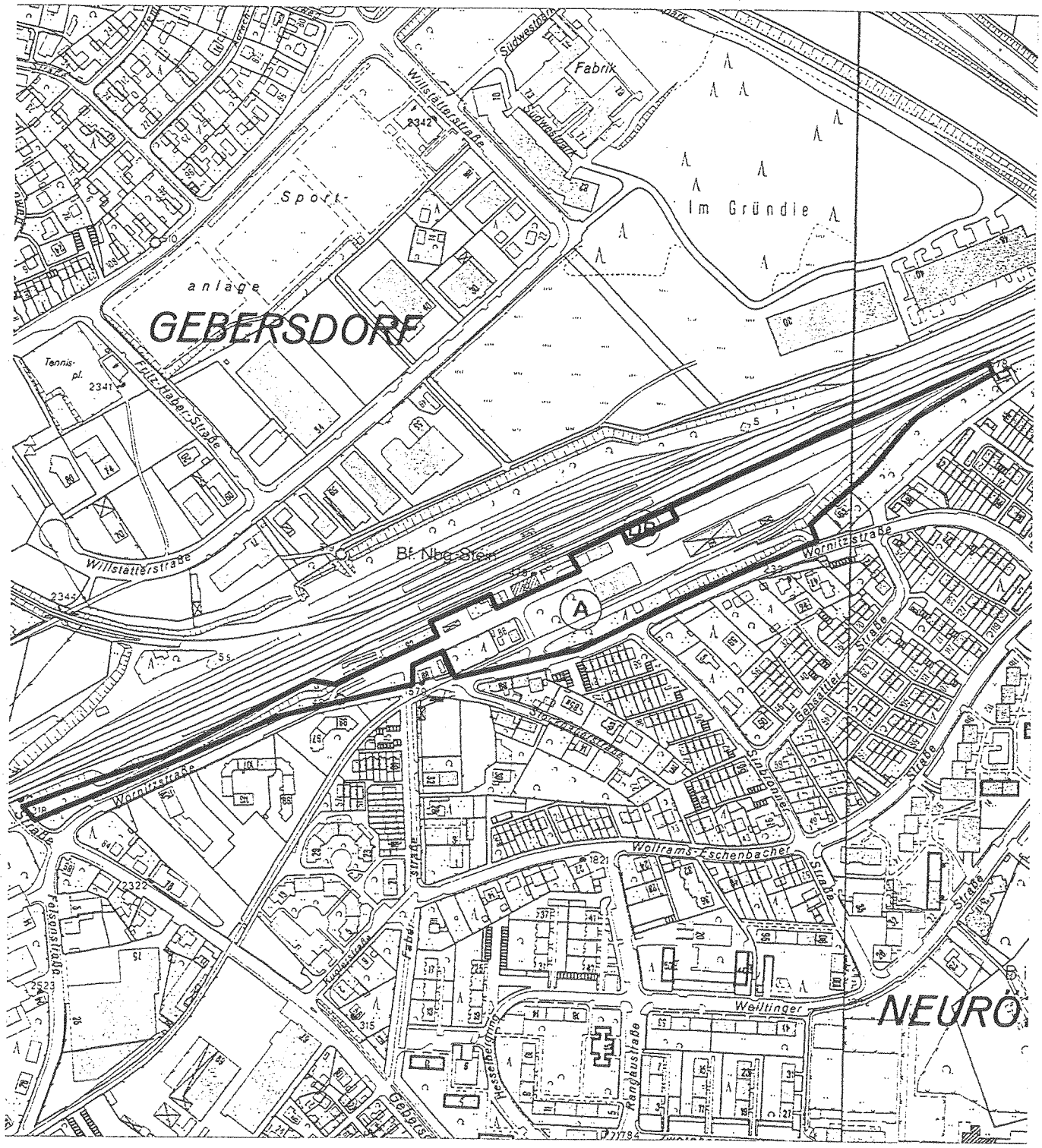
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Unbekannt ÖPNV: Äußerste Randlage Wegnetz:
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	---
Arten- und Biotopschutz	Angrenzend Stadtbiotop Nr. 435 (Bahnbiotop) ABSP-Bewertung: lokal bedeutsamer Lebensraum. Fundort Artenschutzkartierung.
Grünbestand	
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Die Fläche ist an drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. (Geschosswohnungsbau)
Planungsrecht	Wirksamer FNP: Freifläche/Grünfläche
Stand städtebaul. Planungen	
Denkmalschutz	Ensemble
Landschaftsplanung und Erholung	Erhalt und Sicherung vorhandener Kleingärten
Naturschutz	Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz und Biotopverbund.

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Grünfläche Kleingärten, Wohnumfeldergänzung und Kleingärten
Planungen/Aktivitäten	

7 *Sonstiges*

Bahnhof Stein



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnhof Stein 37
Flächentyp	Kleinere Fläche im räuml. Zusammenhang mit Bahnhof o. Haltepunkt
Ansprechpartner	Aurelis

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Fläche liegt am nordwestlichen Rand des Stadtteils Röthenbach an der Bahnlinie Nürnberg – Ansbach. Statistischer Distrikt 511
Größe/Umgriffe	34.510 m²
gegenw. Nutzung	Gewerbliche Nutzung, z. T. Wohnnutzung, Grün-/Freiflächen (Brachflächen) Bahnspezifische Nutzung, gewerbliche Vermietung
Eigentümer	Aurelis (34.140 m²), DB AG Holding (370 m²)
Flurnummer(n)/Gemarkung	654/3, 654/4, 654/10, 713/3, 713/9, 713/46, 713/47, 713 Großreuth b. Schweinau
Verfügbarkeit	Im Hinblick auf Miet- und Pachtverhältnisse, Verlagerungsabsichten etc. Zu prüfen
Entwidmung	Teilweise entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: mittel Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: mittel Hohes ÖPNV-Potenzial DB: keine Priorität, betriebliche Nutzung; Aurelis: Priorität 2
Nutzungsvorstellungen der DB/Aurelis	Gewerbe, Wohnen
Zeitliche Entwicklungsperspektive	

Position der Stadt Nürnberg

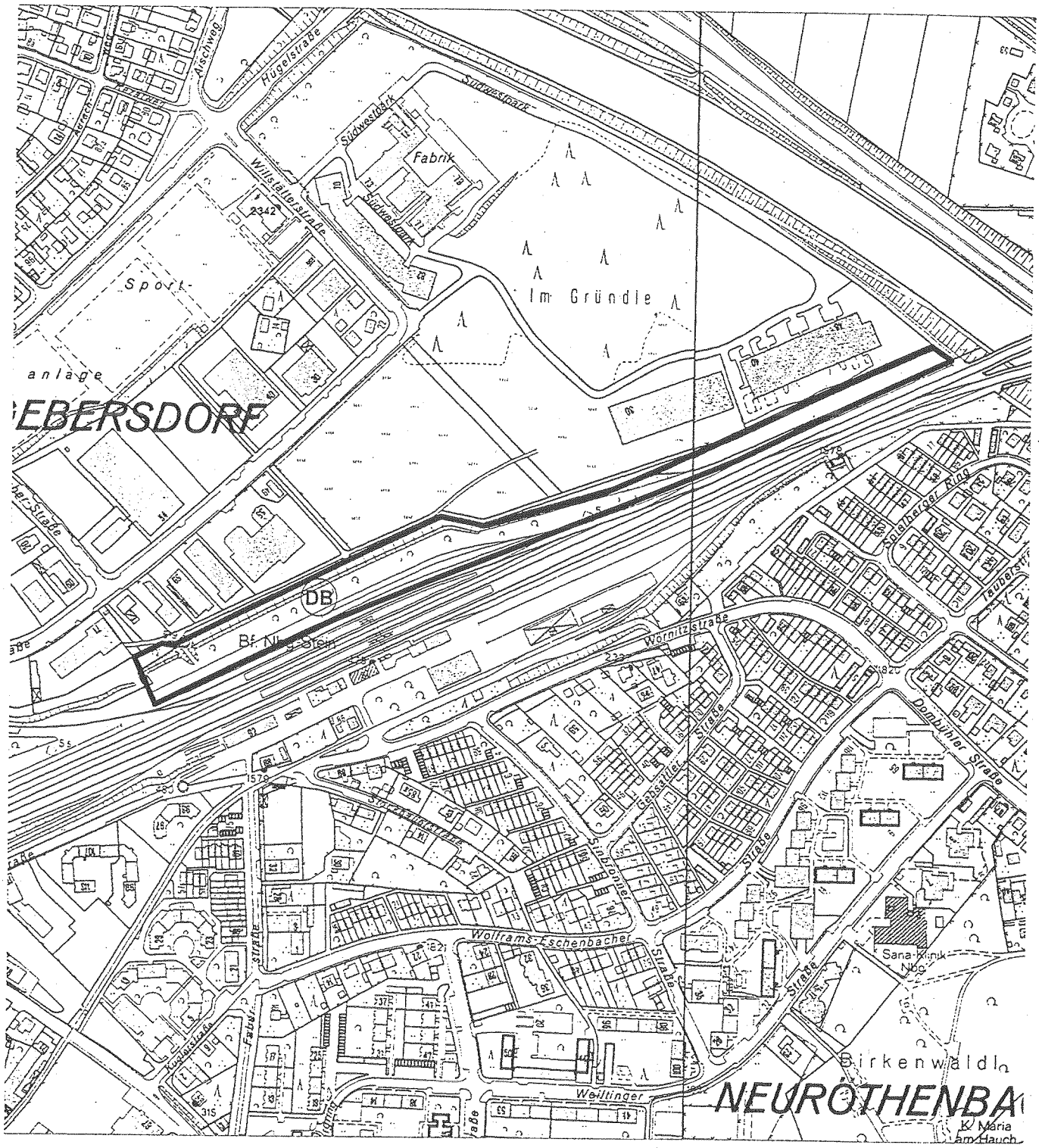
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Vorhanden, zwei Sackgassen. Straßenfläche z. B. Wörnitzstraße und Bahnhofszugänge und P+R-Anlage sichern ÖPNV: R Stein (künftig Südwestpark?) geplant S-Bahn Ansbach evtl. Busanbindung Wegenetz:
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	Teilflächen derzeit im Altlastenverdachtsflächenkataster erfasst; Untergrunduntersuchungen bekannt; umweltrelevante Belastungen nachgewiesen
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	
Arten- und Biotopschutz	Teilflächen Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop) ABSP-Bewertung: Mehrere Teilflächen regional und überregional bedeutsamer Lebensräume

