

# Niederschrift

über die

29. Sitzung des Stadtplanungsausschusses

29.09.2011

- öffentlich -

Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Maly

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

Sitzungsteilnehmer: StR Raschke  
StR Schönfelder  
StRin Kayser  
StRin Heinrich  
StR Gradl  
StRin Dr. Prölb-Kammerer  
StR Vogel  
StRin Soldner  
StR Brehm, S.  
StRin Alesik  
StR Krieglstein  
StR Thiel  
StRin Dr. Niedermeyer  
StR Schuh  
StRin Seer  
StR Prof. Dr. Beck

Sonstige Sitzungsteilnehmer:

Sachverständiger:

Herr Büttner, Vorsitzender BV Nürnberger Westen e. V. (zu TOP 9)

Verwaltung:

Herr Riedl, WS  
Herr Schlick, Stpl

Beginn: 15.03 Uhr

Ende: 16.08 Uhr

Schriftführerin: Frau Reuter

## Tagesordnung öffentlich

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

- |    |  |           |
|----|--|-----------|
| 1. | <b>Bebauungsplan Nr. 3811 - 3. Änderung und Ergänzung - für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschneidweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente (Güterverkehrszentrum - GVZ - Hafen)</b>   | Beschluss |
|    | Einleitung des Verfahrens und Billigung des Entwurfes  |           |
| 2. | <b>Parallelverfahren Löwenberger Straße</b>  | Gutachten |
|    | <b>4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Bereich Löwenberger Straße</b>  |           |
|    | Prüfung der Stellungnahmen   |           |
|    | Abschließende Behandlung   |           |
| 3. | <b>Bebauungsplan Nr. 4610 "Wandererstraße" für ein Gebiet zwischen Wandererstraße, Adam-Klein-Straße, Fürther Straße, Augsburger Straße, Adam-Klein-Straße, Hasstraße, Flurstücke Nr. 663/7 und 663/6 (Gmkg. Gostenhof), Bahnlinie Nürnberg Hbf. - Bamberg und einschließlich der Flurstücke Nr. 1009 und Nr. 1009/1 (Gmkg. Gostenhof)</b> | Beschluss |
|    | Konkretisierung der Planungsziele  |           |
| 4. | <b>Entwurf der Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783 für das Gebiet zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der Tassilostraße</b>   | Beschluss |
|    | Billigung und öffentliche Auslegung  |           |
| 5. | <b>Satzung Nr. 56</b>  | Beschluss |
|    | <b>zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4249 zwischen Holzschuherstraße, Rothenburger Straße, Fuggerstraße und Wolgemutstraße</b>  |           |
|    | Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung   |           |
| 6. | <b>Bebauungsplan Nr. 4562 "Bahnhofstraße" für das Gebiet südlich der Bahnhofstraße zwischen Marientunnel und Dürrenhofstraße</b>   | Beschluss |
|    | Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung   |           |
| 7. | <b>Bebauungsplan Nr. 4578 für ein Gebiet zwischen Königstorgraben, Marienstraße, Gleißbühlstraße und Bahnhofstraße</b>   | Beschluss |
|    | Erlass der Satzung   |           |

- |   |           |
|---|-----------|
| <b>8. Bebauungsplanverfahren Nr. 4577 "Wilhelmshavener Straße" für ein Gebiet zwischen Wilhelmshavener Straße, Emdener Straße, Baltrumer Straße und Erlanger Straße</b><br>Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 07.07.2011<br>Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 10.08.2011 | Bericht   |
| <b>9. Tiefes Feld / Rahmenplan<br/>Weiteres Vorgehen</b>  | Beschluss |
| <b>10. Parkwohnanlage Zollhaus</b><br>Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 11.05.2011   | Bericht   |
| <b>11. Neubau Kinderkrippe Neunhof</b><br>Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 15.06.2011   | Bericht   |
| <b>12. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-Herpersdorf</b><br>Sachstandsbericht  | Bericht   |
| <b>13. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-Herpersdorf</b><br>Wirtschaftsplan 2012 und Finanzplan 2011 bis 2012  | Gutachten |
| <b>14. Auflage der Niederschrift über die 28. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 28.07.2011 (öffentlicher Teil)</b>   | Auflage   |

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

**Punkt 1:** **00:24**  
**Bebauungsplan Nr. 3811 - 3. Änderung und Ergänzung - für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschnellweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente (Güterverkehrszentrum - GVZ - Hafen)**  
 Einleitung des Verfahrens und Billigung des Entwurfes

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Heute soll der Aufstellungs- und Billigungsbeschluss für die Änderung und Ergänzung der Satzung erfolgen, die im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird.

