

# Niederschrift

über die

16. Sitzung des Stadtplanungsausschusses

04.03.2010

- öffentlich -

Vorsitzender: i. V. Stadtrat Raschke

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

Sitzungsteilnehmer:

- StR Raschke
- StR Schönfelder
- StRin Kayser
- StRin Heinrich
- StR Gradl
- StRin Dr. Pröll-Kammerer
- StR Vogel
- StRin Soldner
- StR Brehm, S.
- StR Brückner
- StR Höffkes
- StR Thiel
- StRin Dr. Niedermeyer
- StR Schuh
- StRin Wellhöfer
- StR Prof. Dr. Beck

Sonstige Sitzungsteilnehmer:

Verwaltung

Herr Schlick, Stpl  
Herr Weber, Stpl

Beginn: 15.00 Uhr

Ende: 15.32 Uhr

Schriftführerin: Frau Reuter

## Tagesordnung öffentlich

**Referent:** berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

- |    |  |           |
|----|--|-----------|
| 1. | <b>Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4350, Gebiet zwischen Dürrenhofstraße, Kressengartenstraße und Tullnaustraße (ehem. Milchhof-areal)</b><br>Beschluss zur Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  | Beschluss |
| 2. | <b>Bebauungsplan - Entwurf Nr. 4580 „Frauengasse“ für das Gebiet südlich der Breiten Gasse, westlich der Pfannenschmiedgasse, nördlich des Hallplatzes, des Kornmarkts und der Jakobstraße und östlich der Färberstraße</b><br>Billigung, öffentliche Auslegung und vorbehaltlicher Erlass der Satzung | Beschluss |
| 3. | <b>Nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 58 für ein Gebiet zwischen Frankenschneidweg und Fuggerstraße/Kollwitzstraße/Zweigstraße sowie zwischen Bertha-von-Suttner-Straße und Rosenplütstraße/Wolgemutstraße</b><br>Erlass der Satzung   | Beschluss |
| 4. | <b>Veränderungssperre Nr. 66 für ein Gebiet zwischen Mittlere Kanalstraße und Rohrmanstraße, für die Grundstücke Gemarkung Gostenhof Fl.- Nrn. 288/9 (Teilfläche), 288/21, 288/7 (Teilfläche), 288/6, 288/3, 288/4, 291/5, 291/16, 291/2 und 291/10</b><br>Erlass der Satzung                          | Beschluss |
| 5. | <b>Wettbewerb Tiefes Feld/ EUROPAN</b><br><b>Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes</b><br><b>Bericht über das weitere Vorgehen</b>   | Bericht   |
| 6. | <b>Auflage der Niederschrift über die 15. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 21.01.2010 (öffentlicher Teil)</b>  | Auflage   |

StR Raschke eröffnet den öffentlichen Teil der AfS-Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

**Punkt 1:** zurückgezogen gemäß Schreiben der Verwaltung vom 23.02.2010

**Punkt 2:** **0:58**  
**Bebauungsplan - Entwurf Nr. 4580 „Frauengasse“ für das Gebiet südlich der Breiten Gasse, westlich der Pfannenschmiedgasse, nördlich des Hallplatzes, des Kornmarkts und der Jakobstraße und östlich der Färberstraße**  
 Billigung, öffentliche Auslegung und vorbehaltlicher Erlass der Satzung

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass mit dem Bebauungsplanverfahren die Errichtung von Spielhallen verhindert werden soll. Weist darauf hin, dass es sich um die Billigung der Satzung und um den vorbehaltlichen Erlass der Satzung handelt und sagt zu, im Stadtplanungsausschuss wieder zu berichten, sollten Anregungen vorgebracht werden.

StR Raschke: 2:00  
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 2.4.

**Beschluss:** (Beilage 2.4) einstimmig

**Punkt 3:** **2:09**  
**Nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 58 für ein Gebiet zwischen Frankenschnellweg und Fuggerstraße/Kollwitzstraße/Zweigstraße sowie zwischen Bertha-von-Suttner-Straße und Rosenplütstraße/Wolgemutstraße**  
 Erlass der Satzung

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass die Veränderungssperre nochmals verlängert werden muss, um die Planung zu sichern.