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Südlich an die Fläche grenzt Wohnbebauung (vorwiegend Reihenhausbebauung, in geringerem Umfang Geschoßwohnungsbau) an.
Planungsrecht	• Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen, Grünfläche • B-Plan Nr. 3769; B-Plan Nr. 4389 in Aufstellung: GE(e), gemischte Baufläche
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	Berücksichtigung Biotopverbund

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Verkehrsfläche/Bahnanlage, gemischte Baufläche, Grünfläche • Darstellung von gemischter Baufläche nur im Zusammenhang mit Grünzugdarstellung entlang des Süd-West-Parkes (siehe auch Nr. 38) • Erhalt der gehölzbestimmten Vegetationsstrukturen und vorhandenen Gärten im Zusammenhang als lineare Grünstruktur entlang der Bahn
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Süd-West-Park



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Süd-West-Park 38
Flächentyp	größere linienhafte Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die linienförmige Fläche liegt im westlichen Stadtgebiet und verläuft entlang der Bahntrasse und dem Areal des Süd-West-Parkes.
Größe/Umgriff	18.090 m²
gegenw. Nutzung	Grün-/Freiflächen (Brachflächen),Fußwegeverbindung
Eigentümer	DB AG
Flurnummer(n)/ Gemarkung	713, 636/1 Großreuth bei Schweinau
Verfügbarkeit	Im Hinblick auf Miet- und Pachtverhältnisse, Verlagerungsabsichten etc. zu prüfen
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering DB: Priorität 3
Nutzungsvorstellungen der DB/Aurelis	Gewerbe und Ausgleichsfläche
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2005

Position der Stadt Nürnberg

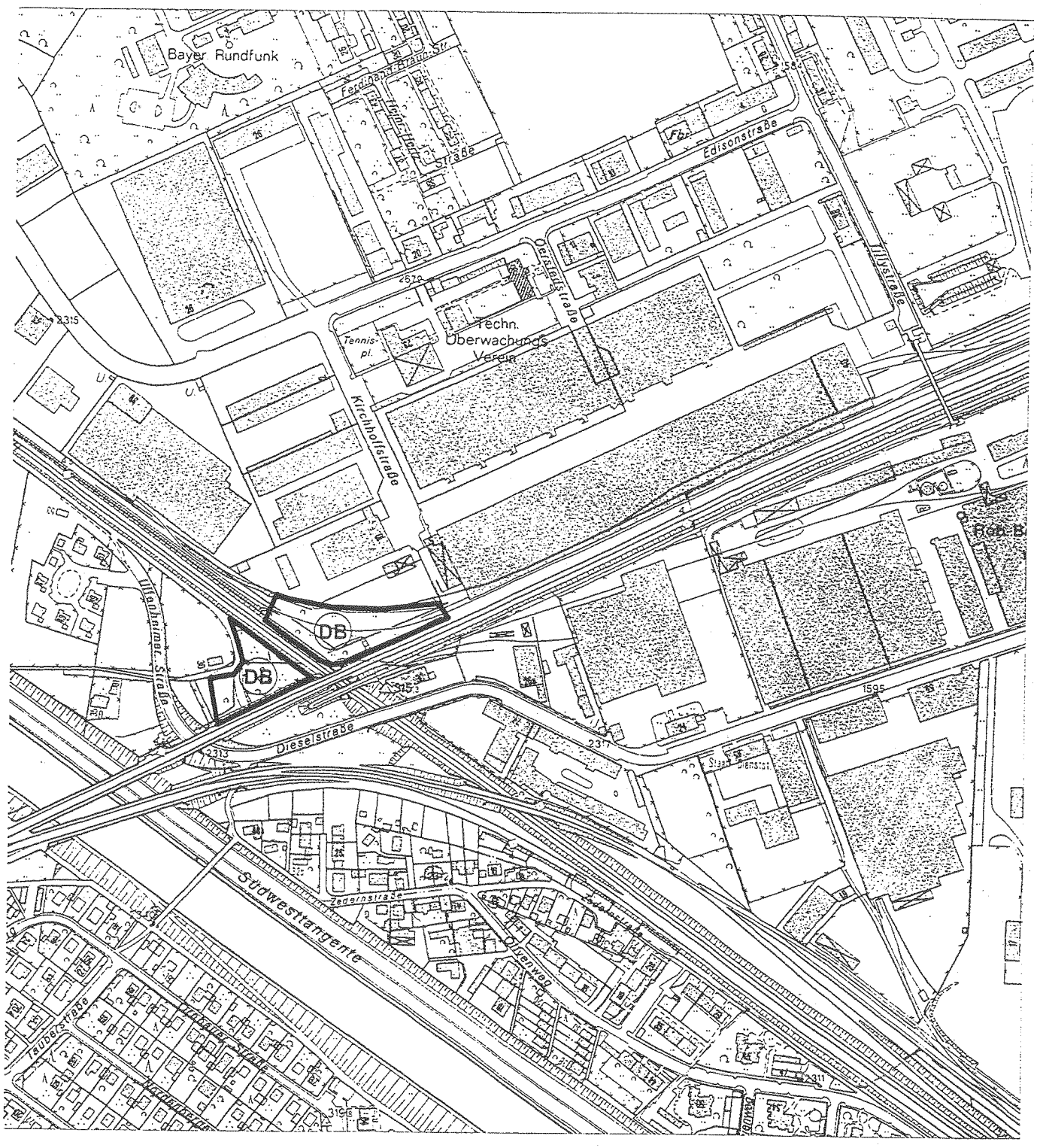
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Nicht vorhanden ÖPNV: R Stein (künftig Südwestpark) S-Bahn Ansbach Zugänge sichern Wegenetz: Wegeverbindung zum Kanal sichern
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	---
Arten- und Biotopschutz	Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop). ABSP-Bewertung: Regional bedeutsamer Lebensraum. Fundort Artenschutzkartierung.
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Angrenzend der Süd-West-Park und andere gewerbliche Nutzungen
Planungsrecht	• Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen • B-Plan Nr. 3908 Gewerbegebiet
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Grünfläche • Sicherung einer Wegeverbindung zum Bahnhof Stein u. zum Kanal • Die Darstellung von Grünfläche ist Voraussetzung für eine Ausweisung von gemischter Baufläche am Bahnhof Stein (siehe Nr. 37) • Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz. • Erhalt örtlicher Grünzug
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Uffenheimer Straße



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Uffenheimer Straße 39
Flächentyp	peripher gelegene Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Flächen liegen im westlichen Stadtgebiet in der Nähe des MD-Kanals, an der Kreuzung der Bahnlinie Nürnberg – Ansbach mit der Ringbahn. Statistische Distrikte 600, 602
Größe/Umgriff	8.630 m ²
gegenw. Nutzung	Grün-/Freiflächen (Brachflächen), Kleintierzucht, Südecke Gewerbegebiet Edisonstraße, teilweise bahnspezifische Nutzung, teilweise Gärten.
Eigentümer	DB AG
Flurnummer(n)/Gemarkung	Nördlich der Bahnlinie: 77/1 Großreuth b. Schweinau Südlich der Bahnlinie: 379, 351, 351/2 Großreuth b. Schweinau
Verfügbarkeit	Zu prüfen
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering DB: Priorität 2, Westl. Bereich: Aufstellung eines B-Planes mit anschließendem Verkauf; Östl. Bereich: Verkauf als gewerbliche Baufläche
Nutzungsvorstellungen der DB/Aurelis	Gewerbe und Wohnen (Arrondierung)
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2005-2006

