

Grenzänderung Nürnberg-Schwabach (Bereich Wolkersdorf und Katzwang)

Stellungnahmen der Fachämter der Stadt Schwabach sowie der Stadtwerke Schwabach und der Dienststellen der Stadt Nürnberg

<u>Wesentliche Aspekte in der Stellungnahme</u>	<u>Berücksichtigung in der Beschlussvorlage</u>
Interne Fachämter	
Umweltschutzamt (21.12.2017)	
<p><u>Tauschflächen Nürnberg an Schwabach (Bereich Wolkersdorf):</u></p> <p>Es wird die Frage gestellt, weshalb sich der Flächentausch nördlich von Wolkersdorf ausschließlich auf das Grundstück Mühlhofer Hauptstraße 81 bezieht und nicht das westlich gelegene bebaute Grundstück in die Grenzänderung einbezogen wird</p> <p>Die Abfallentsorgung bei Anwesen, die von Nürnberg nach Schwabach umgemeindet werden, obliegt dann der Zuständigkeit der Stadt Schwabach, ebenso die Erhebung der diesbezüglichen Gebühren</p> <p>Es ist nicht bekannt, welche Regelungen hinsichtlich des Baumschutzes bisher in Nürnberg gelten.</p>	<p>Nach Gesprächen mit dem Eigentümer des bebauten Grundstücks ist dieses Grundstück (Fl.Nr. 222/1, Gem. Reichelsdorf) Bestandteil des Flächentausches von Nürnberg an Schwabach, ebenso der anteilige Weg am Unteren Grund Fl.Nr. 222/3 und der angrenzenden Bundesstraße B2 (FINr. 378/21, alle Gem. Reichelsdorf. Auf Wunsch der Eigentümer ist in dem Bereich die FINr. 222, Gem. Reichelsdorf ebenfalls Bestandteil der beabsichtigten Grenzänderung.</p> <p>Abfallentsorgung künftig über Stadt Schwabach</p> <p>Mit Inkrafttreten einer Rechtsverordnung zur Änderung des Gemeindegebiets wird das Ortsrecht der Stadt Schwabach gelten. Die Baumschutzkarte ist dann ggf. anzupassen, bei Aufstellung eines Bebauungsplanes könnten ebenfalls entsprechende Festsetzungen getroffen werden.</p>
<p><u>Tauschflächen Schwabach an Nürnberg (Bereich Katzwang):</u></p> <p>Es wird die Frage aufgeworfen, weshalb eine Teilfläche im Bereich Katzwang von Schwabach nach Nürnberg umgemeindet werden soll, und nicht eine größere und sinnvolle Lösung angestrebt wird, die u.a. dann auch die gesamte Grenzziehung im Bereich des Katzwanger Bahnhofs vernünftig gestaltet und eine mögliche künftige Bebauung in diesem Bereich voranbringt.</p>	<p>Die „große Lösung“, die Bereiche um Wolkersdorf und Katzwang in einem Grenzänderungsverfahren zu lösen, ist aus fachlicher Sicht sinnvoll, verschiedene Ansätze hierzu wurden in der Vergangenheit bereits verfolgt, konnten aber nie umgesetzt werden. Der aktuell angestrebte Gebietstausch wird als erster Schritt zu einer Anpassung des gesamten Grenzverlaufs gesehen.</p> <p>Die Abstimmungsbereitschaft sollte genutzt werden, zeitnah weitere sinnvolle Grenzadjustierungen durchzuführen.</p>

Grenzänderung Nürnberg-Schwabach (Bereich Wolkersdorf und Katzwang)

Stellungnahmen der Fachämter der Stadt Schwabach sowie der Stadtwerke Schwabach und der Dienststellen der Stadt Nürnberg

