



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Referat für Stadtplanung und Bauwesen
Stadtrechtsrat Knut Engelbrecht	Referat für Recht, Soziales und Umwelt
Sachbearbeiter/in: Ricus Kerckhoff / Knut Engelbrecht	

Änderung des Gebiets der Städte Schwabach und Nürnberg im Bereich des Ortseingangs von Wolkersdorf sowie des Katzwanger Bahnhofs

Anlagen:

Anlage 1: Stellungnahmen der Fachämter und Stadtwerke

Anlage 2: Umgriff Eingliederungsflächen

Anlage 3: Umgriff Ausgliederungsflächen

Anlage 4: Übersicht Gebietsänderung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	24.09.2019	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	27.09.2019	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Im Bereich des Ortseingangs Wolkersdorf und des Katzwanger Bahnhofs soll die Gemeindegrenze zwischen Schwabach und Nürnberg geändert werden.

Der Antrag auf Änderung des Gemeindegebiets der Städte Schwabach und Nürnberg bei der Regierung von Mittelfranken soll mit folgenden Eckpunkten erfolgen:

1. Die im Privateigentum befindlichen Grundstücke Fl. Nrn. 222/4, 222/3 (Anliegerweg), 222 und 223/1, je Gemarkung Reichelsdorf sowie eine noch zu vermessende Teilfläche (gemäß Darstellung in beiliegender Flurkarte vom 13.08.2019) aus dem im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland - Bundesstraßenverwaltung - befindlichen Grundstück Fl. Nr. 378/21, Gemarkung Reichelsdorf sollen aus dem Stadtgebiet Nürnberg ausgegliedert und in das Stadtgebiet Schwabach eingegliedert werden.
2. Die im Privateigentum befindlichen Grundstücke Fl. Nrn. 629 und 629/2 (Anliegerweg), je Gemarkung Wolkersdorf sollen aus dem Stadtgebiet Schwabach ausgegliedert und in das Stadtgebiet Nürnberg eingegliedert werden.
3. Mit Inkrafttreten der Rechtsverordnung soll das Ortsrecht der Stadt Schwabach für die unter Nr. 1 genannten Flurstücke und das Ortsrecht der Stadt Nürnberg für die unter Nr. 2 genannten Flurstücke gelten.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		Ca. 5.000,- € für Vermessung, Ablöse und Umbindungen	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt		Ca. 5.000,- €	
Haushaltsmittel vorhanden?		Ja	
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 kann im Falle einer Grenzänderung auf dieser Fläche eine Bebauung ermöglichen und den nördlichen Ortsrand von Wolkersdorf sinnvoll ausbilden. Als Flächenausgleich soll eine weitere Grenzänderung am Katzwanger Bahnhof erfolgen.

Nach Beratung im Schwabacher Planungs- und Bauausschuss und im Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg haben die zuständigen Fachdienststellen der Städte Schwabach und Nürnberg einen Vorschlag zur Änderung der Gemeindegebietsgrenze ausgearbeitet und einen Antrag auf Einleitung eines Grenzänderungsverfahrens vorbereitet.

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/Swabach 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.

Ebenfalls in eine Grenzänderung einbezogen werden sollte das auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegende Grundstück Fl.Nr. 223/1 Gemarkung Reichelsdorf. Für das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück Fl.Nr. 223/1 Gemarkung Reichelsdorf gilt in gleicher Weise eine offensichtliche städtebauliche Anbindung an Wolkersdorf.

In die Umgemeindung einzubeziehen ist auch eine Teilfläche aus der Verkehrsfläche der B 2 und eine Teilfläche des privaten Wegegrundstücks Fl.Nr. 222/3. sowie (auf Wunsch der Eigentümerin) eine angrenzende landwirtschaftliche Fläche Fl.Nr. 222 jeweils Gemarkung Reichelsdorf.

1. Umgemeindung aus dem Nürnberger in das Schwabacher Stadtgebiet im Bereich der Mühlhofer Hauptstraße (Nürnberg) bzw. des Ortseingangs von Wolkersdorf (Schwabach) (Ausgliederungsflächen)

Hierbei sollen die im Privateigentum befindlichen Grundstücke der Gemarkung Reichelsdorf mit den Fl. Nrn.

- 222/4 (Anwesen Mühlhofer Hauptstraße 81; unbebaut; 5.833 m² Fläche);
- 222/3 (Anliegerweg von insgesamt 191 m² Fläche; dem Grundstück Fl. Nr. 222/4 (Anwesen Mühlhofer Hauptstraße 81) sowie auch dem Grundstück Fl. Nr. 222 als Anlieger in Teilflächen zugezogen);
- 222 (unbebaut, im Grundbuch als Ackerland vorgetragen; 3.410 m² Fläche) und
- 223/1 (Anwesen Mühlhofer Hauptstraße 86; bebaut mit Einfamilienhaus; 1.111 m² Fläche)

sowie

- eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 755 m² des Grundstücks Fl. Nr. 378/21,

Gemarkung Reichelsdorf (im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland - Bundesstraßenverwaltung)

aus dem Stadtgebiet Nürnberg ausgegliedert und in das Stadtgebiet Schwabach eingegliedert werden. Der Umgriff der vorgesehenen Eingliederungsflächen von insgesamt ca. 11.300 m² ist aus der beiliegenden Flurkarte (Anlage 2) ersichtlich. Dabei ist der aktuelle Verlauf der Stadtgrenze blau markiert, die vorgeschlagene neue Grenzziehung ist in roter Linie dargestellt.