Position der Stadt Nürnberg

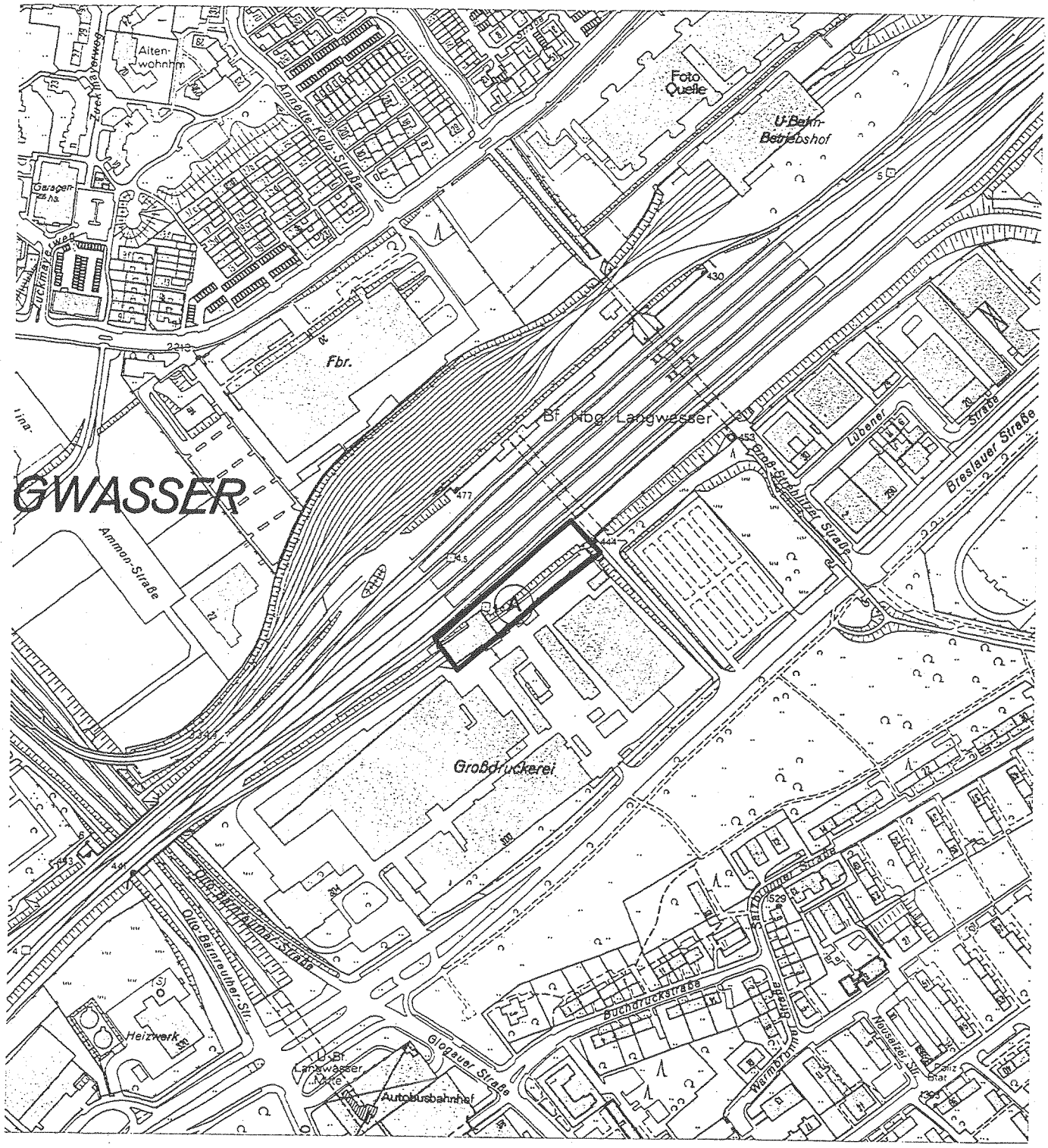
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Nicht vorhanden für Gleisbogenfläche ÖPNV: -- Wegenetz:
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	---
Arten- und Biotopschutz	Angrenzend und kleiner Teilbereich: Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop) ABSP-Bewertung: Östlicher Teilbereich: Lokal bedeutsamer Lebensraum. Fundort Artenschutzkartierung.
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Unmittelbar östlich der Ringbahn liegen großflächige gewerbliche Nutzungen. Die Flächen zwischen Ringbahn und Südwesttangente werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.
Planungsrecht	Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen, gewerbliche Baufläche, Freifläche/Kleintierhaltung
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Verkehrsfläche/Bahnanlage, gewerbliche Baufläche, Grünfläche/Kleintierzucht • Kleintierzucht/Gewerbe • Erhalt der Biotopflächen
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Bahnhof Langwasser



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnhof Langwasser 40
Flächentyp	Kleinere linienhafte Bahnfläche
Ansprechpartner	Aurelis

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Fläche liegt im Stadtteil Langwasser, innerhalb des Gewerbegebiets zwischen der Breslauer Straße und den Bahnanlagen. Statistischer Distrikt 360
Größe/Umgriff	4.750 m²
gegenw. Nutzung	Gewerbliche Nutzung (Maul + Belser), Mietfläche
Eigentümer	Aurelis
Flurnummer(n)/ Gemarkung	180, 180/2213 Langwasser
Verfügbarkeit	Nicht verfügbar wg. Vermietung
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering DB: Priorität 3, Verkauf
Nutzungsvorstellung der DB/Aurelis	Gewerbe
Zeitliche Entwicklungsperspektive	Zu prüfen

Position der Stadt Nürnberg

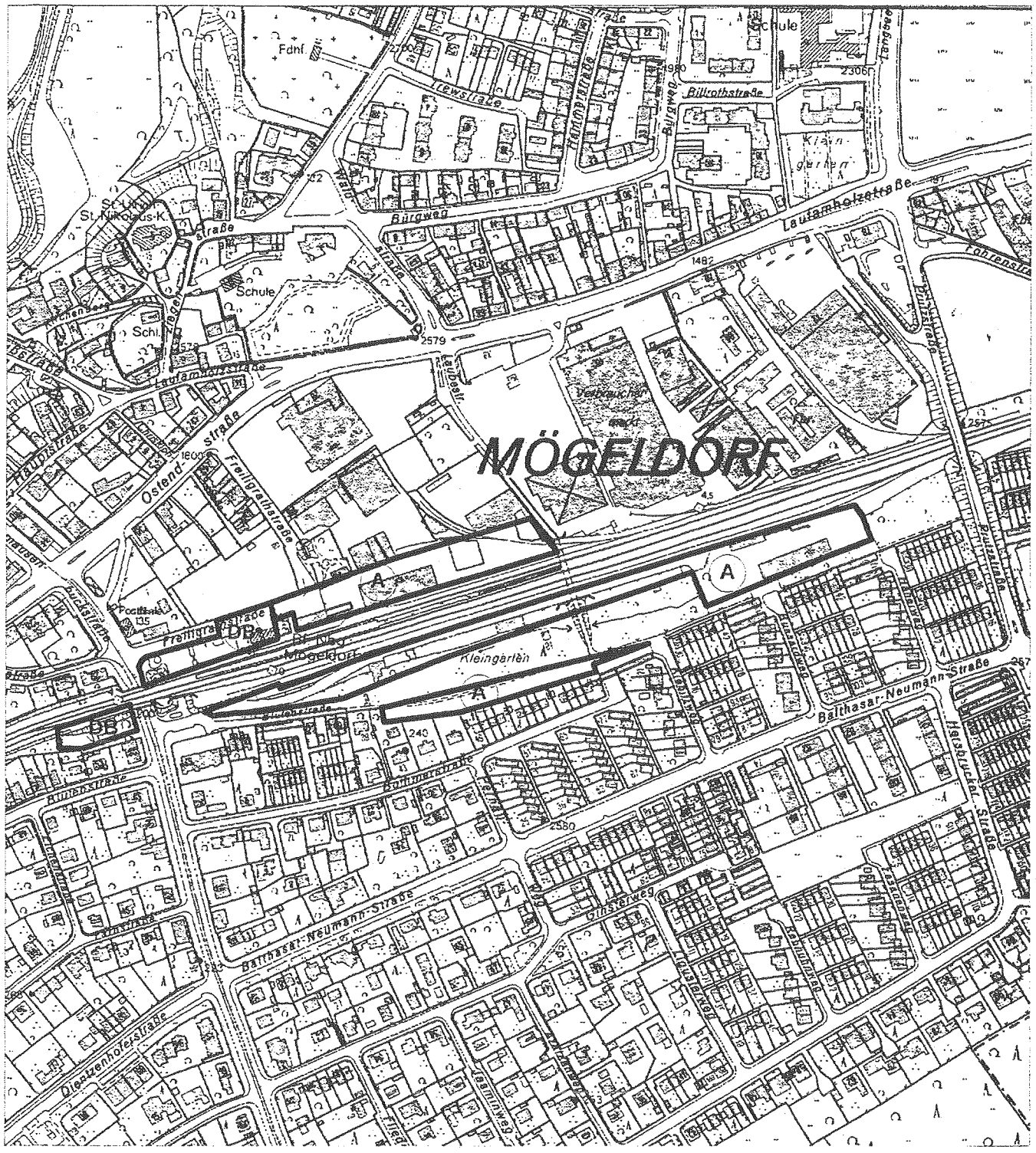
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Unbekannt ÖPNV: U1 Langwasser Mitte Wegenetz:
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	Fläche bzw. Teilflächen derzeit im Altlastenverdachtsflächenkataster erfasst; Untergrunduntersuchungen bekannt; umweltrelevante Belastungen bekannt;
Arten- und Biotopschutz	Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop). ABSP-Bewertung: Teilbereich landesweit bedeutsamer Lebensraum
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Die Umgebung (Flächen zwischen Bahn und Breslauer Straße) sind ausschließlich gewerblich genutzt. Unmittelbar angrenzend liegt eine Großdruckerei.
Planungsrecht	• Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen • im B-Plan nachrichtlich als Bahnfläche übernommen
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: gewerbliche Baufläche Entwicklung der Fläche nur i. Z. m. südlich angrenzender GE-Nutzung
Planungen/Aktivitäten	

7 *Sonstiges*

Bahnhof Mögeldorf



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 07.01.2003 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnhof Mögeldorf 42
Flächentyp	kleinere Fläche im räuml. Zusammenhang mit Bahnhof o. Haltepunkt
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI), Aurelis

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Flächen liegen im Zentrum des Stadtteils Mögeldorf direkt am S-Bahnhof Statistische Distrikte 925, 930
Größe/Umgriff	44.950 m²
gegenw. Nutzung	Gewerbliche Nutzung, Grünfläche im Westen Gewerbliche Mietflächen, DB-interne Nutzung
Eigentümer	DB AG (4.880 m²), Aurelis (40.070 m²)
Flurnummer(n)/Gemarkung	215 u.a. Mögeldorf
Verfügbarkeit	mittelfristig
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering DB: Priorität 1, Aurelis: Priorität 2
Nutzungsvorstellung der DB/Aurelis	DB: Wohnen Aurelis: nördlich: Gewerbe, südlich: Wohnen, Gewerbe
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2003

Position der Stadt Nürnberg

4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Erschließung der Fläche südlich der Gleisanlagen unzureichend. ÖPNV: Vorhanden, Straßenfläche Freiligrathstraße und P+R-Anlage sichern S1 Mögeldorf, Zugänge sichern Wegenetz:
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	---
Arten- und Biotopschutz	Angrenzend: Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop) ABSP-Bewertung: Teilbereiche: Lokal bedeutsamer Lebensraum
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	benachbarte störfallrelevante Anlage ist für weitere Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen

