

# N i e d e r s c h r i f t

über die

22. Sitzung des Stadtplanungsausschusses

02.12.2010

- öffentlich -

Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Maly

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

Sitzungsteilnehmer:

- StR Raschke
- StR Schönfelder
- StRin Kayser
- StRin Heinrich
- StR Gradl
- StRin Dr. Pröll-Kammerer
- StR Brehm, T.
- StRin Soldner
- StR Brehm, S.
- StR Brückner
- StR Höffkes
- StR Thiel
- StRin Dr. Niedermeyer (ab 15.13 Uhr anwesend)
- StR Schuh
- StRin Wellhöfer
- StR Prof. Dr. Beck

Sonstige Sitzungsteilnehmer:  
StR Schneider

Verwaltung:  
Herr Faßbender, Stpl/2

Beginn: 15.03 Uhr

Ende: 15.36 Uhr

Schriftführerin: Frau Reuter

## Tagesordnung öffentlich

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

- |   |                  |
|---|------------------|
| <p><b>1. Bebauungsplan Nr. 4595</b><br/>für das Gebiet zwischen der Beuthener Straße im Südwesten, der Hans-Kalb-Straße im Nordwesten, der Bahnlinie Regensburg Hbf - Nürnberg Hbf im Nordosten sowie den ehemaligen Grundig-Türmen im Südosten<br/>Einleitung des Verfahrens</p>                                       | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>2. Bebauungsplan Nr. 4582</b><br/>für ein Gebiet am nordwestlichen Ortsrand von Birnthon, westlich der Straße "Birnthon" und östlich des Ludergrabens<br/>Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung</p>   | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>3. Bebauungsplan Nr. 4579</b> für ein Gebiet beiderseits der Rothenburger Straße, zwischen Kreuzerstraße, Otmarstraße, Zollerstraße, Kollwitzstraße und Zweigstraße<br/>Erlass der Satzung</p>  | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>4. Bebauungsplan Nr. 4583 "Willstraße"</b> für das Gebiet westlich der Willstraße, nördlich der Bärenschanzstraße, östlich des israelitischen Friedhofs und südlich der Fl. Nr. 66/2, Gmkg. Kleinweidenmühle<br/>Erlass der Satzung</p>   | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>5. Satzung Nr. 56</b><br/>zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen eines Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4249 für das Gebiet zwischen der Holzschuherstraße im Norden, der Rothenburger Straße im Osten, der Fuggerstraße im Süden und der Wolgemutstraße im Westen<br/>Einleitung des Verfahrens</p> | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>5a. Bebauungsplan-Nr. 4596 "Kerngrundstück Q1"</b> für ein Gebiet südlich der Fürther Straße, westlich der Adam-Klein-Straße, nördlich der Wandererstraße und östlich der Flurstücke Nr. 989 und 991/4, Gmkg. Höfen<br/>Einleitung des Verfahrens</p>   | <p>Beschluss</p> |
| <p><b>6. Auflage der Niederschrift über die 21. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 28.10.2010 (öffentlicher Teil)</b></p>   | <p>Auflage</p>   |

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

Erklärt, dass die Tagesordnung um eine Nachmeldung des Referates VI, die noch fristgerecht einging, ergänzt wird:

**Punkt 5a:** **Bebauungsplan-Nr. 4596 "Kerngrundstück Q1" für ein Gebiet südlich der Fürther Straße, westlich der Adam-Klein-Straße, nördlich der Wandererstraße und östlich der Flurstücke Nr. 989 und 991/4, Gmkg. Höfen**  
Einleitung des Verfahrens  
- Beschluss -

Damit wird in die Tagesordnung eingetreten.

