

Niederschrift

über die

15. Sitzung des Stadtplanungsausschusses

21.01.2010

- öffentlich -

Vorsitzender:

Oberbürgermeister Dr. Maly

Referenten:

berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann
berufsm. Stadtrat Dr. Fleck

Sitzungsteilnehmer:

StR Raschke
StR Schönfelder
StRin Kayser
StRin Heinrich
StR Gradl
StRin Dr. Pröiß-Kammerer
StR Vogel
StR Ziegler
StR Brehm, S. von 15.14 Uhr bis 16.15 anwesend
StR Dr. Gsell
StR Höffkes
StR Thiel
StRin Dr. Niedermeyer
StR Schuh
StRin Wellhöfer
StR Prof. Dr. Beck

Sonstige Sitzungsteilnehmer:

Sachverständiger:

Herr Büttner, Vorsitzender der AGBV e. V. (zu TOP 3)

Verwaltung:

Herr Riedl, WS
Herr Schlick, Stpl
Herr Weber, Stpl

Beginn:

15.03 Uhr

Ende:

16.13 Uhr

Schriftführerin:

Frau Reuter

Tagesordnung öffentlich

Referent: berufsm. Stadtrat Dr. Fleck

- | | |
|---|-----------|
| 1. Erweiterung des Sanierungsgebietes "Galgenhof-Steinbühl" | Gutachten |
|---|-----------|

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

- | | |
|--|------------------------|
| <p>2. Bebauungsplan Nr. 4588 für ein Gebiet zwischen Sigmundstraße, Lenkersheimer Straße und Bahnlinie Nürnberg Rbf - Fürth, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3720
 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 7. Änderung Bereich Sigmundstraße/ Lenkersheimer Straße
 Einleitung des Verfahrens</p> | Gutachten
Beschluss |
| <p>3. Bebauungsplan Nr. 4589 „Möbel-Quelle“ für das Gebiet zwischen Fürther Straße, Mendelstraße, Adam-Klein-Straße und Feuerleinstrasse
 - Einleitung des Verfahrens -</p> | Beschluss |
| <p>4. Bebauungsplan Nr. 4590 „Quelle-Eberhardshof“ für das Gebiet zwischen Fürther Straße, Maximilianstraße, Georg-Hennch-Straße, Redtenbacherstraße, Hautschstraße, Bahnlinie Nürnberg Hbf. - Bamberg und Ringbahn
 - Einleitung des Verfahrens -</p> | Beschluss |
| <p>5. Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4350, Gebiet zwischen Dürrenhofstraße, Kressengartenstraße und Tullnaustraße (ehem. Milchhofareal)
 Beschluss zur Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</p> | Beschluss |
| <p>6. Reitsport nördlich der Marienbergstraße, Ziegelstein
 <u>Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 17.06.2009</u></p> | Beschluss |
| <p>7. Auflage der Niederschrift über die 14. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 03.12.2009 (öffentlicher Teil)</p> | Auflage |

OBM Dr. Maly eröffnet den öffentlichen Teil der AfS-Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Berichtet, dass TOP 5 (Milchhof) von der Verwaltung zurückgezogen wird, da noch Gespräche mit Daimler Benz zu führen sind und eine Behandlung für den nächsten Stadtplanungsausschuss geplant ist.

Punkt 1: **0:49**
Erweiterung des Sanierungsgebietes
"Galgenhof-Steinbühl"

StR Dr. Fleck:

Berichtet, dass die notwendigen Schritte für den Erlass einer Sanierungssatzung auf Seite 1 der Sachverhaltsdarstellung aufgeführt worden sind. Stellt fest, dass auf die vorbereiteten Untersuchungen für die Bereiche des Heumann-Areals und des Richard-Wagner-Platzes gem. § 141 BauGB verzichtet werden kann, da bereits genügend Kenntnisse vorliegen. Betont, dass auf die weiteren Verfahrensschritte jedoch nicht verzichtet werden kann und erklärt, dass zwischen dem bisherigen Sanierungsgebiet und dem Richard-Wagner-Platz ein funktionaler Zusammenhang besteht und es sinnvoll ist, das Gebiet zu erweitern. Weist auf den jahrelangen städtebaulichen Missstand des Heumann-Areals hin und hofft, dass es gelingt, Investoren zu motivieren. Betont, dass hierfür steuerliche Anreize nötig sind, da Städtebauförderungsmittel ausscheiden.