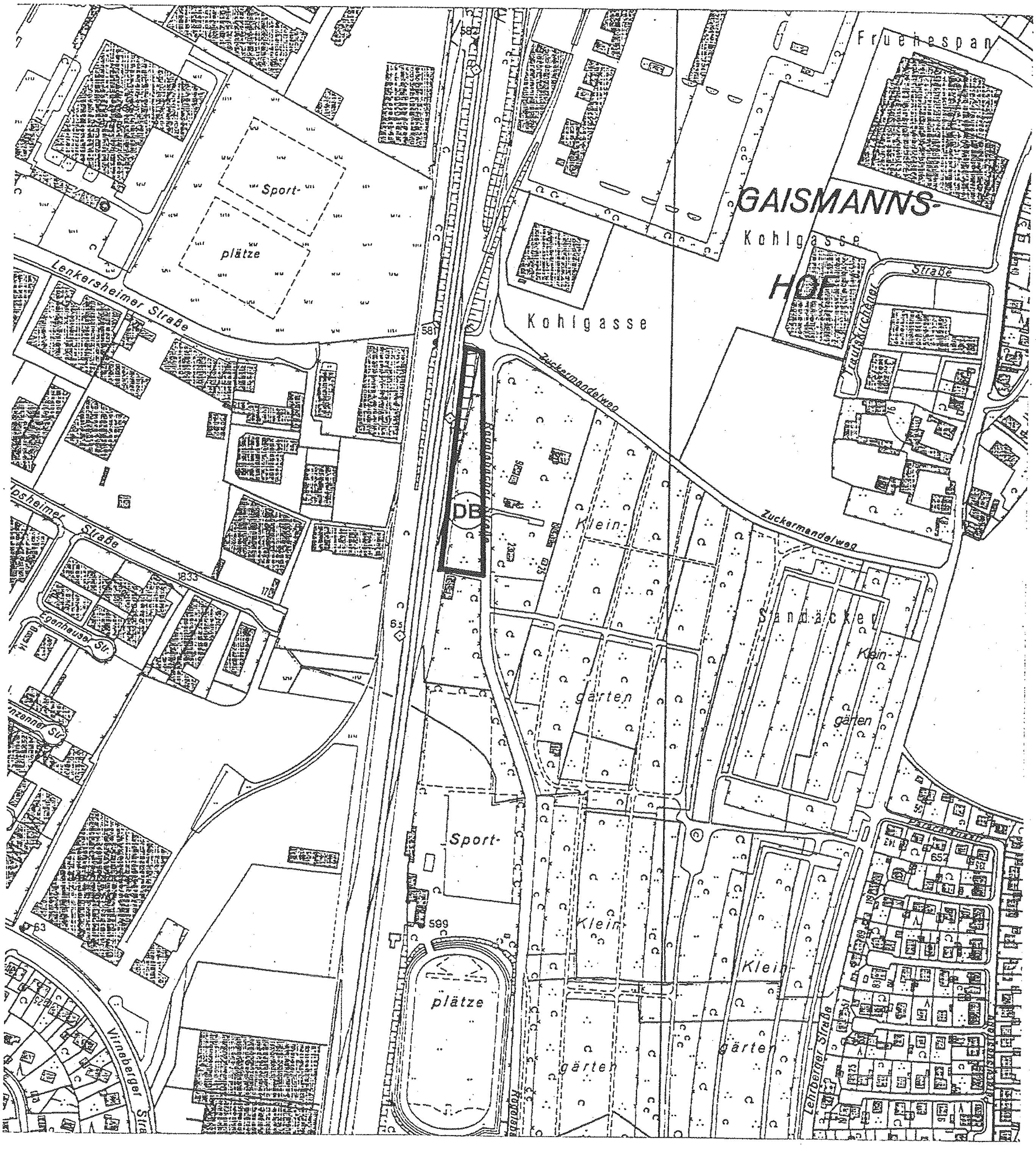
5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Bereich Freiligrathstraße: kleinteilige gewerbliche Nutzung Bereich Blütenstraße: Wohnnutzung
Planungsrecht	• Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlage, Verkehrsfläche/sonstige Straße, Wohnbaufläche • Südwestliche Fläche: B-Plan Nr. 4430; Allgem. Wohngebiet • Nördliche Fläche: B-Plan Nr. 3572; Gewerbegebiet
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche • Siehe Bebauungspläne • Erhalt der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Nach Rücksprache der DB mit den Kleingärtnern, würden diese evtl. einer Verlagerung auf den östlichen Teil der Aurelis-Fläche, die südlich des Mögeldorfer Bahnhofes liegt, zustimmen. Die zwischen den beiden südlichen Aurelis-Flächen befindlichen Kleingärten sollten dann in den Umriss wieder aufgenommen werden.

Bahnlinie Regelsbacher Straße



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnlinie Regelsbacher Straße 43
Flächentyp	linienhafte Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Fläche liegt im westlichen Stadtgebiet im Stadtteil Gaismannshof in der Nähe des Großmarktes, unmittelbar an der Ringbahn. Statistischer Distrikt 623
Größe/Umgriffe	4.000 m²
gegenw. Nutzung	Gärten (Bahn-Landwirtschaft)
Eigentümer	DB AG
Flurnummer(n)/Gemarkung	Teilfläche aus Großreuth b. Schweinau
Verfügbarkeit	Zu prüfen
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering DB: Priorität 2
Nutzungsvorstellung der DB/Aurelis	Ausgleichsfläche/Kleingartenfläche
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2004

Position der Stadt Nürnberg

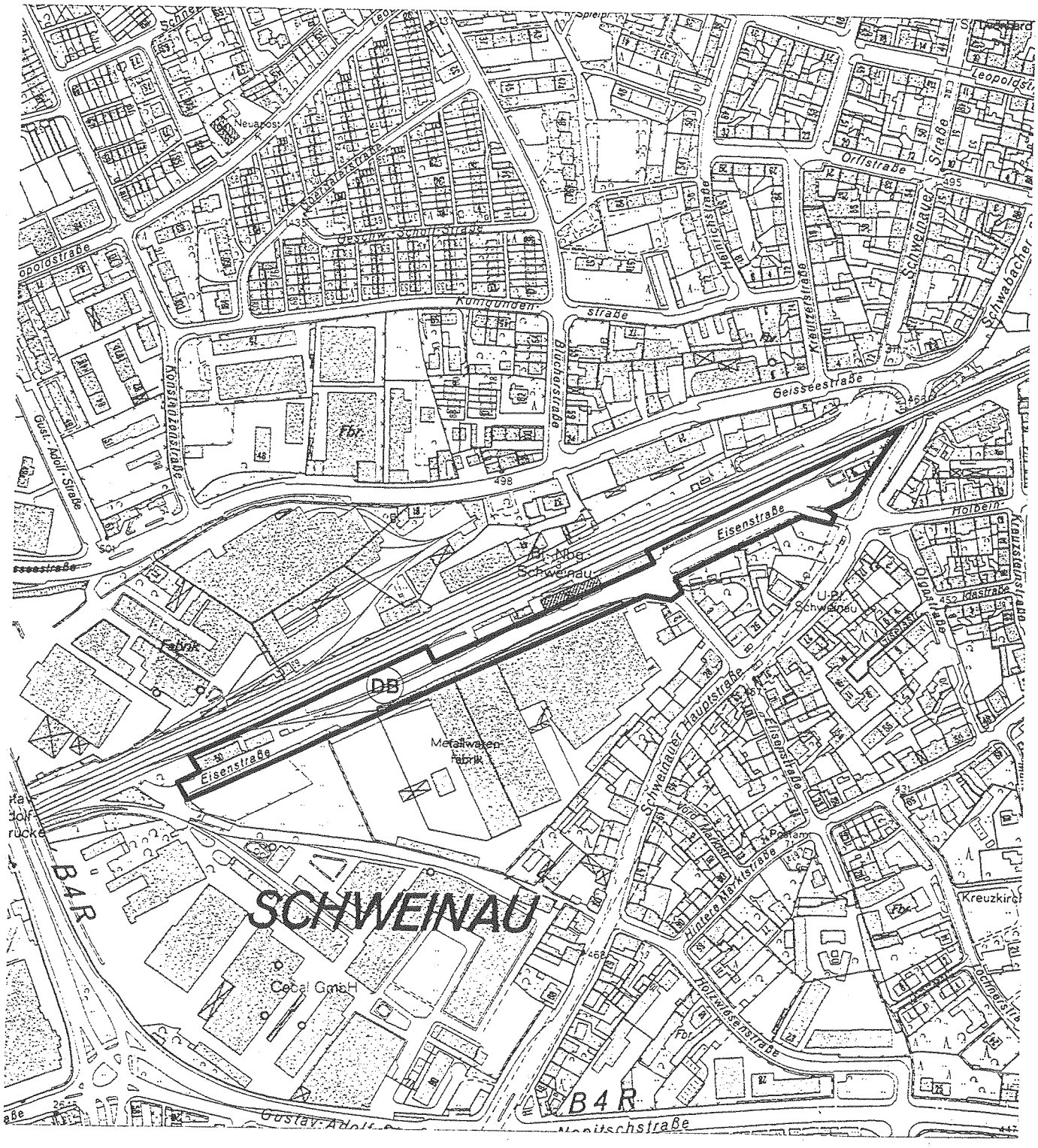
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Vorhanden ÖPNV: Nur in äußerster Randlage Wegnetz:
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	---
Arten- und Biotopschutz	Angrenzend und Teilbereich: Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop). ABSP-Bewertung: Regional bedeutsamer Lebensraum.
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Südlich angrenzend liegt die Sportanlage der SG Nürnberg-Fürth, im Norden das Areal des Großmarktes. Östlich angrenzend liegen Dauerkleingärten des Stadtverbandes.
Planungsrecht	Wirksamer FNP: Sonderbaufläche für Versorgung /Ernährung,
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Grünfläche, Sport • Erhalt und Sicherung der Kleingärten • Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Bahnhof Schweinau



