

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

Ref.4/016/2018

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Referat für Stadtplanung und Bauwesen

Sachbearbeiter/in: Ricus Kerckhoff

Mögliche Grenzänderung Schwabach/Nürnberg

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	06.02.2018	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Der möglichen Grenzänderung zwischen Schwabach und Nürnberg im Norden von Wolkersdorf und im Bereich des Katzwanger Bahnhofs wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt einen mit der Stadt Nürnberg abgestimmten Antrag auf Einleitung eines Grenzänderungsverfahrens vorzubereiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	keine		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	Mit einer Grenzänderung können finanzielle Auswirkungen verbunden sein. Im Zuge des weiteren Vorgehens werden diese abgeklärt.		
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

I. Zusammenfassung

Für das bislang gewerblich genutzte Grundstück Mühlhofer Hauptstraße 81 im Norden Wolkersdorf liegt auf Nürnberger Stadtgebiet. Hier wird von Seiten des Grundstückseigentümers eine Wohnbebauung angestrebt. Eine Realisierung des Vorhabens stellt sich für die Stadt Nürnberg aus planungsrechtlichen Gründen ausgesprochen schwierig dar, die Stadt Schwabach könnte im Falle einer Grenzänderung auf dieser Fläche eine Bebauung ermöglichen und den nördlichen Ortsrand von Wolkersdorf sinnvoll ausbilden. Als Flächenausgleich könnte eine weitere Grenzänderung am Katzwanger Bahnhof erfolgen.

II. Sachverhalt

Für das bislang gewerblich genutzte Grundstück Fl.Nr. 222/4 Gemarkung Reichelsdorf (Mühlhofer Hauptstraße 81) wird von Seiten des Grundstückseigentümers eine Wohnbebauung angestrebt. Das an der Stadtgrenze Nürnberg/Schwabach liegende Grundstück (Anlage 1) schließt unmittelbar an eine auf Schwabacher Stadtgebiet angrenzende Wohnbebauung an, auf Nürnberger Seite besteht bis zur nächstgelegenen Bebauung im Ortsteil Mühlhof eine rd. 300 m lange bauliche Zäsur. Stadträumlich wird das Grundstück Fl.Nr. 222/4 Gemarkung Reichelsdorf dementsprechend als Siedlungsrand des Schwabacher Ortsteils Wolkersdorf wahrgenommen.

Ausgehend von der benachbarten Wohnbebauung ist für das Grundstück Fl.Nr. 222/4 Gemarkung Reichelsdorf eine wohnbauliche Nutzung grundsätzlich vorstellbar. Eine Realisierung des Vorhabens stellt sich für die Stadt Nürnberg aus planungsrechtlichen Gründen ausgesprochen schwierig dar. Als Ergebnis der bisherigen Prüfungen in Nürnberg und Schwabach wird es daher als zielführend beurteilt, die geplante Wohnbebauung durch eine Umgemeindung des Grundstücks von Nürnberg nach Schwabach vorzubereiten. Gegenstand einer solchen Umgemeindung wäre auch eine Teilfläche des privaten Wegegrundstücks Fl.Nr. 222/3 Gemarkung Reichelsdorf.

Ebenfalls in eine Grenzänderung einbezogen werden sollte das auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegende Grundstück Fl.Nr. 223/1 Gemarkung Reichelsdorf sowie eine Teilfläche aus der Verkehrsfläche der B 2. Für das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück Fl.Nr. 223/1 Gemarkung Reichelsdorf gilt in gleicher Weise eine offensichtliche städtebauliche Anbindung an Wolkersdorf (Anlage 1).

Als Ausgleich für die Verkleinerung des Nürnberger Stadtgebietes an der Mühlhofer Hauptstraße ist ein Grundstückstransfer von Schwabach nach Nürnberg vorgesehen. Geeignet hierfür könnte das Grundstück Fl.Nr. 629 Gemarkung Wolkersdorf in der Nähe des Katzwanger Bahnhofs sein, das unmittelbar an die Stadtgrenze anschließt und im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach als Wohnbaufläche dargestellt ist (Anlage 2) und an bereits bebaute Flächen auf Nürnberger Stadtgebiet anschließt.