OBM Dr. Maly: 01:57  
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 1.5.

**Beschluss:** **(Beilage 1.5)** **einstimmig**

**Punkt 2:** **02:07**  
**Parallelverfahren Löwenberger Straße**  
**4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Bereich Löwenberger Straße**  
 Prüfung der Stellungnahmen  
 Abschließende Behandlung

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass bei der Vorlage bei der Regierung von Mittelfranken ein Verfahrensfehler entdeckt wurde. Fügt hinzu, dass versäumt wurde, auf umweltrelevante Unterlagen hinzuweisen und dass dieser Schritt nun nachgeholt wurde. Weist darauf hin, dass die Beschlussfassung im Stadtrat erfolgt.

OBM Dr. Maly: 03:05  
 Abstimmung über Gutachtenvorschlag 2.4.

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

**Punkt 3:** **03:16**  
**Bebauungsplan Nr. 4610 "Wandererstraße" für ein Gebiet zwischen Wandererstraße, Adam-Klein-Straße, Fürther Straße, Augsburger Straße, Adam-Klein-Straße, Hasstraße, Flurstücke Nr. 663/7 und 663/6 (Gmkg. Gostenhof), Bahnlinie Nürnberg Hbf. - Bamberg und einschließlich der Flurstücke Nr. 1009 und Nr. 1009/1 (Gmkg. Gostenhof)**  
 Konkretisierung der Planungsziele

OBM Dr. Maly:

Berichtet, dass die Fa. Valbonne als Eigentümerin der Immobilie in vorläufiger Insolvenz ist und fügt hinzu, dass sich in den nächsten Tagen entscheiden wird, ob ein endgültiges Insolvenzverfahren über die Immobilie eingeleitet wird. Schlägt vor, den Auslobungstext des Wettbewerbs zum Beschluss zu erheben.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 06:07

Erklärt, dass ein Teilbereich aus dem Bebauungsplan-Verfahren herausgelöst werden soll (siehe Beilage 3.2) und die Ziele aus dem Wettbewerb übernommen werden. Betont, dass weitere Ziele die Durchgrünung des Verbundsystems sowie die Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur sind.

OBM Dr. Maly: 06:55

Sagt zu, dass die Verwaltung die Stadtratsfraktionen auf kurzem Weg über den Rechtsstand informieren wird.  
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 3.5.

**Beschluss:** **(Beilage 3.5)** **einstimmig**

**Punkt 4:** **07:30**  
**Entwurf der Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783 für das Gebiet zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der Tassilostraße**  
 Billigung und öffentliche Auslegung

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass der Bebauungsplan auf die aktuelle Baunutzungsverordnung umgestellt werden muss, um Handlungsspielraum zu haben. Fügt hinzu, dass die Beschlussfassung für das Zentren- und Einzelhandelskonzept voraussichtlich nach der Sommerpause 2012 erfolgen soll. Verweist im Übrigen auf die Beilage 4.4 des Beschlussvorschlags.

OBM Dr. Maly: 08:37

Abstimmung über Beschlussvorschlag 4.4.

**Beschluss:** **(Beilage 4.4)** **einstimmig**

**Punkt 5:** **08:47**  
**Satzung Nr. 56**  
**zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4249 zwischen Holzschuherstraße, Rothenburger Straße, Fuggerstraße und Wolgemutstraße**  
 Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass es bereits Interessenten für die Villa gibt und erklärt, dass die Aufhebung des festgesetzten Kerngebietes notwendig ist, damit die restliche Baugenehmigung erteilt werden kann.