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

*Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnhof Schweinau 44
Flächentyp	Fläche im räuml. Zusammenhang mit Bahnhof o. Haltepunkt
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Flächen liegen im Stadtteil Schweinau entlang der Eisenstraße, unmittelbar am Bahnhof.. Statistischer Distrikt 193
Größe/Umgriff	18.160 m²
gegenw. Nutzung	Straßenfläche (Eisenstraße), Spedition, Zeugen Jehovas, Freifläche
Eigentümer	DB AG
Flurnummer(n)/Gemarkung	Am Straßengrundstück Fl.Nr. 201/9 Gemarkung Schweinau (Eisenstraße) ist das Nutzungsrecht der Stadt als Straßenfläche dinglich gesichert (in Abt. II des Grundbuches gemäß Bewilligung vom 16.07.1919) 201/11, 201/7, 201/9, 201/19, 203/8, 203/6, 201/6 Schweinau
Verfügbarkeit	Zu prüfen
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: hoch (i.Z.m. Cebal) Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: hoch Hohes ÖPNV-Potenzial DB: Priorität 2, Verkauf als Mischgebiet (größtenteils)
Nutzungsvorstellung der DB/Aurelis	Sondergebiet, Gewerbe und öffentliche Verkehrsfläche
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2003-2004

Position der Stadt Nürnberg

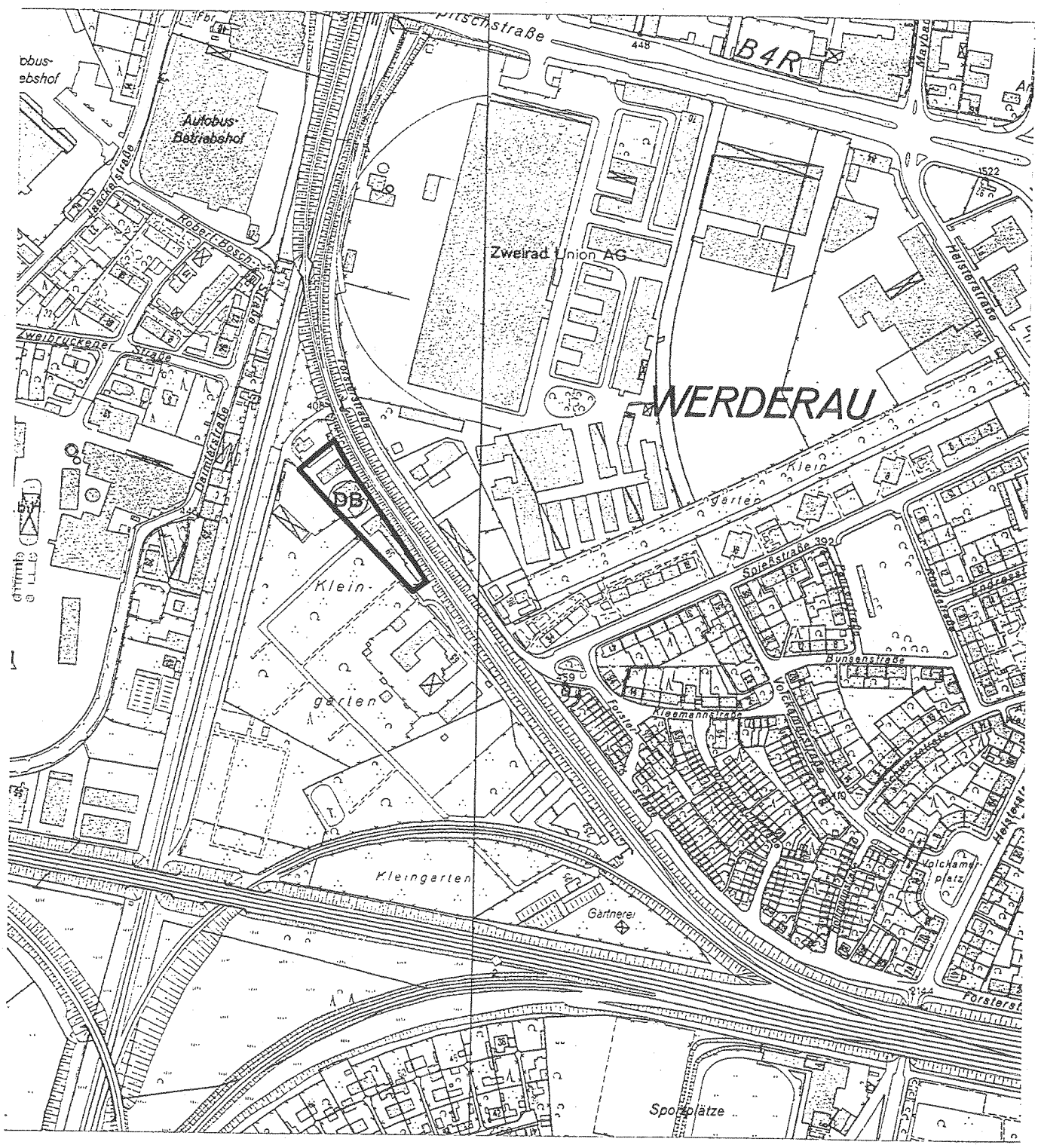
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen		
Verkehrsinfrastruktur	IV:	Vorhanden, innere Erschließung ist auf der gesamten Länge zu klären
	ÖPNV:	R Schweinau, künftig S-Bahn, B+R-Anlage sichern
	Wegenetz:	Wegeverbindung entlang der Bahnanlagen zwischen Schweinauer Hauptstraße und Gustav-Adolf-Straße (auch ehem. Cebal) sichern
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	Fläche bzw. Teilflächen derzeit im Altlastenverdachtsflächenkataster erfasst; Untergrunduntersuchungen auf kleiner Teilfläche im östlichen Planungsbereich.bekannt; umweltrelevante Belastungen bislang nicht nachgewiesen;	
Arten- und Biotopschutz	Kleine Fläche Stadtbiotop 245 ABSP-Bewertung: Teilflächen regional bedeutsame Lebensräume.	
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit		

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Die Flächen zwischen Schweinauer Hauptstraße und Eisenstraße sind überwiegend gewerblich genutzt. Entlang der Schweinauer Hauptstraße findet sich gemischte Nutzung (Wohnen, Einzelhandel, Kleingewerbe).
Planungsrecht	Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche • Entwicklung der Fläche nur i. Z. m. angrenzender Nutzung, im nördlichen Bereich gemischte Baufläche/Ergänzung Blockbebauung, im südlichen Bereich gewerbliche Nutzung, • Wegeverbindungen • Biotopverbund für faunistisch bedeutende Fläche (Stadtbiotop)
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Werderau



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Werderau 46
Flächentyp	kleinere peripher gelegene Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Fläche liegt innerhalb eines Gleisdreiecks am Rand der Siedlung Werderau Statistischer Distrikt 460
Größe/Umgriff	3.540 m²
Gegenw. Nutzung	Garagen (Stellplätze der Siedlung Werderau), Mietfläche
Eigentümer	DB AG
Flurnummer(n)/Gemarkung	486 Werderau
Verfügbarkeit	sofort
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering DB: Priorität 1
Nutzungsvorstellung der DB/Aurelis	Verkauf an die derzeitigen Mieter
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2002

Position der Stadt Nürnberg

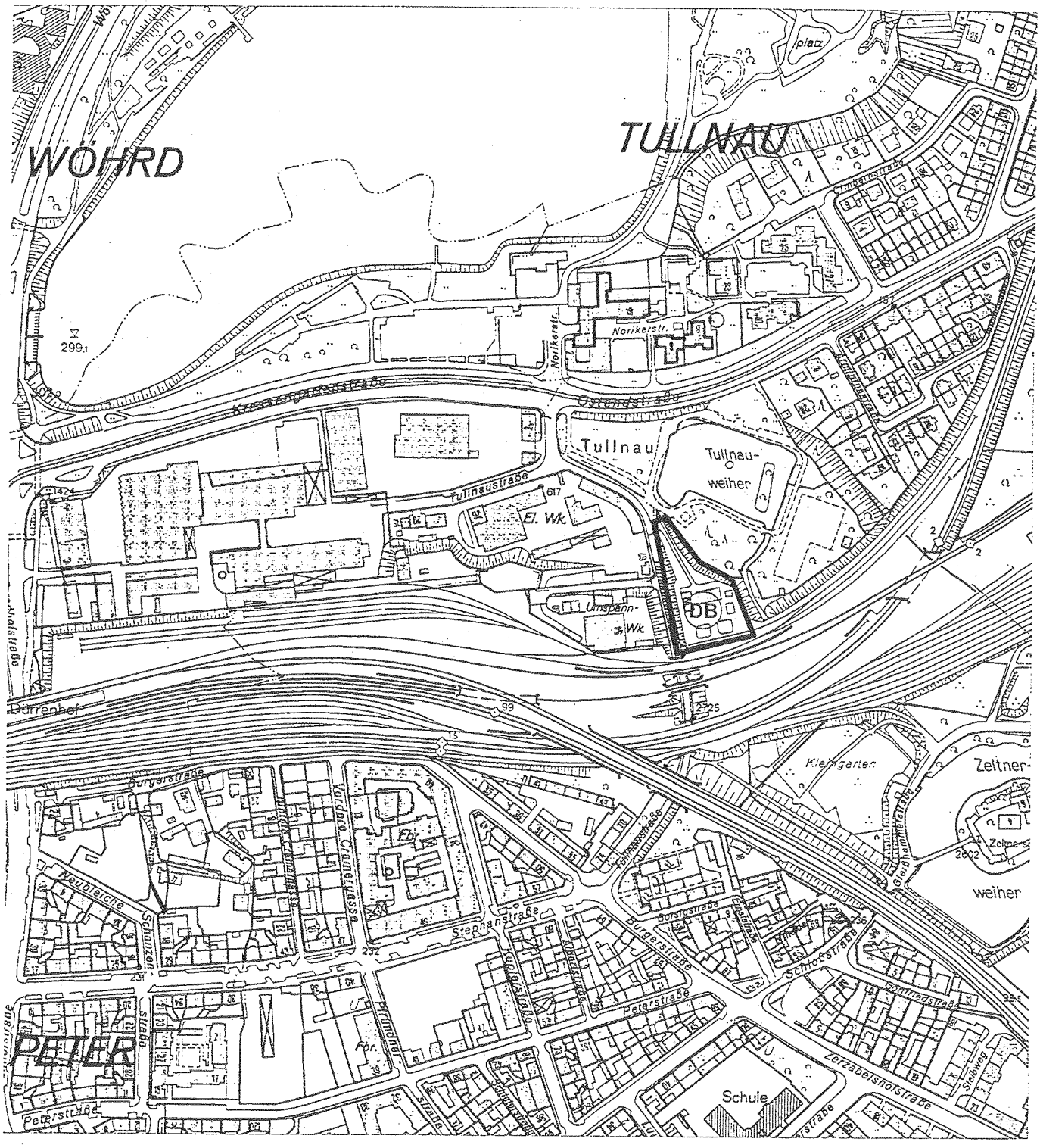
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV Unzureichend für höherwertige Nutzung ÖPNV: S1 Sandreuth Wegenetz: ---
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	---
Arten- und Biotopschutz	Angrenzend: Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop). ABSP-Bewertung: Angrenzend Lokal bedeutsamer Lebensraum
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Kleingärten, ehemaliger Bauhof der Werderau
Planungsrecht	Wirksamer FNP: Gewerbliche Baufläche
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Grünfläche/Kleingärten • Grünflächen, Kleingärten • Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz im Randbereich
Planungen/Aktivitäten	Die Fläche liegt im EU-Ziel-2-Gebiet.