<u>Wesentliche Aspekte in der Stellungnahme</u>	<u>Berücksichtigung in der Beschlussvorlage</u>
Amt für Stadtplanung und Bauordnung (19.01.2018)	
<u>Tauschflächen Nürnberg an Schwabach (Bereich Wolkersdorf):</u> Aus Sicht der Stadtentwicklung / Stadtplanung kann die Sichtweise bestätigt werden, dass das nördlich an Wolkersdorf angrenzende Grundstück (FINr. 222/4, Gem. Reichelsdorf, Mühlhofer Hauptstraße 81) stadträumlich den Siedlungsrand von Schwabach darstellt. Auch aus der aktuell im Verfahren befindlichen 20. Regionalplanänderung und der damit verbundenen Zielrichtung, dass die Gemeinden nicht bandartig zusammenwachsen sollen, würde die angestrebte Grenzänderung aus unserer Sicht eine Verbesserung darstellen. Unter Einbeziehung des auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Grundstücks (Fl.Nr. 223/1, Gem. Reichelsdorf) wäre die Zäsur zwischen den Siedlungskörpern Schwabach-Wolkersdorf und Nürnberg-Mühlhof durch die vorhandene Grünstruktur klar erkennbar. Nach der Umgemeindung würde die Planungshoheit auf die Stadt Schwabach übergehen und sich die Gestaltungsmöglichkeiten am Eingang zum Ortsteil Wolkersdorf deutlich verbessern.	Im Laufe der Verhandlungen wurde der Vorschlag positiv aufgenommen, das bestehende Grundstück mit Wohnhaus (Fl.Nr. 223/1, Gem. Reichelsdorf) in das Grenzänderungsverfahren mit aufzunehmen. Damit wäre bei positivem Ausgang des Grenzänderungsverfahrens eine „Grüne Zäsur“ zwischen der Stadt Schwabach und der Stadt Nürnberg und damit ein bandartiges Zusammenwachsen, wie in der Regionalplanung als Ziel formuliert, in der Örtlichkeit erkennbar. Die bauliche Entwicklung und Gestaltung des Ortseingangs auf der Fl.Nr. 222/4, Gem. Reichelsdorf soll nach Zugehörigkeit zur Stadt Schwabach ggf. durch Aufstellung eines Bebauungsplans voran gebracht werden.
<u>Tauschflächen Schwabach an Nürnberg (Bereich Katzwang):</u> Die vorgesehene Tauschfläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach als Wohnbaufläche dargestellt und damit potenzielle Entwicklungsfläche für die Stadt Schwabach. Eine Siedlungsentwicklung im unmittelbaren Bereich des Katzwanger Bahnhofs ist grundsätzlich positiv. Die vorhandene Siedlungsstruktur und ggf. weitere potenzielle Entwicklungsflächen sind geprägt durch einen stark mäandrierenden Grenzverlauf der beiden Städte. Hier wäre es aus städtebaulicher Sicht sehr wichtig, eine grundsätzliche Lösung der bestehenden Situation und damit der Entwicklung des Bereichs anzustreben. Diesem Anliegen wird der beabsichtigte Flächentausch nicht gerecht. Ob sich dadurch ggf. die Verhandlungsposition der Stadt Schwabach für eine Lösung im Bereich des Katzwanger Bahnhofs verschlechtert, lässt sich derzeit nicht abschätzen.	Die „große Lösung“, die Bereiche um Wolkersdorf und Katzwang in einem Grenzänderungsverfahren zu lösen, ist aus fachlicher Sicht sinnvoll, verschiedene Ansätze hierzu wurden in der Vergangenheit bereits verfolgt, konnten aber nie umgesetzt werden. Der aktuell angestrebte Gebietstausch wird als erster Schritt zu einer Anpassung des gesamten Grenzverlaufs gesehen. Die Abstimmungsbereitschaft sollte genutzt werden, zeitnah weitere sinnvolle Grenzanpassungen durchzuführen.

Grenzänderung Nürnberg-Schwabach (Bereich Wolkersdorf und Katzwang)

Stellungnahmen der Fachämter der Stadt Schwabach sowie der Stadtwerke Schwabach und der Dienststellen der Stadt Nürnberg