**Punkt 1:** **00:33**  
**Bebauungsplan Nr. 4595**  
**für das Gebiet zwischen der Beuthener Straße im Südwesten, der Hans-Kalb-Straße im Nordwesten, der Bahnlinie Regensburg Hbf - Nürnberg Hbf im Nordosten sowie den ehemaligen Grundig-Türmen im Südosten**  
Einleitung des Verfahrens

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass geplant ist, einen hochwertigen Gewerbe- und Bürostandort zu entwickeln und die Gaststätte „Gärtla“ erhalten bleiben soll. Weist darauf hin, dass die Fußwegverbindung, die zur S-Bahn führt, die Voraussetzung für den Anschluss an den Nahverkehr ist. Betont, dass es weiterhin möglich sein muss, im Vorfeld Tribünen für das Norisring-Rennen aufzustellen und dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.

StR Brückner: 02:11

Begrüßt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und bittet die Verwaltung darum, eine Lösung für das „Gärtla“ zu finden.

StR Raschke: 02:37

Stimmt zu und bittet um Abklärung eventueller Beeinträchtigungen für das Norisring-Rennen. Freut sich, dass das „Gärtla“ erhalten bleiben soll und berichtet, dass es einen neuen Pächter geben soll, wie heute in der Zeitung zu lesen war.

StRin Wellhöfer: 03:05

Schließt sich ihren Vorrednern an und glaubt, dass die Gaststätte „Gärtla“ nicht in Gefahr ist. Hält die Planung für vernünftig und sinnvoll.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 03:46

Betont, dass das „Gärtla“ auf jeden Fall erhalten bleiben soll und fügt hinzu, dass bezüglich der Nutzung Ideen aus dem Wettbewerb zur Verfügung stehen bzw. weitere einfließen könnten.

OBM Dr. Maly: 04:11  
Abstimmung über Beschlussvorschlag 1.3.

**Beschluss:** (Beilage 1.3) einstimmig

**Punkt 2:** 04:18  
**Bebauungsplan Nr. 4582**  
**für ein Gebiet am nordwestlichen Ortsrand von**  
**Birnthon, westlich der Straße "Birnthon" und östlich**  
**des Ludergrabens**  
Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung

StR Dipl.-Ing. Baumann:  
Zitiert anhand der Vorlage und verweist zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den städtebaulichen Vertrag im nichtöffentlichen Teil. Fügt hinzu, dass die Auslegung erfolgen wird, sobald der städtebauliche Vertrag beschlossen ist.

StR Raschke: 05:55  
Bittet die Verwaltung, zu überlegen, ob es sein muss, dass der ganze Planbericht mit abgedruckt werden muss. Regt an, eine Zusammenfassung in das Ratsinformationssystem zu stellen, um Papier zu sparen.

StR Dipl.-Baumann: 06:38  
Betont, dass die Darstellung im Billigungsbeschluss transparent vorliegen muss und möchte verhindern, dass ein Bebauungsplan wegen eines Formfehlers aufgehoben wird.

StRin Wellhöfer: 07:27  
Findet, dass ein Nachlesen möglich sein muss, zumindest solange es noch die Vorlagen in Papierform gibt.

OBM Dr. Maly: 07:57  
Abstimmung über Beschlussvorschlag 2.5.

**Beschluss:** (Beilage 2.5) einstimmig

**Punkt 3:** 08:05  
**Bebauungsplan Nr. 4579 für ein Gebiet beiderseits**  
**der Rothenburger Straße, zwischen Kreuzerstraße,**  
**Otmarstraße, Zollerstraße, Kollwitzstraße und Zweig-**  
**straße**  
Erlass der Satzung

StR Dipl.-Ing. Baumann:  
Erklärt, dass der Bebauungsplan zum Ziel hatte, Abwertungstendenzen entgegen zu wirken und die örtliche Struktur zu stärken. Verweist im Übrigen auf den Satzungsbeschluss.

StR Raschke: 09:08  
Stimmt zu und ist gespannt, ob man den Autohandel in den Griff bekommen wird.

OBM Dr. Maly: 09:20  
Abstimmung über Beschlussvorschlag 3.4.