7 *Sonstiges*

Tullnau



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Tullnau 48
Flächentyp	kleinere peripher gelegene Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Fläche liegt im Bereich Tullnau am Tullnauweiher, südlich der Ostendstraße Statistischer Distrikt 281
Größe/Umgriff	5.000 m²
gegenw. Nutzung	DB-Umspannwerk
Eigentümer	DB AG
Flurnummer(n)/Gemarkung	97 St. Peter
Verfügbarkeit	Zu prüfen, aktuell noch nicht geklärt
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering DB: Priorität 3
Nutzungsvorstellung der DB/Aurelis	
Zeitliche Entwicklungsperspektive	

Position der Stadt Nürnberg

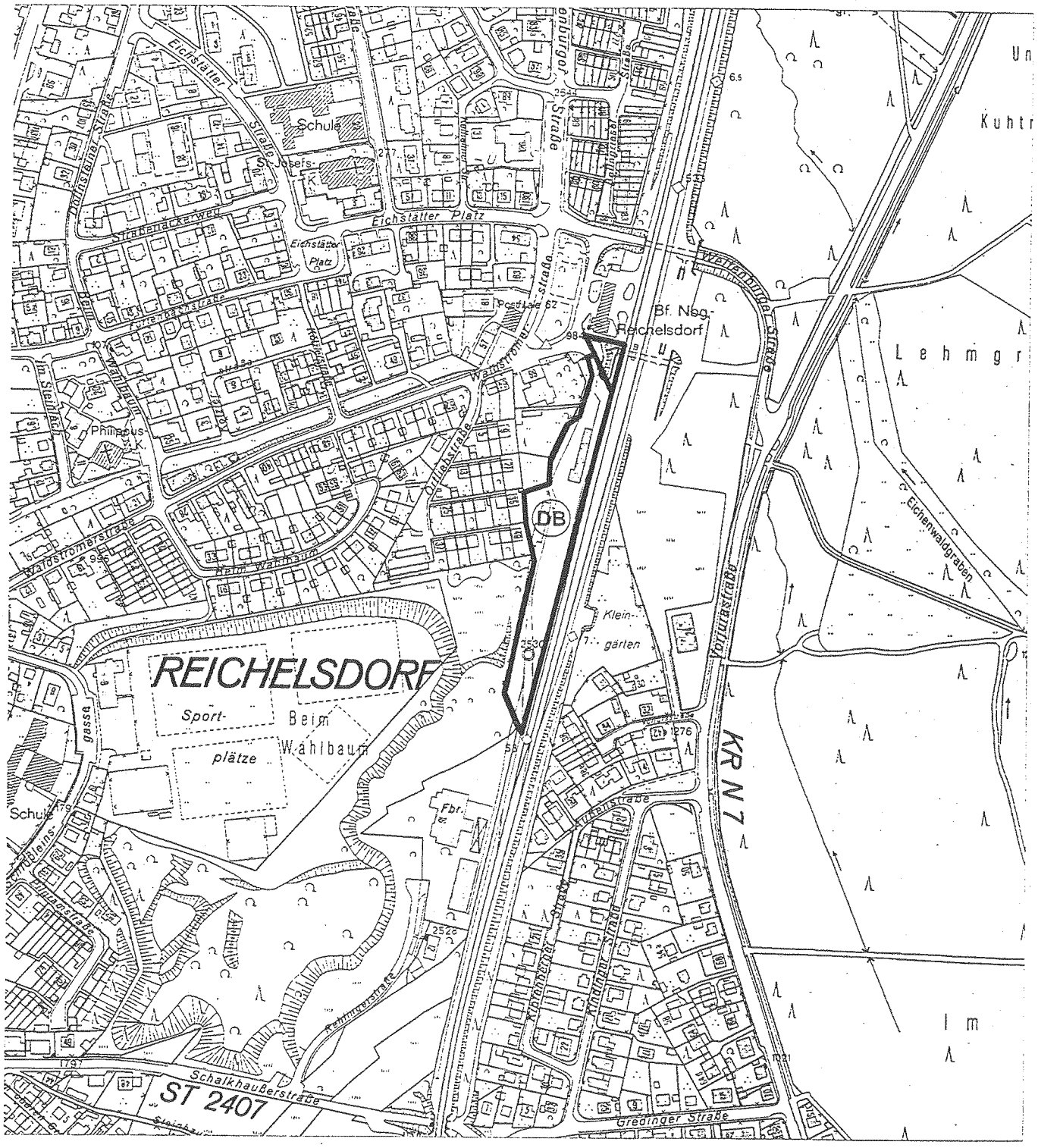
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Vorhanden, evtl. werden Flächen für den Ausbau der Tullnaustraße benötigt ÖPNV: Straßenbahn 5 Wegenetz: Freiraumverbindung
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	Fläche derzeit im Altlastenverdachtsflächenkataster erfasst (ehemaliges DB-Gaswerk); Untergrunduntersuchungen bekannt; umweltrelevante Belastungen nachgewiesen; Teilsanierungen durchgeführt; mit DB besteht öffentlich-rechtlicher Vertrag über Sanierungsuntersuchungen, Fläche im FNP-Entwurf nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 gekennzeichnet
Arten- und Biotopschutz	Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop) und 197 (Tullnau). ABSP-Bewertung: Angrenzend: regional bedeutsamer Lebensraum
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Grünfläche, Wasserfläche, Umspannwerk, Milchhof-Areal
Planungsrecht	Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Verkehrsfläche/ Bahnanlage • Freiraumverbindung • Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz im Randbereich
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Bahnhof Reichelsdorf



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnhof Reichelsdorf, S-Bahn 49
Flächentyp	linienhafte Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Fläche liegt unmittelbar südlich des Bahnhofs Reichelsdorf Statistischer Distrikt 542
Größe/Umgriff	7.280 m²
gegenw. Nutzung	Grün-/Freiflächen (Brachflächen), gewerbliche Nutzung (Lagerhallen)
Eigentümer	DB AG
Flurnummer(n)/ Gemarkung	464/4, 464/6 und Teilfläche aus 464 Reichelsdorf
Verfügbarkeit	Zu prüfen
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering DB: Priorität 1, Verkauf als Mischgebiet
Nutzungsvorstellung der DB/Aurelis	Wohnen, Gewerbe und Ausgleichsflächen
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2005-2006