<u>Wesentliche Aspekte in der Stellungnahme</u>	<u>Berücksichtigung in der Beschlussvorlage</u>
<p>Fazit Eine grundsätzliche Grenzbereinigung im Bereich Katzwanger Bahnhof sollte angestrebt werden.</p>	
<p>Tiefbauamt (24. und 26.01.2018)</p>	
<p><u>Tauschflächen Nürnberg an Schwabach (Bereich Wolkersdorf):</u></p> <p>Zu einem möglichen Flächentausch, bestehen seitens der Stadtentwässerung keine Einwendungen. Jedoch sind bei Eingemeindung der genannten Flächen (Flur-Nm. 222/4, 223/1 Gemarkung Reichelsdorf sowie einer Teilfläche aus der Verkehrsfläche der B 2, die derzeit über die Nürnberger Kanalisation entwässern, mit dem Stadtentwässerungsbetrieb Nürnberg Vereinbarungen über die zukünftige Entwässerung abzuschließen bzw. neu zu regeln. Die Entwässerung der geplanten Wohnbebauung auf dem ehemaligen gewerblichen Grundstück, Flur-Nr. 222/4, ist durch bestehende Abwasseranlagen der Stadt Schwabach gesichert. Im Falle des Anwesens Mühlhofer Hauptstraße 86 müsste die private Hausanschlussleitung von der Nürnberger zur Schwabacher Kanalisation im Bereich der B 2 umbunden werden. Diese baulichen Änderungen sind Voraussetzung für die Anwendung Schwabacher Ortsrechte.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach erfolgter Grenzänderung ist durch das Tiefbauamt zu prüfen, inwieweit die bestehenden Vereinbarungen mit dem Stadtentwässerungsbetrieb Nürnberg angepasst werden müssen.</p> <p>Nach erfolgter Grenzänderung kümmert sich das Tiefbauamt um die Umbindung des Hausanschlusskanals.</p>
<p><u>Tauschflächen Schwabach an Nürnberg (Bereich Katzwang):</u></p> <p>Die unbebaute Tauschfläche in der Nähe des Katzwanger Bahnhofs (Fl.-Nr. 629, Gemarkung Wolkersdorf) kann bei einer Bebauung im Trennsystem mit Anschluss an die bestehende Kanalisation der Stadt Nürnberg entwässert werden. Die Stadt Schwabach besitzt am östlichen Stadtrand der Volckamerstraße keine eigene öffentliche Abwasseranlage.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
<p>Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (12.01.2018)</p>	
<p><u>Tauschflächen Nürnberg an Schwabach (Bereich Wolkersdorf):</u></p>	<p>Die baulich zu entwickelnde Fläche ist ca. 700m² kleiner als die Fläche, die an Nürnberg abgegeben werden soll. Dies liegt daran, dass bei den Tauschflächen jeweils das gesamte Grundstück berücksichtigt werden sollte (außer</p>

Grenzänderung Nürnberg-Schwabach (Bereich Wolkersdorf und Katzwang)

Stellungnahmen der Fachämter der Stadt Schwabach sowie der Stadtwerke Schwabach und der Dienststellen der Stadt Nürnberg

<u>Wesentliche Aspekte in der Stellungnahme</u>	<u>Berücksichtigung in der Beschlussvorlage</u>
<p>Ein Flächentausch, wie vorgeschlagen, wird eher kritisch gesehen. Die zu erwerbende tatsächlich zu nutzende Fläche enthält einen großen Anteil an Fläche der Bundesstraße und ist damit deutlich kleiner als die Fläche, die Nürnberg erhalten soll.</p> <p>Ein Flächentausch erscheint nicht erforderlich, stattdessen wird der Abschluss einer interkommunalen Vereinbarung mit der Stadt Nürnberg vorgeschlagen, das betreffende Grundstück im Falle einer Bebauung über Schwabach zu erschließen.</p>	<p>Bundesstraßen-Anteil). Im Laufe der Verhandlungen kam die Fl.Nr. 222 Gem. Reichelsdorf hinzu, so dass sich für das Stadtgebiet der Stadt Schwabach um ca. 3.000m² vergrößert.</p> <p>Grundsätzlich besteht die Möglichkeit einer interkommunalen Vereinbarung, allerdings ist der Aufwand hoch und der Einfluss der Stadt Schwabach gering (z.B. kein Nutzen wie Schlüsselzuweisung durch die Einwohner, aber die Last der Erschließung). Die zur Bebauung vorgesehene Fläche bilden unter städtebaulichen Gesichtspunkten den Ortseingang von Wolkersdorf und sollten demnach auch zur entsprechenden Gemeinde (Stadt Schwabach) gehören.</p>
<p><u>Tauschflächen Schwabach an Nürnberg (Bereich Katzwang):</u></p> <p>Diese Fläche in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Katzwang könnte ein wichtiger Baustein sein für eine Bereinigung des schwierigen Grenzverlaufes zwischen Schwabach und Nürnberg im Umfeld des Bahnhofes Nürnberg-Katzwang mit der Folge, dass hier wertvolle Wohnbauflächen geschaffen werden könnten.</p>	<p>Die „große Lösung“, die Bereiche um Wolkersdorf und Katzwang in einem Grenzänderungsverfahren zu lösen, ist aus fachlicher Sicht sinnvoll, verschiedene Ansätze hierzu wurden in der Vergangenheit bereits verfolgt, konnten aber nie umgesetzt werden. Der aktuell angestrebte Gebietstausch wird als erster Schritt zu einer Anpassung des gesamten Grenzverlaufes gesehen.</p> <p>Die Abstimmungsbereitschaft sollte genutzt werden, zeitnah weitere sinnvolle Grenzanpassungen durchzuführen.</p>
<p>Extern</p>	
<p>Stadtwerke Schwabach GmbH (05.01.2018)</p>	
<p>Aus Sicht der Stadtwerke werden Belange der Versorgungsnetze im Zuge des Grenzänderungsverfahrens zwischen Nürnberg und Schwabach nicht berührt. Wir gehen davon aus, dass die Grunddienstbarkeiten nicht betroffen sind. Allerdings weisen wir Sie darauf hin, dass sich andere Versorger mit deren Leitungen in den betroffenen Grundstücken befinden. Dabei handelt es sich um die N-ergie und die Infra Fürth.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Etwaige Grunddienstbarkeiten sind notariell an das Grundbuch gebunden und ändern sich durch das Grenzänderungsverfahren nicht.</p> <p>Eine ggf. erforderliche Anpassung oder bei Entfall der Notwendigkeit auch Löschung obliegt wie immer dem Grundstückseigentümer und dem Netzbetreiber.</p>
<p>Hinweise aus der Fachstellenbeteiligung der Stadt Nürnberg</p>	