StR Raschke: 3:25  
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 3.3.

**Beschluss:** (Beilage 3.3) einstimmig

**Punkt 4:** **3:32**  
**Veränderungssperre Nr. 66 für ein Gebiet zwischen  
 Mittlere Kanalstraße und Rohrmanstraße, für die  
 Grundstücke Gemarkung Gostenhof Fl.- Nrn. 288/9  
 (Teilfläche), 288/21, 288/7 (Teilfläche), 288/6, 288/3,  
 288/4, 291/5, 291/16, 291/2 und 291/10**  
 Erlass der Satzung

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass die Veränderungssperre Nr. 66 notwendig ist, um die Planungsabsichten am Jamnitzer Park zu schützen und Einzelhandel auszuschließen.

StRin Wellhöfer: 4:41

Begrüßt den Erlass der Veränderungssperre, auch da dieser Bereich vor längerer Zeit zum Sanierungsgebiet in Gostenhof gehört hat. Berichtet, dass seitens der Anwohner befürchtet wird, es könnte sich weiterer großflächiger Einzelhandel ansiedeln und hält die Veränderungssperre für die Aufwertung des Stadtteils für sinnvoll. Regt an, mit dem Entwickler Gespräche zu führen und wünscht sich eine vernünftige Wohnbebauung, evtl. mit kleinem Einzelhandel.

StR Thiel: 5:56

Teilt die Meinung der Verwaltung, dass der Standort für exzessive Einzelhandelsnutzung nicht geeignet ist. Schlägt vor, die Veränderungssperre heute noch nicht zu beschließen und beantragt die Vertagung in die nächste Sitzung des Stadtplanungsausschusses. Bittet die Verwaltung, in der Zwischenzeit mit dem Bauwerber zu verhandeln.

StR Schönfelder: 7:25

Findet, dass man die Entwicklung der Discounter beobachten sollte und hält die Abwehraltung der Anwohner und der Verwaltung für berechtigt. Hat nichts gegen eine Vertagung, sofern diese unschädlich ist. Bezweifelt, dass die Gespräche mit dem Bauwerber etwas bewirken.

StRin Wellhöfer: 9:25

Kritisiert, dass in Vorgesprächen zum Stadtplanungsausschuss mit den Stadtratsfraktionen von einer Vertagung noch keine Rede war und sie erst heute davon erfährt. Kann einer Vertagung nur unter der Bedingung zustimmen, dass jetzt noch nichts passiert und hat unter dieser Voraussetzung nichts dagegen, wenn die Veränderungssperre erst in vier Wochen beschlossen wird.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 10:14

Berichtet, dass nichts passieren wird, wenn die Sache noch einen Monat liegen bleibt, betont jedoch, dass die Veränderungssperre im nächsten Stadtplanungsausschuss beschlossen werden muss.

StR Raschke: 10:33

Sagt zu, die Anregungen aufzunehmen und lässt über den Vertagungsbeschluss abstimmen.

**Vertagungsbeschluss:** **(Beilage 4.4)** **einstimmig**

**Punkt 5:****10:53****Wettbewerb Tiefes Feld/ EUROPAN  
Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes  
Bericht über das weitere Vorgehen**Herr Weber, Stpl:

Zeigt die Arbeiten der drei Preisträger anhand der Power Point Präsentation und berichtet, dass in einem öffentlichen Workshop mit dem Titel „Offenes Büro“ Anregungen von den Bürgerinnen und Bürgern mit in die Planung aufgenommen wurden. Berichtet, dass einer der Preisträger einen Entwurf zeigt, der die Planung aus dem Bild eines historischen Straßendorfes, das sich an den bestehenden Ortskern angliedert, entwickelt. Führt aus, dass die zweite Arbeit das Bild einer verzahnten Struktur von Wohnen und Landschaft zeigt und dass der Entwurf zum Ziel hat, die Dichte etwas zu verteilen und mehr Zentralität am U-Bahnhof zu etablieren. Berichtet, dass der dritte Entwurf in funktionaler Weise mit dem U-Bahnhof sowie der angegliederten Wohnbebauung umgeht, vom sorgsamem Umgang mit den landwirtschaftlichen Flächen geprägt ist und auch die Anbindung zum historischen Ortskern zu sehen ist. Fasst zusammen, dass von den Bürgerinnen und Bürgern angeregt wurde, den Lärmschutz nachzuweisen sowie das Zentrum und die Anbindung an den Ortsteil detaillierter darzustellen. Erklärt, dass die Teilnehmer/innen die Möglichkeit haben, ihre Arbeiten in 6 Wochen zu aktualisieren und ggf. zu verbessern und darüber im Stadtplanungsausschuss wieder berichtet werden soll.