**Beschluss:** (Beilage 3.4) einstimmig

**Punkt 4:** 09:30  
**Bebauungsplan Nr. 4583 "Willstraße" für das Gebiet westlich der Willstraße, nördlich der Bärenschanzstraße, östlich des israelitischen Friedhofs und südlich der Fl. Nr. 66/2, Gmkg. Kleinweidenmühle**  
Erlass der Satzung

StR Dipl.-Ing. Baumann:  
Erklärt, dass nach Art. 3a BayVwVfG Äußerungen, die per e-mail vorgebracht werden, einer Signatur bedürfen, die Stadt Nürnberg jedoch noch nicht über die entsprechenden Voraussetzungen verfügt. Räumt ein, dass das Vorgehen der Verwaltung keinen guten Eindruck hinterlassen hat. Führt zum Thema Energiestandard aus, dass beabsichtigt ist, ca. Februar/März 2011 im Stadtplanungsausschuss sowie Umweltausschuss zu berichten.

StRin Wellhöfer: 14:30  
Ist der Ansicht, dass sich die Verwaltung nicht sehr bürgerfreundlich verhalten hat und kritisiert, dass es keine Informationen darüber gegeben hat, dass es bei der Stadtverwaltung noch keine entsprechende Signatur gibt. Hätte es für sinnvoll gehalten, wenn die Verwaltung in der Vorlage darauf eingegangen wäre.

StRin Dipl.-Ing. Baumann: 16:00  
Hat bereits eingeräumt, dass das kein gutes Signal nach außen war.

OBM Dr. Maly: 16:12  
Stellt fest, dass Formalien bei Rechtsverfahren natürlich wichtig sind, trotzdem sollte der Wille erkennbar sein. Abstimmung über Beschlussvorschlag 4.5.

**Beschluss:** (Beilage 4.5) einstimmig

**Punkt 5:** 16:39  
**Satzung Nr. 56**  
**zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen eines Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4249 für das Gebiet zwischen der Holzschuherstraße im Norden, der Rothenburger Straße im Osten, der Fuggerstraße im Süden und der Wolgemutstraße im Westen**  
Einleitung des Verfahrens

StR Dipl.-Ing. Baumann:  
Erklärt, dass die Einleitung des Aufhebungsverfahrens die Voraussetzung für die Genehmigung der an der Wolgemutstraße liegenden Wohnbebauung ist.

StR Raschke: 17:38

Fragt nach, wie sichergestellt werden kann, dass das gesamte Areal einschließlich der Villa so bebaut wird wie geplant.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 18:26

Erklärt, dass für die Villa die Regelung des Denkmalschutzes gilt und dass es eine Reihe von Zwangsinstrumenten gibt, z. B. die Androhung von Bußgeldern.

StR Schönfelder: 19:34

Gibt zu bedenken, dass sich die steuerlichen Anreize ausschließlich auf die Villa beziehen und möchte wissen, ob es noch andere Instrumente zur Absicherung gibt, z. B. könnte die (Teil-) Baugenehmigung in einem anderen Rhythmus erfolgen.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 20:36

Berichtet, dass es einen Erschließungsvertrag gibt und an der Gesamtmaßnahmendurchführung ein hohes Interesse besteht. Fügt hinzu, dass eine bestimmte Reihenfolge in planungsrechtlicher Hinsicht eine Rechtsgrundlage benötigt, ein bloßer Verdacht ist nicht ausreichend.

OBM Dr. Maly: 21:16

Sieht keinen Anlass, an der Realisierung, so wie sie geplant war, zu zweifeln.

StR Brehm, S.: 21:34

Ist der Meinung, dass die Verwaltung von der Erstellung von (Teil-) Baugenehmigungen Abstand halten sollte. Bittet um eine schnelle Realisierung und um Unterstützung für den Investor.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 22:29

Erklärt, dass die Villa im 1. Bauabschnitt der Wohnbebauung an der Rothenburger Straße mit enthalten ist.

StR Schönfelder: 22:48

Nimmt das zur Kenntnis.

OBM Dr. Maly: 22:55

Abstimmung über Beschlussvorschlag 5.5.