OBM Dr. Maly: 10:13

Abstimmung über Beschlussvorschlag 5.4.

**Beschluss:** **(Beilage 5.4)** **einstimmig**

**Punkt 6:** **10:19**  
**Bebauungsplan Nr. 4562 "Bahnhofstraße" für das Gebiet südlich der Bahnhofstraße zwischen Marien-tunnel und Dürrenhofstraße**  
 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass zum einen die Sicherung der Qualität der Bebauung in Richtung Marien-tunnel sowie zum anderen die zeitliche Problematik des „Bestellbaus“ der GSO Probleme bereiten. Erklärt, dass die Grundkonzeption mit 5-geschossigen Gebäuden erhalten bleibt und betont, dass die Ansicht von der Bahn sowie die Freihaltung der Option des Grünzugs auf dem Bahndamm wichtig sind.

StR Raschke: 13:05

Glaut, dass es nur noch darum geht, möglichst günstig einen Bau für die GSO herzustellen und hält das Projekt für dringend überarbeitungsbedürftig. Ist der Meinung, dass das Gebäude an diesem Standort völlig unangemessen erscheint.

StRin Seer: 14:25

Schließt sich Herrn StR Raschke an, dass das Wettbewerbsergebnis in der Rahmenplanung nicht optimal umgesetzt worden ist. Betont, dass Platz für grüne Höfe übrig bleiben muss sowie für den geplanten Geh-/Radweg bzw. Grünzug entlang der Bahnlinie. Appelliert an die Verwaltung, dies auch durchzusetzen und weist darauf hin, dass die Gewinnmaximierung nicht im Vordergrund stehen darf.

StR Prof. Dr. Beck: 15:31

Ist der Ansicht, dass mit dem Hochschulgebäude eine Landmarke gesetzt werden muss, um bei den Studenten in Erinnerung zu bleiben. Schließt sich seinen Vorrednern an.

StR Thiel: 16:29

Schließt sich der Kritik der Vorredner an. Glaubt, dass im Detail und an der Fassade noch Nachbesserungen vorgenommen werden können. Betont, dass sich Qualität und Dichte nicht zwangsläufig ausschließen und hält die 5-geschossige Bebauung mit der 10-geschossigen Dominante am Marientunnel für maßvoll.

OBM Dr. Maly: 18:27

Hofft, dass die Kritik von Baukunstbeirat und Stadtplanungsausschuss dazu führt, dass sich etwas bessert. Stellt fest, dass die städtebaulichen Eckdaten stärker berücksichtigt und alle Beteiligten mit einbezogen werden müssen.  
Abstimmung über Beschlussvorschlag 6.7.

**Beschluss: (Beilage 6.7) einstimmig**

**Punkt 7: 21:29**  
**Bebauungsplan Nr. 4578 für ein Gebiet zwischen Königstorgraben, Marienstraße, Gleißbühlstraße und Bahnhofstraße**  
Erlass der Satzung

StR Dipl.-Ing. Baumann:  
Erläutert anhand der Vorlage.

OBM Dr. Maly: 21:43  
Abstimmung über Beschlussvorschlag 7.4.

**Beschluss: (Beilage 7.4) einstimmig**

**Punkt 8: 21:51**  
**Bebauungsplanverfahren Nr. 4577 "Wilhelmshavener Straße" für ein Gebiet zwischen Wilhelmshavener Straße, Emdener Straße, Baltrumer Straße und Erlanger Straße**  
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 07.07.2011  
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 10.08.2011

StR Dipl.-Ing. Baumann:  
Stellt die 3 Bebauungsvarianten vor und schlägt vor, die Variante mit höherem Anteil an Wohnnutzung weiterzuverfolgen und fügt hinzu, dass man sich entscheiden muss, ob man an dem Lärmschutzwall festhält oder eine städtebauliche Dominante oder Stadteingangsbebauung gewünscht wird. Einzelhandel soll nur in untergeordneter und integrierter Form möglich sein.