Position der Stadt Nürnberg

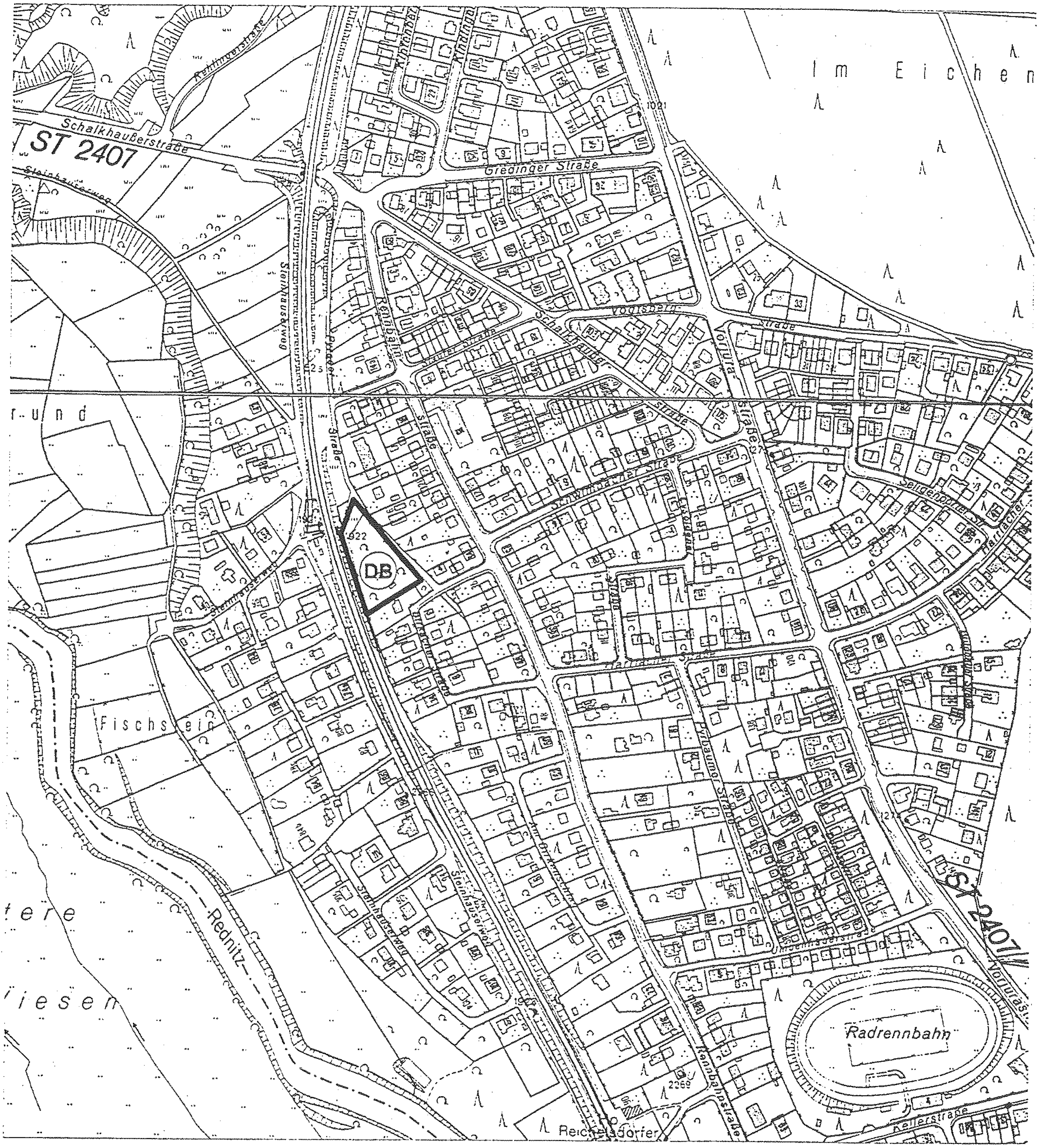
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Vorhanden, evtl. Planungen für B2 neu berücksichtigen ÖPNV: S3 Reichelsdorf, Zugänge sichern bzw. verbessern, siehe unten Wegenetz: Wegverbindung zwischen Rehlingerstraße und S-Bahnhof berücksichtigen
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	---
Arten- und Biotopschutz	Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop). ABSP-Bewertung: Überwiegend landesweit und regional bedeutsamer Lebensraum. Fundort Artenschutzkartierung.
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Westlich angrenzend Wohnbebauung sowie Freiflächen/Brachflächen.
Planungsrecht	• Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen, überörtliche u. örtliche Hauptverkehrsstraße • § 35 BauGB Außenbereich
Stand städtebaul. Planungen	Planfeststellungsverfahren zur B2 neu
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Verkehrsfläche/Bahnanlage • Sicherung einer durchgängigen Grünzug- und Wegeverbindung entlang der Bahnlinie • Erhalt und Entwicklung der bedeutenden Flächen und Strukturen für den Arten- und Biotopschutz
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Pyraser Straße



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Pyraser Strasse 50
Flächentyp	kleinere peripher gelegene Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Das Grundstück liegt im Stadtteil Reichelsdorfer Keller an der Pyraser Straße Statistischer Distrikt 460
Größe/Umgriff	2.670 m²
gegenw. Nutzung	Freifläche/Brachfläche, Gartenflächen
Eigentümer	DB AG Holding
Flurnummer(n)/Gemarkung	208/2 Reichelsdorf
Verfügbarkeit	Sofort/ teilweise bereits veräußert
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering DB: Priorität 1, Verkauf
Nutzungsvorstellung der DB/Aurelis	Wohnen und öffentliche Verkehsflächen
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2002-2004

Position der Stadt Nürnberg

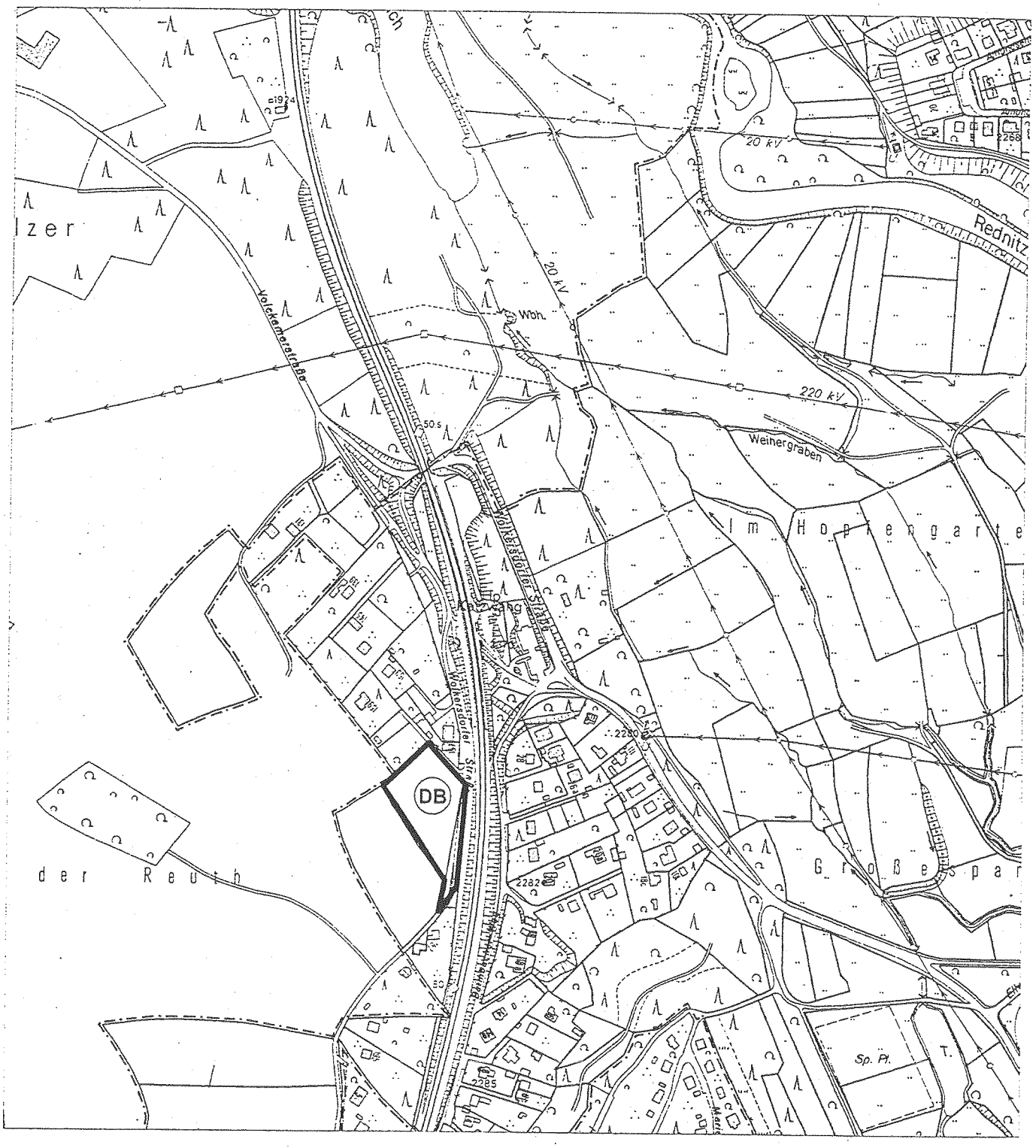
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Vorhanden, unzureichender Ausbauzustand ÖPNV: Randlage zu S3 Reichelsdorfer Keller Wegenetz:
Kontamination/ Altlastenverdacht	---
Arten- und Biotopschutz	Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop) ABSP-Bewertung: angrenzend: Regional bedeutsamer Lebensraum und
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Aufgelockerte Wohnbebauung
Planungsrecht	• Wirksamer FNP: Wohnbaufläche • B-Plan Nr. 3534 Allg. Wohngebiet
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Wohnbaufläche • Prüfung Bestanderhalt - Berücksichtigung der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz
Planungen/Aktivitäten	

7 *Sonstiges*

Haltepunkt Katzwang



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Haltepunkt Katzwang 51
Flächentyp	kleinere peripher gelegene Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Das Grundstück liegt in der Nähe des S-Bahnhofs Katzwang westlich der Bahnlinie an der Stadtgrenze zu Schwabach Statistischer Distrikt 485
Größe/Umgriff	5.430 m²
gegenw. Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung
Eigentümer	DB AG Holding
Flurnummer(n)/Gemarkung	295/2 Katzwang
Verfügbarkeit	sofort
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering DB: Priorität 2, Verkauf
Nutzungsvorstellung der DB/Aurelis	Wohnen
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2004-2005