OBM Dr. Maly: 5:01
Abstimmung über Gutachtenvorschlag 1.3.

Gutachten: **(Beilage 1.3)** **einstimmig**

Punkt 2: **5:16**
Bebauungsplan Nr. 4588 für ein Gebiet zwischen Sigmundstraße, Lenkersheimer Straße und Bahnlinie Nürnberg Rbf - Fürth, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3720
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 7. Änderung Bereich Sigmundstraße/ Lenkersheimer Straße
Einleitung des Verfahrens

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass Ziel und Zweck der Planung die Sicherung der gewerblichen Flächen sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes ist.

OBM Dr. Maly: 6:21
Abstimmung über Gutachtenvorschlag 2.4.
Abstimmung über Beschlussvorschlag 2.5.

Gutachten: **(Beilage 2.4)** **einstimmig**
Beschluss: **(Beilage 2.5)** **einstimmig**

Punkt 3:**6:30****Bebauungsplan Nr. 4589 „Möbel-Quelle“ für das Gebiet zwischen Fürther Straße, Mendelstraße, Adam-Klein-Straße und Feuerleinstraße
- Einleitung des Verfahrens -**StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass TOP 3 („Möbel-Quelle“) und TOP 4 (Versandzentrum) in Zusammenhang stehen und aus plantechischen Gründen voneinander getrennt worden sind. Erklärt, dass bezüglich des Areals der „Möbel-Quelle“ eine gemischte Nutzung aus Wohnen, nichtstörendem Gewerbe und öffentlichen Freiflächen geplant ist.

StR Schönfelder:

7:18

Stimmt dem Beschlussvorschlag unter TOP 3 zu und betont, dass an die Entwicklung des Gebietes hohe Ansprüche gestellt werden müssen und gibt zu bedenken, dass das leer stehende Gebäude an der Fürther Straße zwar einen Lärmschutz für die dahinterliegende Wohnbebauung darstellt, ansonsten aber kein architektonisches Highlight ist. Bittet darum, dem Stadtplanungsausschuss Werkstattberichte vorzulegen.

StR Thiel:

10:02

Schließt sich seinem Vorredner an und hält die Lage des längsstehenden Gebäudes gegenüber dem Justizpalast für einen städtebaulichen Missstand. Sieht die Planung als eine Möglichkeit zur Stadtreparatur und Verbesserung des Grünflächendefizits. Befürwortet den Nutzungsmix aus Gewerbe und Wohnen und fordert die Verwaltung auf, in den Verhandlungen mit dem Investor hart zu bleiben. Betont, dass Planungsziele aus Sicht der CSU-Stadtratsfraktion die Entwicklung eines Baukonzeptes unter Beachtung der stadtbildtypischen Blockstruktur sowie in der Fürther Straße eine angemessene Fassadenfront in fünfgeschossiger Höhe wären. Wünscht sich erschwinglichen Wohnraum für Familien und Grünflächen.

StRin Wellhöfer:

13:05

Schließt sich ihren Vorrednern an und bittet darum, das Grünflächendefizit in die Überlegungen mit einzubeziehen. Bittet darum, die Bürgervereine und Stadtteilarbeitskreise vor Ort mit der Planung vertraut zu machen.

StR Prof. Dr. Beck:

14:22

Sieht – wie seine Vorredner - eine große Chance für die Stadt, das Quartier dort aufzuwerten und wünscht sich, dass das Grünflächendefizit behoben werden kann. Hofft, dass potentielle Investoren Interesse an diesem Areal zeigen werden.

Herr Büttner,Vorsitzender der AGBV e. V.: 15:20

Berichtet, dass das nächste Gebäude fast vollständig der DATEV gehört und keine Erweiterungsmöglichkeiten an der Fürther Straße bestehen. Regt daher an, bei der Planung auch an solche hochqualifizierten Arbeitgeber zu denken. Möchte wissen, was mit dem Quelle-Areal zwischen Wittekindstraße und Höfener Straße geschehen soll.