**Beschluss: (Beilage 5.5) einstimmig**

**Punkt 5a:****23:01**

**Bebauungsplan-Nr. 4596 "Kerngrundstück Q1" für ein Gebiet südlich der Fürther Straße, westlich der Adam-Klein-Straße, nördlich der Wandererstraße und östlich der Flurstücke Nr. 989 und 991/4, Gmkg. Höfen**

Einleitung des Verfahrens

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass Vorbereitungen für einen Wettbewerb laufen, der das Kerngebiet sowie die umgebenden Quartiere umfasst. Fügt hinzu, dass ein Bericht im Januar bzw. Februar nächsten Jahres geplant ist und berichtet, dass heute nur für das Versandgebäude der Bebauungsplan eingeleitet werden soll. Betont, dass es sinnvoll ist, das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB anzuwenden.

StR Raschke:

25:42

Weist darauf hin, dass die gesamte Planung auf einem Gesamtkonzept basiert, auf dessen Grundlage die einzelnen Flächen entwickelt werden. Fragt nach, wie sichergestellt werden kann, dass die Summe der Teilflächen in das Gesamtkonzept passt und dieses noch erkennbar ist.

StR Dipl.-Ing. Baumann:

26:13

Bittet darum, etwas Vertrauen in die Stadtplanung zu haben und erklärt, dass der Wettbewerb eine Stufe ergeben wird, die noch weiter verfeinert werden muss. Erläutert, dass es sich ja um einzelne Bebauungspläne handelt und das informelle Planungsergebnis des Wettbewerbs die gemeinsame inhaltliche Klammer sein wird.

StRin Wellhöfer:

27:00

Fragt bezüglich der Schadstoffe nach, wie sich diese auf die weitere Nutzung auswirken könnten.

OBM Dr. Maly:

28:04

Berichtet, dass das Gesundheitsamt nach Prüfung der Werte keine Auffälligkeiten feststellen konnte. Erklärt, dass inzwischen die Immobilienentwicklungsgesellschaft EBiG einen Gutachter der Landesgewerbeanstalt mit neuen Messungen beauftragt hat.

StR Dipl.-Ing. Baumann:

29:25

Erläutert ergänzend zu seinen vorherigen Ausführungen, dass es im Wettbewerb sowohl die inhaltliche als auch die vertragliche Bindung gibt und fügt hinzu, dass ein Vertrag angestrebt wird. Offen bleibt, ob dieser Vertrag dann wieder in Teilverträge aufgelöst wird.

OBM Dr. Maly:

29:39

Berichtet, dass die Diskussion mit allen Beteiligten schon relativ weit fortgeschritten ist und es noch um den Einzelhandel und die Grünflächen geht.

StR Schönfelder:

30:27

Ermuntert die Stadtplanung, mehr Selbstvertrauen zu zeigen und verweist auf Seite 1 der Sachverhaltsdarstellung, dort wird von einer stärkeren Entsiegelung, insbesondere des Innenhofes, gesprochen. Bedauert, dass dieser mutige Schritt auf Seite 2 schon wieder eingeschränkt wird.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 31:24  
Weist darauf hin, dass das „Quartier Q“ gemeint ist.

StR Schönfelder: 31:29  
Hat auch das „Quartier Q“ gemeint und fügt hinzu, dass der Innenhof sehr gut beschrieben ist.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 31:37  
Erklärt, dass die Entsiegelung ein erstrebenswertes Ziel ist und eine Durchquerung mit Sicherheit erreicht werden kann. Betont, dass das Spannungsfeld beschrieben wurde und stellt klar, dass es nicht auf die Quartiere um das Versandzentrum zu beziehen ist.

OBM Dr. Maly: 32:35  
Glaubt nicht, dass es der Stadtplanung an Selbstvertrauen fehlt und weist darauf hin, dass sich die Verwaltung in den Verhandlungen, was die Einzelhandelsmengen angeht, als äußerst zäh erweist.  
Abstimmung über Beschlussvorschlag 5a.3.

**Beschluss: (Beilage 5a.3) einstimmig**

## A u f l a g e

**Punkt 6: Auflage der Niederschrift über die 21. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 28.10.2010 (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