StR Schönfelder:

14:30

Dankt der Verwaltung für die Vorlage und den Bericht. Hält den Wettbewerb für spannend und lobt den Entwurf des italienischen Architekten. Findet den Entwurf der Architekten aus Stuttgart zwar konventionell, positiv ist jedoch der pflegliche Umgang mit den Freiflächen. Berichtet, dass die Fachbeteiligung am Abend und in der Aula mit den drei Preisträgern sehr interessant war und hält das „Offene Büro“ für eine gute Idee, die hoffentlich auch bei anderen Verfahren zum Zuge kommt. Enthält sich jeglicher Wertung der Entwürfe und ist überzeugt, dass es ein gutes Ergebnis geben wird.

StR Brückner:

19:53

Hält die Lösungsansätze zwar für sehr kreativ, sieht jedoch Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung und fragt nach, was mit den übrig gebliebenen Flurstücken geschehen soll.

StRin Wellhöfer:

21:11

Schließt sich der Aussage von Herrn StR Schönfelder an und hält die Lösungsansätze für sehr interessant. Stimmt zu, dass die Vereinbarkeit von Wohnen und Landwirtschaft natürlich gewährleistet sein muss, kann sich jedoch nicht vorstellen, dass die Erntemaschinen täglich vorbeifahren werden.

StR Prof. Dr. Beck:

23:34

Schließt sich ebenfalls der Aussage von Herrn StR Schönfelder an und hat allerdings Bedenken, dass der Entwurf, der das historische Straßendorf zum Vorbild hat, in die Nürnberger Siedlungslandschaft passt und eine Realisierung möglich ist. Hält die beiden anderen Entwürfe für funktional und ist schon auf die endgültige Planung gespannt. Schlägt vor, auf der freien Fläche einen Landschaftspark für die Anwohner zu errichten.

StR Thiel: 26:04

Lobt die Verwaltung für den Bericht und stellt fest, dass die jungen Architekten hohes kreatives Potential haben. Glaubt, dass es zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung gewisse Konflikte geben wird, bezweifelt jedoch, dass in 15 bis 20 Jahren überhaupt noch Interesse besteht, diese Flächen zu bewirtschaften. Ermutigt die Verwaltung, auch bei künftigen Planungsvorhaben diesen Weg zu gehen.

StR Raschke: 29:43

Weist darauf hin, dass es nicht nur Konflikte zwischen der Landwirtschaft und der Wohnbebauung geben könnte, sondern auch bezüglich Lärmschutz und Grundwasser. Betont, dass die Planung noch in einem sehr frühen Stadium ist und glaubt, dass es dafür Lösungen geben wird.

Herr Weber, Stpl: 30:10

Bittet darum, den Teilnehmern die Möglichkeit zu geben, die Anregungen einzuarbeiten und bittet um Offenheit für alle drei Entwürfe. Berichtet, dass das Thema Landwirtschaft bereits in der Abendveranstaltung angesprochen worden ist und die drei Preisträger an einer Lösung arbeiten. Bedankt sich für das Lob.

StR Raschke: 31:02

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

## **A u f l a g e**

**Punkt 6: Auflage der Niederschrift über die 15. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 21.01.2010 (öffentlicher Teil)**

StR Raschke:

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.  
Damit ist der öffentliche Teil der heutigen Sitzung geschlossen.

Der Vorsitzende:  
gez. i. V. Raschke

Der Referent VI:  
gez. Baumann

Die Schriftführerin:  
gez. Reuter