Fachstellenbeteiligung:

Im Vorfeld wurden stadtintern Umweltschutzamt, das Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung, Stadtplanung, Bauverwaltung, Tiefbau- und das Baubetriebsamt sowie die Stadtwerke Schwabach beteiligt.

Aus Sicht des Umweltschutzamtes bestehen keine Bedenken gegen den Flächentausch, eine weitergehende Grenzbereinigung im Bereich des Katzwanger Bahnhofs wird angeregt.

Von Seiten des Amtes für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung wird kritisch angemerkt, dass beim vorgeschlagenen Tausch die Fläche für die Stadt Schwabach kleiner ist und einen Flächenanteil der Bundesstraße enthält. Die Fläche am Katzwanger Bahnhof könnte auch ein Baustein zur dortigen Grenzbereinigung und Schaffung von Wohnbauflächen sein.

Das Stadtplanungsamt sieht die Grundstücksteile im Bereich Wolkersdorf städtebaulich und den Regionalplanzielen entsprechend dem Siedlungsrand von Schwabach zugehörig. Die Gestaltungsmöglichkeiten am Ortseingang wären künftig deutlich verbessert. Auch die Stadtplanung regt eine weitere Grenzregulierung und Entwicklung am Katzwanger Bahnhof an.

Seitens der Stadtentwässerung bestehen keine Bedenken, die Entwässerung der geplanten Wohnbebauung in Wolkersdorf ist durch bestehende Abwasseranlagen gesichert, beim Wohnhaus muss eine Umbindung erfolgen. Die Vereinbarungen mit dem Stadtentwässerungsbetrieb Nürnberg sind anzupassen. Die Tauschfläche Katzwanger Bahnhof kann über die bestehende Kanalisation der Stadt Nürnberg entwässert werden, die Stadt Schwabach hat hier keine eigene Anlage.

Belange der Versorgungsnetze der Stadtwerke Schwabach werden beim Flächentausch nicht berührt. Auf bestehende Grunddienstbarkeiten auch für vorhandene Leitungen der N-Ergie und Infra Fürth wirkt sich eine Grenzänderung nicht aus.

Weiteres Vorgehen:

Schwabach und Nürnberg verfolgen gemeinsam das Ziel, die für die o.g. Grundstücke ins Auge gefasste Änderung der Stadtgrenze so weiterzuentwickeln, dass ein förmliches Grenzänderungsverfahren eingeleitet und durchgeführt werden kann. In der Gegenüberstellung steht einer rd. 8.200 m² großen Ausgemeindung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche im Bereich des Katzwanger Bahnhofs ein rund rd. 7.800 m² großer Flächenzuwachs in der Wolkersdorfer Hauptstraße gegenüber, der aus Schwabacher Sicht kurzfristig baulich genutzt werden kann. Mit der Grenzänderung kann eine sinnvolle Abgrenzung der Städte Schwabach und Nürnberg im Norden geschaffen und der Wolkersdorfer Ortsrand ausgebildet werden.

Positive Prüfungen und Abstimmungen vorausgesetzt, wird den Stadträten in Nürnberg und Schwabach die Einleitung eines Grenzänderungsverfahrens zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 die mögliche Grenzänderung bereits beraten und zustimmend zur Kenntnis genommen..

Das eigentliche Verfahren zur Änderung der Stadtgrenze wird von der Regierung von Mittelfranken durchgeführt. Zielsetzung der Nachbarstädte ist das Inkrafttreten einer grenzändernden Rechtsverordnung zum 01.01.2019.

III. Kosten

Mit einer Grenzänderung können finanzielle Auswirkungen verbunden sein. Im Zuge des weiteren Vorgehens werden diese abgeklärt.