Als Ausgleich für die Erweiterung des Schwabacher Stadtgebietes an der Mühlhofer Hauptstraße ist ein Grundstückstransfer von Schwabach nach Nürnberg vorgesehen. Die Grundstücke Fl.Nr. 629 Gemarkung Wolkersdorf in der Nähe des Katzwanger Bahnhofs und der angrenzende Anliegerweg Fl.Nr. 629/2, die unmittelbar an die Stadtgrenze anschließen und im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach als Wohnbaufläche dargestellt sind und an bereits bebaute Flächen auf Nürnberger Stadtgebiet anschließen, sollen dem Nürnberger Stadtgebiet zugeordnet werden.

2. Umgemeindung aus dem Schwabacher in das Nürnberger Stadtgebiet im Bereich des Umfelds des Katzwanger Bahnhofs (Eingliederungsflächen)

Die im Privateigentum befindlichen Grundstücke der Gemarkung Wolkersdorf mit den Fl. Nrn.

- 629 (landwirtschaftliche Fläche, unbebaut 8.166 m² Fläche) und
- 629/2 (Anliegerweg; dem Grundstück Fl. Nr. 629 als Anlieger zugeordnet 140 m² Fläche),

sollen aus dem Stadtgebiet Schwabach ausgegliedert und in das Stadtgebiet Nürnberg eingegliedert werden.

Der Umgriff der vorgesehenen Ausgliederungsflächen von insgesamt ca. 8.300 m² ist aus der beiliegenden entsprechenden Flurkarte (Anlage 3) ersichtlich. Dabei ist der aktuelle Verlauf der Stadtgrenze blau markiert; die vorgeschlagene neue Grenzziehung ist in roter Linie dargestellt.

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 06.02.2018 mit der Thematik befasst und die mögliche Grenzänderung zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen mit der Stadt Nürnberg abgestimmten Antrag auf Einleitung des Grenzänderungsverfahrens vorzubereiten.

Gegenüber der damaligen Vorstellung im Planungs- und Bauausschuss sind im Laufe des Abstimmungsverfahrens die Flächen Fl.Nr. 222, Gemarkung Reichelsdorf (3.410 m² landwirtschaftliche Fläche) von Nürnberg und Fl.Nr: 629/2, Gemarkung Wolkersdorf (Anliegerweg 140 m²) von Schwabach ergänzt worden.

Mit der vorgeschlagenen Änderung des Gemeindegebiets stehen einer ca. 8.300 m² umfassenden Ausgliederung im Bereich des Umfelds des Katzwanger Bahnhofs ein Flächenzuwachs von ca. 11.300 m² im Bereich der Mühlhofer Hauptstraße gegenüber.

3. Fachstellenbeteiligung:

Die Fachstellenbeteiligungen wurden in Nürnberg und Schwabach durchgeführt.

Die beteiligten Dienststellen haben gegen die geplante Grenzänderung keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die gegebenen Hinweise auf die Folgen der Umgemeindungen können von den Fachdienststellen der beiden Städte bewältigt werden.

Die Stellungnahmen der Fachämter der Städte Schwabach und Nürnberg sowie der Stadtwerke Schwabach liegen in Tabellenform als Anlage bei (Anlage 1).

4. Anhörung der betroffenen Eigentümer

Der Eigentümer der Schwabacher Grundstücke Fl. Nrn. 629 und 629/2 der Gemarkung Wolkersdorf sowie auch die Eigentümer der Nürnberger Grundstücke Fl. Nrn. 222/4, 222/3 und 222 und der noch zu vermessenden Teilfläche aus dem Grundstück Fl. Nr. 378/21, je Gemarkung Reichelsdorf haben jeweils ihr Einverständnis mit der geplanten Änderung der Gemeindegebiete erklärt.

Der Eigentümer (und Bewohner) des Grundstücks Fl. Nrn. 223/1 der Gemarkung Reichelsdorf hat gegen eine Eingemeindung nach Schwabach ebenfalls keine grundlegenden Einwendungen erhoben, jedoch eine Reihe von Umsetzungsfragen aufgeworfen bzw. Forderungen (wie etwa Stromversorgung, Aufwendungsersatz) gestellt.

Es ist aber davon auszugehen, dass die noch offenen Detailfragen einvernehmlich geklärt werden können.

Weiteres Vorgehen:

Für das von der Regierung von Mittelfranken durchzuführende Grenzänderungsverfahren bedarf es der Vorlage von Fortführungsnachweisen, deren Erstellung beim zuständigen Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung zur entsprechenden katastertechnischen Behandlung der beabsichtigten Grenzänderungen zu beauftragen ist.

Die beiden Städte sind sich einig, dass jede die Kosten für die ihre Gebietserweiterung betreffenden Maßnahmen trägt. Für die Vermessung der Teilfläche aus dem Grundstück Fl. Nr. 378/21 der Gemarkung Reichelsdorf (Verkehrsfläche der Bundesstraße 2) werden ebenfalls Kosten anfallen.

Mit Inkrafttreten der Rechtsverordnung soll für die eingegliederten Flurstücke das Ortsrecht der Stadt Schwabach und für die ausgegliederten Flurstücke das Ortsrecht der Stadt Nürnberg gelten.

Die Antragstellung auf Änderung des Gebiets der Städte Nürnberg und Schwabach bei der Regierung von Mittelfranken soll durch die Stadt Nürnberg erfolgen.

Das eigentliche Verfahren zur Änderung der Stadtgrenze wird von der Regierung von Mittelfranken durchgeführt. Zielsetzung der Nachbarstädte ist das Inkrafttreten einer grenzändernden Rechtsverordnung zum 01.01.2020.

III. Kosten

Mit einer Grenzänderung fallen Kosten in Höhe von ca. 5.000,- € an, für Vermessungsleistungen und Ablösekosten für die Straßenbeleuchtungseinrichtung an der B2 in Wolkersdorf und Umbindearbeiten.