StRin Seer: 24:34  
Unterstützt die Aussage von Herrn StR Dipl.-Ing. Baumann, dass aufgrund der geplanten Stadtbahn der Fokus auf der Schaffung eines attraktiven Wohngebietes liegen sollte. Befürchtet, dass es wegen der von Herrn StR Dipl.-Ing. Baumann angesprochenen städtebaulichen Dominante einen Konflikt bezüglich der Sichtbeziehung zur Burg geben könnte.

StR Raschke: 25:29

Stimmt zu, dass der Schwerpunkt auf Wohnbebauung liegen muss und regt an, was die Dichte angeht, Rücksicht auf die Nachbarschaft zu nehmen sowie evtl. entstehende Verkehrsprobleme zu berücksichtigen.

StR Thiel: 26:26

War von Anfang gegen großflächigen Einzelhandel und ist froh, dass das Thema jetzt vom Tisch ist. Hat kein Problem mit einer gewerblichen Nutzung, soweit sie z. B. als Schallschutzbebauung erforderlich ist. Würde eine größere Verdichtung über eine 2-3-geschossige Bebauung hinaus begrüßen.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 28:26

Stellt klar, dass mit der Aussage „städtebauliche Dominante“ kein Hochhaus, sondern eine Betonung der Ecksituation mit einer 4-geschossigen Bebauung gemeint war.

OBM Dr. Maly: 28:59

Stellt fest, dass die Sichtbeziehung zur Burg sowieso nicht betroffen ist, was aber vor Ort zu klären wäre und dass die Frage, ob eine Bebauung oder ein Lärmschutzwall zu realisieren ist, auch mit den späteren Investoren zu klären ist.

## **Punkt 9:**

**29:39**

### **Tiefes Feld / Rahmenplan Weiteres Vorgehen**

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass die Broschüre an die Stadtratsfraktionen versandt wurde. Erklärt, dass die Wohnbauflächen, die Verkehrserschließung und die Grünflächen optimiert wurden und die geplante Wasserfläche naturnah angelegt werden soll. Fügt hinzu, dass Lärmschutzwälle mit einem Überweg Richtung Großreuth vorgesehen sind und dass die Verbindungen nach Kleinreuth Grünraumverbindungen aufweisen und über die Rothenburger Straße verknüpft sind.

StRin Seer: 33:18

Stimmt dem Entwurf zu und freut sich über die geplante Wasserfläche. Ist skeptisch, dass der geplante Boulevard an der Rothenburger Straße von der Bevölkerung tatsächlich so angenommen wird wie vorgesehen.

StR Raschke: 35:00

Findet den Entwurf ansprechend, besonders gefällt der Boulevard. Regt an, dass die Wasserfläche einen deutlichen lokalen Bezug haben soll.

StR Thiel: 36:07

Findet den Entwurf gut und ist der Ansicht, dass man beim Boulevard auf die Qualität im Detail achten muss. Stellt fest, dass der Entwurf sehr flexibel ist und schlägt vor, eine Fußgängerverbindung über die Bahnlinie zu führen, um die beiden Neubaugebiete miteinander zu verknüpfen.

StR Prof. Dr. Beck: 38:13

Begrüßt den Entwurf und bedankt sich für die anschauliche Broschüre. Hat Bedenken, dass die Wasserfläche als Badesees genutzt werden könnte und bittet die Verwaltung darum, steuernd einzugreifen, was die Konzeption des Sees betrifft.



StR Schuh: 40:32

Hat festgestellt, dass noch eine Fläche für einen Schulbauernhof vorhanden ist und regt alternativ dazu an, eine Fläche für Sport und Freizeit vorzuhalten. Ist der Ansicht, dass sich die Landwirtschaft dort kontinuierlich zurückziehen wird und möchte wissen, ob sich die U-Bahn überhaupt rentiert.