StR Dipl.-Ing. Baumann:

16:20

Sagt zu, diese Frage schriftlich zu beantworten und fügt hinzu, dass ein Werkstattbericht gegeben wird. Freut sich über die Unterstützung der Ziele durch die Stadtratsfraktionen.

OBM Dr. Maly: 17:39
Abstimmung über Beschlussvorschlag 3.3.

Beschluss: (Beilage 3.3) einstimmig

Punkt 4: 17:54
Bebauungsplan Nr. 4590 „Quelle-Eberhardshof“ für das Gebiet zwischen Fürther Straße, Maximilianstraße, Georg-Hennch-Straße, Redtenbacherstraße, Hautschstraße, Bahnlinie Nürnberg Hbf. -Bamberg und Ringbahn
- Einleitung des Verfahrens -

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass es Ziele für das unter Denkmalschutz stehende Gebäude - Schaffung von Arbeitsplätzen - sowie für die umgebenden Flächen gibt. Berichtet, dass die Nutzungen im Gegensatz zu „Möbel-Quelle“ noch offen sind und das zweite Ziel die Weiterentwicklung der Wohnlagen und die Schaffung von Grün- und Freiflächen ist. Fügt hinzu, dass die Grün- und Freiflächen mit den angrenzenden Stadtteilen verbunden werden sollen.

OBM Dr. Maly: 20:18

Erklärt, dass mit dem Aufstellungsbeschluss unerwünschte Nutzungen verhindert werden sollen und dies den potentiellen Investoren mitgeteilt wurde. Erklärt, dass in diesem Zusammenhang eine Sondersitzung des Stadtplanungsausschusses vor Ort geplant ist.

StR Schönfelder: 22:47

Stellt fest, dass die Dimensionen im Vergleich zu TOP 3 erheblich größer sind. Bittet darum, dass die Anträge der SPD-Stadtratsfraktion in der nächsten Vorlage nicht nur zitiert, sondern auch mit abgedruckt und eingearbeitet werden. Vermisst in der Vorlage die Aufzeichnung der Instrumente, um zu einem sinnvollen Ergebnis zu kommen und die zur Steuerung der Entwicklung zur Verfügung stehen. Bittet um deutlichere Beschreibung der zur Verfügung stehenden Instrumente der Verwaltung und betont, dass der Stadtrat und die Anwohner über die Planung laufend informiert werden müssen. Wünscht der Verwaltung viel Erfolg bei den Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern und Investoren.

StR Thiel: 31:05

Hält die räumlichen Dimensionen im Vergleich zu TOP 3 für wesentlich größer. Bittet darum, den Versandhausbau sowie den Quelle-Turm zu erhalten und bittet darum, beides nicht verfallen zu lassen, wie es auf dem Milchhof-Areal geschehen ist. Stimmt der Einleitung des Verfahrens zu und ist zuversichtlich, was die Weiterentwicklung betrifft.

OBM Dr. Maly: 35:37

Berichtet, dass der Quelle-Turm auch unter Denkmalschutz steht und keinem der Interessenten ein Abbruch der Immobilie signalisiert wurde.

StR Dr. Fleck: 36:32

Weist darauf hin, dass Untersuchungen bezüglich der Betriebskosten nötig sind. Ist der Meinung, dass nicht die stadtplanerischen formellen Instrumente in den Vordergrund gestellt werden sollten, sondern die Verwaltung versuchen sollte, sich gemeinsam mit Eigentümern und Entwicklern auf freiwilliger Basis auf eine Zieldefinition zu verständigen.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 39:44

Erklärt zu der von Herrn StR Schönfelder gewünschten Darstellung der Instrumente, dass vom Ideenwettbewerb bis hin zum kooperativen Verfahren alles möglich ist. Weist darauf hin, dass bereits im Oktober-AfS über das „koop.stadt.2010+“/Gebietsteam Weststadt berichtet worden ist, das die Verwaltungsplattform ist, auf der alles gebündelt wird.

OBM Dr. Maly: 41:48

Weist darauf hin, dass es für diesen Bereich eine erhöhte Städtebauförderung geben wird.

StR Ziegler: 42:10

Berichtet, dass sich die Bürger im Nürnberger Westen Grünflächen mit Aufenthaltsqualität wünschen und weist darauf hin, dass sich zwischen Augsburg- und Hasstraße auf dem 1,5 Hektar großen Areal zweier Parkplätze im südlichen Parkplatzbereich eine verwilderte Kleingartenanlage befindet. Möchte wissen, ob diese der Stadt Nürnberg geschenkt worden ist und als Grünfläche auszuweisen ist.