Position der Stadt Nürnberg

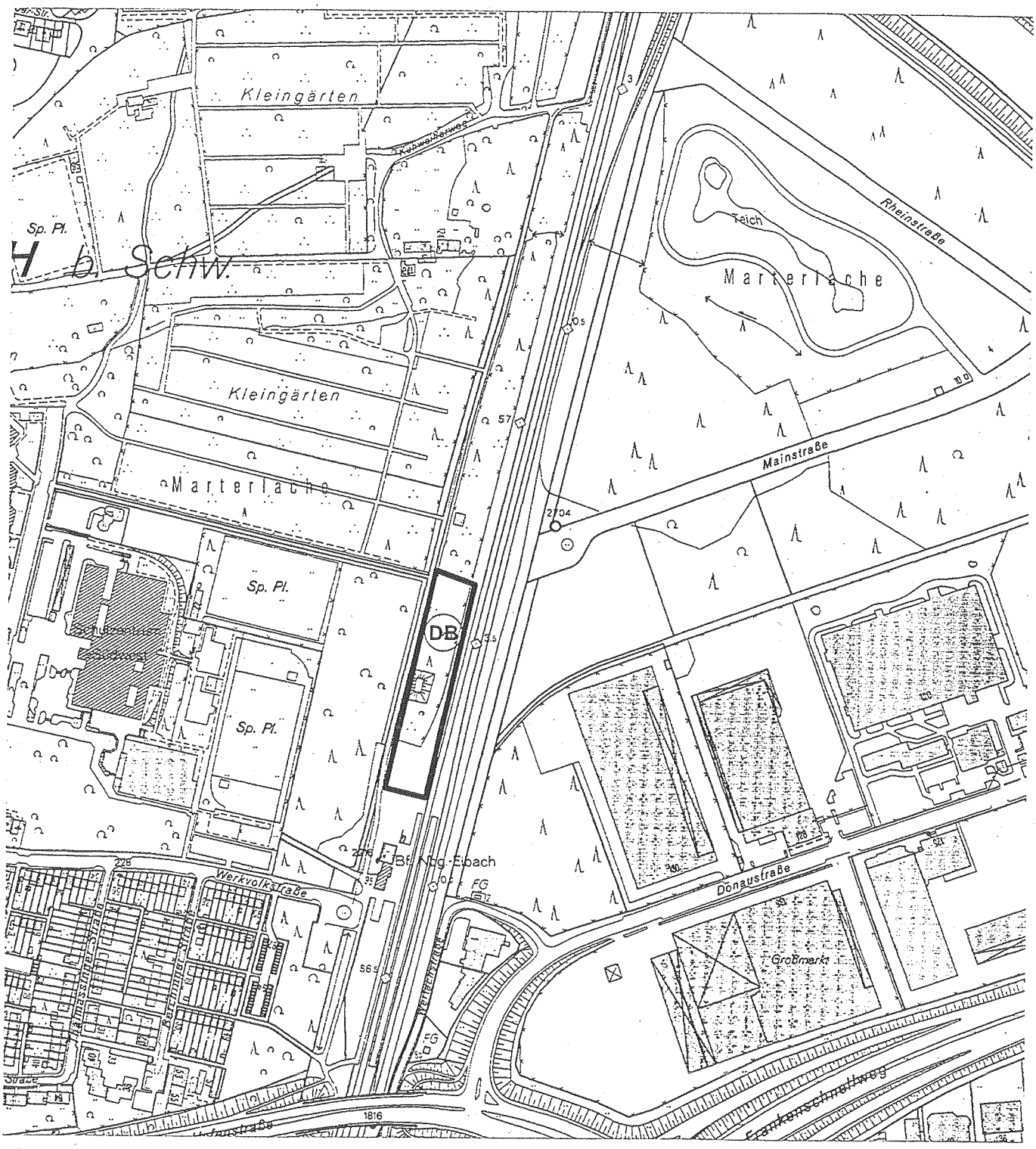
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Vorhanden, Ausbauzustand? ÖPNV: S3 Katzwang Wegenetz:
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	---
Arten- und Biotopschutz	---
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Aufgelockerte Wohnbebauung, landwirtschaftliche Nutzung
Planungsrecht	Wirksamer FNP: Landwirtschaftliche und sonstige Freifläche
Stand städtebaul. Planungen	Planfeststellungsverfahren zur B2 neu
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Fläche für die Landwirtschaft (Anmerkung: Wegen des noch nicht abgeschlossenen Planfeststellungsverfahrens zur B 2 neu wurde die Darstellung von Wohnbauflächen westlich der Bahnlinie auf bereits bebaute Grundstücke begrenzt); Abgrenzung und Grenzregulierung mit der Stadt Schwabach. • Sicherung des Bestandes (Landwirtschaft)
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Bahnhof Eibach



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 11.11.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnhof Eibach 52
Flächentyp	Linienhafte Bahnfläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	An der Werkvolkstraße; Die Fläche liegt direkt an der Bahnlinie, nördlich des Eibacher Bahnhofes.
Größe/Umgriff	5.780 m²
Gegenw. Nutzung	Mietfläche, Brache
Eigentümer	DB AG
Flurnummer(n)/ Gemarkung	Teilfläche aus 505/7 Eibach
Verfügbarkeit	Zu prüfen
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering DB: Priorität 3, Verkauf
Nutzungsvorstellung der DB/Aurelis	Ausgleichsfläche
Zeitliche Entwicklungsperspektive	

Position der Stadt Nürnberg

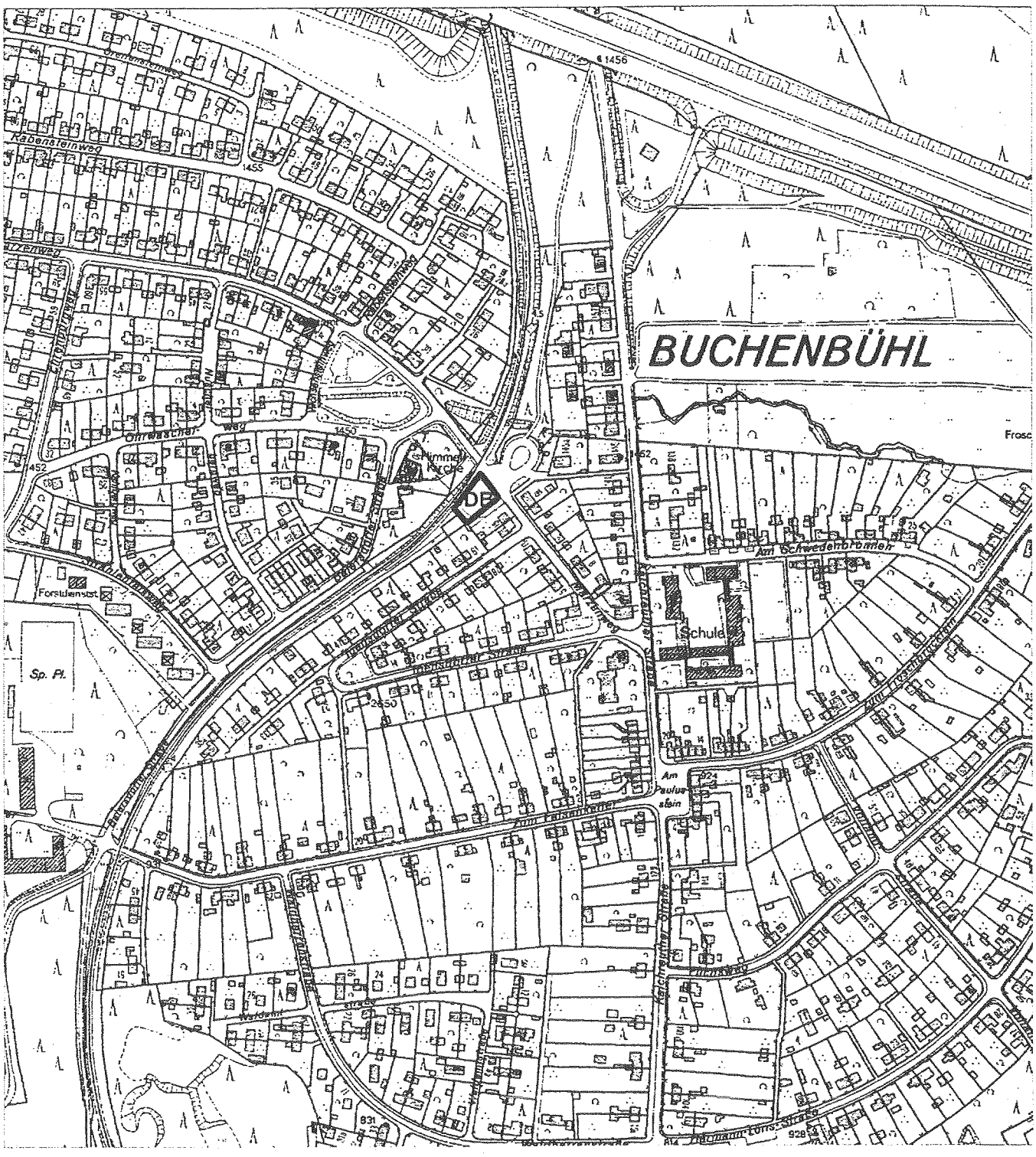
4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Unbekannt ÖPNV: S 3 Eibach Wegenetz: Freiraumverbindung
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	
Arten-und Biotopschutz	Angrenzend an das Stadtbiotop Nr. 435 (Bahnbiotop) und das Biotop Nr. 284 ABSP-Bewertung: Randlicher Anschluss an regional und lokal bedeutsame Lebensräume
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Der Bereich ist geprägt vor allem durch Grün- und Freiflächen, wie Kleingärten und Sportanlagen.
Planungsrecht	Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	Freiraumverbindung
Naturschutz	Vorhandener Landschaftsbestandteil

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• Überlegungen zum FNP-Vorentwurf: Verkehrsfläche/Bahnanlagen, Grünfläche/Kleingärten, Außenbereich • Übergeordnete Freiraumverbindung
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges

Buchenbühl, Märzenweg



Legende

A	aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
DB	Deutsche Bahn AG (Holding)
N	DB Netz AG
BEV	Bundeseisenbahnvermögen
P	Privat

STADTPLANUNGSAMT M = 1:5000 16.12.2002 Nürnberg

Kartengrundlage: Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Stand 12/2002

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Buchenbühl Maerzenweg 53
Flächentyp	Kleinere peripher gelegene Fläche
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SI)

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Fläche liegt direkt an der Bahnlinie nach Heroldsberg südlich des Märzenweges in Buchenbühl.
Größe	540 m²
gegenw. Nutzung	Bachfläche
Eigentümer	DB AG
Flurnummer(n)/ Gemarkung	Teilfläche aus 108/4 Ziegelstein
Verfügbarkeit	
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering DB: Priorität 1
Nutzungsvorstellung der DB/Aurelis	Wohnen
Zeitliche Entwicklungsperspektive	2003

Position der Stadt Nürnberg

4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Vorhanden ÖPNV: Bus 21 Wegenetz: ----
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	----
Arten- und Biotopschutz	ABSP-Bewertung: Lokal bedeutsamer Lebensraum
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Aufgelockerte Wohnbebauung
Planungsrecht	Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Entwicklungspotenzial	
Zielsetzung Stadt	• FNP-Vorentwurf: Verkehrsfläche/Bahnanlage • Ziel: Wohnbaufläche
Planungen/Aktivitäten	

7 Sonstiges