Herr Büttner, Vorsitzender

BV Nürnberger Westen e. V.: 42:41

Berichtet, dass der Bürgerverein den Entwurf begrüßt und die Wasserfläche eine Idee der Bürgerinnen und Bürger gewesen ist. Glaubt, dass durch den Entwurf auch mehr Lebensqualität in Kleinreuth bei Schweinau gewonnen werden kann. Fragt nach, wie weit die Gespräche zwischen der Stadt Nürnberg und der Bahn bezüglich der Lärmschutzwälle am Tiefen Feld sind.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 46:08

Kann zwar über den Gesprächsstand mit der Bahn nichts Genaues sagen, ist sich aber sicher, dass die Nutzung des Aushubs für den Lärmschutzwall auch im Interesse der Bahn ist. Erklärt zur Aussage von Herrn StR Thiel, dass die Fußgänger Verbindung über die Bahnlinie darüber führt und sieht eine Sportfläche in einem Wohngebiet eher skeptisch. Stimmt zu, dass der Boulevard eine schwierige Aufgabe und der See eine Sache der Ausformung sein wird. Ist sich sicher, dass aufgrund der geplanten hohen Dichte die Rentabilität der U-Bahn nicht in Frage steht. Stellt klar, dass auf keinen Fall ein Badesee geplant ist, was zu Verkehrsproblemen führen würde.

OBM Dr. Maly: 50:10

Stellt fest, dass über Details, ob Schulbauernhoffläche oder Sportfläche, jetzt noch nicht geredet werden muss.

Abstimmung über Beschlussvorschlag 9.2.

**Beschluss: (Beilage 9.2) einstimmig**

**Punkt 10: 51:12**

**Parkwohnanlage Zollhaus**

Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 11.05.2011

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass die Kunstwerke teilweise abstrakt und teilweise auch anschaulich sind und fügt hinzu, dass das Verwaltungsverfahren nur zur Untermuerung des Anliegens dient. Stellt fest, dass dieses Beispiel deutlich macht, dass eine Renovierung nicht so teuer sein muss, dass es die Einzeleigentümer überfordert.

OBM Dr. Maly: 52:20

Bedankt sich für den Hinweis.

**Punkt 11:****52:43****Neubau Kinderkrippe Neunhof**

Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 15.06.2011

StR Schuh:

Freut sich, dass es neben der bereits bestehenden Kinderkrippen-Gruppe noch fünf weitere geben wird. Hat jedoch kein Verständnis für den Bau, in der Form wie er angesiedelt werden soll. Ist der Meinung, dass sich der geplante Bau nicht in die Umgebung einfügt und könnte sich stattdessen einen rechteckigen Kubus mit einer ortsangemessenen Dachlandschaft vorstellen. Betont, dass der Großteil der Bevölkerung in Neunhof mit dem geplanten Bau nicht einverstanden ist.

OBM Dr. Maly:

58:43

Bezweifelt, dass ein Kubus neben dem historischen Gebäude zwangsläufig störend wirkt und weist darauf hin, dass dies z. B. beim Kulturladen Rothenburger Straße und bei der Falk'schen Villa nicht der Fall ist. Glaubt nicht, dass die Villa durch den Kubus verunstaltet wird und bittet darum, abzuwarten, wie der Neubau wirken wird.

StR Dipl.-Ing. Baumann:

1:01:25

Verweist auf die Vorlage und erklärt, dass die Regelungen im Ensemblebereich strenger sind und das Baugrundstück nicht im Ensemble liegt.

StR Schuh:

1:02:38

Bittet darum, auch bei privaten Bauherren die Regelung bezüglich der Satteldächer in Einzelfällen etwas großzügiger zu handhaben.

StR Dipl.-Ing. Baumann:

1:03:51

Gibt zu, dass das schwierig ist.

OBM Dr. Maly:

1:04:12

Betont, dass sich die Stadtplanung bemüht, korrekt zu sein. Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

**Punkt 12:****1:04:42****Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-Herpersdorf**

Sachstandsbericht

**Punkt 13:****Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-Herpersdorf**

Wirtschaftsplan 2012 und Finanzplan 2011 bis 2012

OBM Dr. Maly:

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.  
Abstimmung über Gutachtenvorschlag 13.2.

**Gutachten:****(Beilage 13.2)****einstimmig**

## A u f l a g e

**Punkt 14: Auflage der Niederschrift über die 28. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 28.07.2011 (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