StRin Wellhöfer: 43:39

Kann sich erinnern, dass man sich vor 3 Monaten noch überlegt hat, wie man Arbeitsplätze retten kann und es dort weitergehen soll. Stellt fest, dass das Gebäude jetzt leer steht.

OBM Dr. Maly: 44:15

Entgegnet, dass ein Teil der Mieter auch nach der Quelle-Insolvenz im Gebäude bleiben wird. Dies ist auch nötig, um einen Trading-Down-Effekt zu verhindern.

StRin Wellhöfer: 45:02

Weist darauf hin, dass auch das Gebäude von Triumph-Adler leer stand und jetzt wieder Leben in das Haus gekommen ist. Hofft, dass durch die Planung das eine oder andere Defizit im Stadtteil behoben werden kann und wünscht der Verwaltung viel Erfolg bei den Verhandlungen. Bittet die Verwaltung darum, die Städtebauförderung sowie Fördermöglichkeiten zu nutzen.

OBM Dr. Maly: 47:21

Weist darauf hin, dass eine AfS-Sitzung vor Ort geplant ist, sobald weitere Details vorliegen.

Abstimmung über Beschlussvorschlag 4.4.

Beschluss: (Beilage 4.4) **einstimmig**

Punkt 5: zurückgezogen

Punkt 6:**47:50****Reitsport nördlich der Marienbergstraße, Ziegelstein
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 17.06.2009**StR Schuh:

Berichtet, dass in diesem Bereich Reitsport von ca. 100 Pferdebesitzern mit ihren Reitpferden ausgeübt wird. Erklärt, dass der Unterhalt für die Koppeln und die Unterstände, die sich im Bereich zwischen Eichenkreuzsportplatz und Flughafenstraße befinden, Probleme bereitet. Fügt hinzu, dass sich bezüglich der für die Erreichbarkeit des Reichwalds nördlich des Flughafens erforderlichen Reitwege eine Lösung abzuzeichnen scheint und kritisiert die unterschiedlichen Aussagen von Bauordnungsbehörde und Stadtplanungsamt in Zeitungsberichten. Bemängelt, dass dies zur Verunsicherung der Beteiligten beigetragen hat.

StR Dipl.-Ing. Baumann:

51:08

Erklärt, dass das Wesentliche bereits in der Vorlage dargestellt worden ist und fügt hinzu, dass die Verwaltung aufgrund von Gerichtsverfahren im östlichen Bereich aus baurechtlichen Gründen handeln musste und gefordert wurde, ein Konzept zu erstellen und die Nutzungen zu sortieren. Bittet darum, den Beschluss zu fassen, dass auf der Grundlage dieses Konzeptes weiter gemacht werden soll, auch wenn es nicht immer angenehm ist.

StR Vogel:

54:20

Hat sich schon lange mit dem Thema beschäftigt und freut sich, dass es jetzt bezüglich der Reitwege Gespräche vor Ort geben soll. Fragt nach, ob die Stadt Nürnberg mit dem Landschaftsschutzgebiet anders umgeht als andere Städte und möchte wissen, ob es noch Spielräume gibt. Ist mit dem Konzept einverstanden, schlägt dennoch vor, den Beschlussvorschlag um den Zusatz, dass das Ziel der Erhalt der Pferdekoppeln sein soll, zu ergänzen.

StR Schuh:

56:45

Stellt fest, dass nördlich des Feuerwehrweges die Landschaftsschutzverordnung greift und ist nicht damit einverstanden, als Ausweichmöglichkeit die Koppeln auf den Flächen nördlich der Andernacher Straße unterzubringen. Weist darauf hin, dass z. B. die Stadt Fürth und auch die Stadt Erlangen die Landschaftsschutzverordnung großzügiger handhaben als die Stadt Nürnberg. Weist auf § 5 der Landschaftsschutzverordnung vom 28.06.2000 hin, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 344, wonach unter Buchstabe d) nur Einfriedungen – ausgenommen sind bewegliche Weidezäune, Wildschutzzäune, Forstkulturzäune - erlaubnispflichtig sind. Fragt nach, ob es daher nicht besser wäre, die fest umgrenzten Koppeln im nördlichen Bereich des Feuerwehrzufahrtweges zu erlauben. Ist vom Angebot der Verwaltung, Flächen nördlich der Andernacher Straße zu nutzen, nicht überzeugt und betont, dass die Preise für die Pacht der Koppeln dort dreimal so hoch wären wie die der privaten Grundstückseigentümer auf den jetzigen Flächen. Betont, dass die gleiche Problematik in Worzeldorf und Neunhof genauso besteht und bittet darum, die Situation nicht zu verändern.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 1:01:21

Hebt hervor, dass eine klare Aussage der Umweltverwaltung gemacht wurde, wonach die Pferdekoppeln im Widerspruch zur Landschaftsschutzverordnung stehen. Erklärt, dass die Verwaltung unter Handlungszwang steht, der ihr vom Gericht auferlegt worden ist.

StRin Wellhöfer: 1:02:20

Ist über den Meinungsumschwung der SPD- und CSU-Stadtratsfraktion verwundert, da zunächst noch Einigkeit darüber bestanden hat, dass die Koppeln aus dem Landschaftsschutzgebiet heraus müssen, wofür auch eine Alternative in der Vorlage angeboten wird, aber im Gewerbegebiet die Pferde bleiben dürfen und nur die festen Unterstände beseitigt werden müssen. Stellt fest, dass sich nun SPD- und CSU-Stadtratsfraktion wünschen, dass die Pferde im Landschaftsschutzgebiet bleiben können und regt an, dass die Verwaltung einen neuen Beschlussvorschlag formulieren sollte.

OBM Dr. Maly: 1:04:26

Stellt klar, dass sich weder Bauordnungsbehörde noch Stadtplanungsamt widersprüchlich geäußert haben. Berichtet, dass die Bauordnungsbehörde aufgrund einer geltenden Rechtslage sowie eines richterlichen Beschlusses tätig werden muss. Erklärt, dass die Verwaltung nicht an der Lage der Ersatzfläche schuld ist und sagt zu, die Aussage des Umweltamtes, dass die Pferdekoppeln privater Pferdehalter im Widerspruch zur Landschaftsschutzverordnung stehen, nochmals zu prüfen.

StR Dr. Gsell: 1:07:31

Berichtet, dass das Thema Pferdekoppeln im Außenbereich im Zusammenhang mit der Landschaftsschutzverordnung bereits im Umweltausschuss zur Diskussion stand und ist überrascht, dass die Aussage so verstanden wird, als sei gar keine Genehmigung möglich. Empfiehlt nochmals eine rechtliche Prüfung.

StR Schuh: 1:08:40

Betont, dass es nicht um die illegal erstellten Bauten im Landschaftsschutzbereich geht, sondern nur um die Pferdekoppeln. Weist nochmals darauf hin, dass in anderen Stadtteilen, z. B. in Worzeldorf die Situation gleich ist und kann sich erinnern, dass bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes darüber gesprochen wurde. Fügt hinzu, dass mit Sicherheit Niederschriften existieren, wonach die Pferdekoppeln Bestand haben und diese im Landschaftsschutzgebiet geduldet werden.

OBM Dr. Maly: 1:09:20

Formuliert den ergänzten Beschlussvorschlag wie folgt: Die rechtlichen und materiellen Voraussetzungen, die der Unterschutzstellung für die nördlich liegende Fläche als Landschaftsschutzgebiet zugrunde liegen, werden von der Verwaltung erneut geprüft. Dem Ausschuss wird wieder berichtet und erneut zum Beschluss vorgelegt.
Abstimmung über Beschlussvorschlag 6.5.

Beschluss: (Beilage 6.5) einstimmig

A u f l a g e

Punkt 7: Auflage der Niederschrift über die 14. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 03.12.2009 (öffentlicher Teil)

OBM Dr. Maly:

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

Damit ist der öffentliche Teil der heutigen Sitzung geschlossen.

Der Vorsitzende:
gez. Dr. Maly

Der Referent VI:
gez. Baumann

Die Schriftführerin:
gez. Reuter

Der Referent VII:
gez. Dr. Fleck