Grenzänderung Nürnberg-Schwabach (Bereich Wolkersdorf und Katzwang)

Stellungnahmen der Fachämter der Stadt Schwabach sowie der Stadtwerke Schwabach und der Dienststellen der Stadt Nürnberg

<u>Wesentliche Aspekte in der Stellungnahme</u>	<u>Berücksichtigung in der Beschlussvorlage</u>
Schulamt	
SchA weist bezüglich des Grundstücks Fl. Nr. 223/1 der Gemarkung Reichelsdorf darauf hin, dass mit der Regierung von Mittelfranken und der Stadt Schwabach zu klären sei, ob und wie die vorhandenen Schulsprenkel angepasst werden müssen.	Nach Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken kann dies nicht im Rahmen der Rechtsverordnung zur Grenzänderung erfolgen, sondern ist als Folge der Grenzänderung zwischen dem Schulbereich und dem zuständigen Sachgebiet der Regierung von Mittelfranken zu klären.
Service Öffentlicher Raum	
Den von SÖR hinsichtlich des Grundstücks Fl. Nr. 223/1 der Gemarkung Reichelsdorf zunächst vorgetragenen beitragsrechtlichen Bedenken wird mit der Einbeziehung der südlich der Verlängerung der Nordgrenze des Grundstücks Fl. Nr. 223/1 der Gemarkung Reichelsdorf (Anwesen Mühlhofer Hauptstraße 86) und östlich des Grundstücks Fl. Nr. 223/1 liegenden Teilfläche aus dem Grundstück Fl. Nr. 378/21 der Gemarkung Reichelsdorf Rechnung getragen. SÖR weist außerdem auf den auf der Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 378/21 stehenden Straßenbeleuchtungsmast 5533-027 hin.	In Absprache werden die Kosten der Umstellung der Stromversorgung von der Stadt Schwabach übernommen.
Stadtentwässerung und Umweltanalytik	
SUN stellt hinsichtlich der Ausgliederungsflächen seitens der beiden Stadtentwässerungen zusammenfassend fest, dass die Entsorgung des Abwassers in jedem Fall dauerhaft gesichert und damit die Erschließung der Anwesen auch weiterhin gegeben ist. Die Entsorgung des Abwassers ist damit kein Hinderungsgrund für die Gebietsänderung. Die Stadtentwässerungen klären die künftigen Zuständigkeiten außerhalb des Verfahrens zur Gemeindegebietsänderung. Zudem verweist SUN auf die in den betroffenen Grundstücken liegenden Entwässerungsanlagen.	

Grenzänderung Nürnberg-Schwabach (Bereich Wolkersdorf und Katzwang)

Stellungnahmen der Fachämter der Stadt Schwabach sowie der Stadtwerke Schwabach und der Dienststellen der Stadt Nürnberg

<u>Wesentliche Aspekte in der Stellungnahme</u>	<u>Berücksichtigung in der Beschlussvorlage</u>
Die diesbezüglichen Eigentumsverhältnisse und sonstigen dinglichen Rechte werden durch eine Gebietsänderung jedoch nicht berührt.	
Umweltreferat	
Die ursprünglichen Bedenken von Ref. III, dass nach einer Aufgabe der Planungshoheit eine Bebauung des Grundstücks Fl. Nr. 222 der Gemarkung Reichelsdorf (Überschwemmungs-, FFH-Gebiet) nicht mehr verhindert werden könne, wurden durch die genannten Zusagen der Stadt Schwabach ausgeräumt.	Die Stadt Schwabach hat bestätigt, dass sich die Grundstücksfläche Fl. Nr. 222 der Gemarkung Reichelsdorf nach Umgemeindung auch in Schwabach im planungsrechtlichen Außenbereich befindet und nicht zur baulichen Entwicklung vorgesehen ist.