

Niederschrift

über die

32. Sitzung des Stadtplanungsausschusses

09.02.2012

- öffentlich -

Vorsitzende: i. V. Stadträtin Kayser

Referenten: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann
berufsm. Stadtrat Dr. Fraas

Sitzungsteilnehmer: StR Agathagelidis
StRin Kayser
StRin Heinrich
StR Gradl
StRin Dr. Pröll-Kammerer
StR Vogel
StRin Soldner
StR Brehm, S.
StR Brückner
StR Krieglstein
StR Thiel
StRin Dr. Niedermeyer
StR Schuh
StRin Krannich-Pöhler
StR Prof. Dr. Beck

Sonstige Sitzungsteilnehmer:

Verwaltung

Herr Schlick, Stpl
Herr Schlößl, WS
Herr Ulrich, BoB

Beginn: 15.00 Uhr

Ende: 17.00 Uhr

Schriftführerin: Frau Reuter

Tagesordnung öffentlich

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

- | | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | Bevorratung und Mobilisierung von Wohnbauflächen
hier: Vertagung mit Beschluss vom 15.12.2011 | Beschluss |
|-----------|---|-----------|

Referent: berufsm. Stadtrat Dr. Fraas

- | | | |
|-----------|--|-----------|
| 2. | Stadtentwicklungskonzept - Wohnen im Jahr 2025
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 19.05.2011
hier: Vertagung mit Beschluss vom 15.12.2011 | Beschluss |
|-----------|--|-----------|

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

- | | | |
|-----------|--|-----------|
| 3. | Bebauungsplan Nr. 4615, Hauptbahnhof
Einleitung des Verfahrens | Beschluss |
| 4. | Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4568 für ein Gebiet zwischen der Erlanger Straße, der Marienbergstraße, an der Unteren Stadtgasse
Erweiterung des Geltungsbereichs
Ergänzung der Planungsziele | Beschluss |
| 5. | Bebauungsplan Nr. 4302, für das Gebiet südöstlich der Karl-Schönleben-Straße - "Langwasser T"
hier: Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes und öffentliche Auslegung | Beschluss |
| 6. | Bebauungsplan Nr. 3811 - 3. Änderung und Ergänzung - für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschneidweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente (Güterverkehrszentrum - GVZ - Hafen)
Erlass der Satzung | Beschluss |
| 7. | Satzung zur Änderung der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4438 für ein Gebiet zwischen Rollnerstraße, Friedenstraße, Berckhauserstraße, Löbleinstraße, Schillerplatz und Schillerstraße
Einleitung und Billigung | Beschluss |

- | | |
|--|-----------|
| 8. Satzung Nr. 56 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4249 zwischen Holzschuherstraße, Rothenburger Straße, Fuggerstraße und Wolgemutstraße
Prüfung der Stellungnahme | Beschluss |
| 9. Satzung Nr. 56 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4249 zwischen Holzschuherstraße, Rothenburger Straße, Fuggerstraße und Wolgemutstraße
Erlass der Satzung | Beschluss |
| 10. Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783 für das Gebiet zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der Tassilostraße
Erlass | Beschluss |
| 11. Weiterentwicklung Areal Zollhof Nürnberg | Bericht |
| 12. Nahversorgung in Fischbach
Antrag der Stadtratsfraktion der SPD vom 07.02.2012 | Bericht |
| 13. Sachstand Kleinwindkraftanlagen
Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 13.12.2011 | Bericht |
| 14. Auflage der Niederschrift über die 31. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 15.12.2011 (öffentlicher Teil) | Auflage |

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

Tagesordnungspunkt 5 (Bebauungsplan Nr. 4302 „Langwasser T“) wird zurückgezogen.

Damit wird in die Tagesordnung eingetreten.

Punkt 1:

00:50

Bevorratung und Mobilisierung von Wohnbauflächen

hier: Vertagung mit Beschluss vom 15.12.2011

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass TOP 1 und 2 eine Gemeinschaftsleistung von Referat VI und Referat VII sind. Fügt hinzu, dass als Anlagen die Steckbriefe sowie der Bericht „Mobilisierung von Wohnbauflächen“ beigefügt sind und verweist auf die Übersichtskarte auf Seite 10 der Wohnbauflächenbroschüre. Betont, dass die Stadt Nürnberg der Innentwicklung verpflichtet ist, aber auch Grenzen bestehen. Fügt hinzu, dass die Stadt stetig wächst, was ein dauerhafter Prozess ist. Sagt zu, dass die Verwaltung die Schritte zur Umsetzung eines einheitlichen Konzepts für ein Wohnbauflächenmanagement erarbeiten und dem Stadtplanungsausschuss vorlegen wird.

StR Vogel:

10:08

Hält die Vorlage für wichtig, wenn auch noch einige Fragen offen sind. Stimmt zu, dass Nürnberg immer größer wird und weist darauf hin, dass man deshalb mit den zur Verfügung stehenden Flächen gewissenhaft umgehen muss. Sieht die im Wohnbauflächenbericht erwähnte Vorfestlegung von 40 % Einfamilienhausbau und 60 % Geschosswohnungsbau kritisch. Hält eine regelmäßige Fortschreibung und Diskussion des Wohnbauflächenberichts für notwendig und bittet darum, den letzten Absatz im Beschlussvorschlag, in dem es um eine öffentliche Priorisierung geht, zu streichen.

StR Thiel:

16:26

Bedankt sich bei der Verwaltung für den ausführlichen Bericht, vermisst jedoch eine Vorstellung darüber, wie die Stadt in 10 – 20 Jahren aussehen könnte. Stellt fest, dass die Metropolregion wächst, was auch der Bevölkerungszuzug zeigt und fügt hinzu, dass dies zu einem Nachfragedruck auf dem Wohnungsmarkt führen wird. Kritisiert, dass der Statusbericht einige Arbeitsdefizite aufzeigt und hält das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ weder für ökologisch noch für ressourcenschonend. Berichtet, dass eine interfraktionelle Arbeitsgruppe vorgesehen war, die aber noch nicht einberufen worden ist.

StR Prof. Dr. Beck:

28:10

Bedankt sich bei der Verwaltung für den umfangreichen Bericht und freut sich, dass die Bevölkerungsentwicklung in Nürnberg stärker steigt, als angenommen. Stellt fest, dass Wohnraum in der Stadt zwar gefragt ist, aber zu wenig gebaut wird und glaubt, dass es bereits früher eine gewisse Tendenz zur Abwanderung aus der Stadt gegeben hat. Fügt hinzu, dass genügend Flächen ausgewiesen sind, aber die Aktivierung das Problem ist.

StR Dr. Fraas: 33:31

Berichtet, dass die Bevölkerungsprognose bereits übertroffen wurde und betont, dass es der Verwaltung gelungen ist, die Abwanderung in das Umland aufzuhalten. erinnert an das Programm „100 Häuser für 100 Familien“, das sehr dazu beigetragen hat, die Abwanderung in das Umland zu stoppen. Weist darauf hin, dass nach den Wohn- die Gewerbeflächen zu behandeln sind.

StR Vogel: 36:54

Betont, dass der Zuzug zurück in die Stadt deutlich zugenommen hat und hält es für bedenklich, sich vorab auf 40 % Einfamilienhausbau und 60 % Geschosswohnungsbau festzulegen. Freut sich schon auf die Diskussion über die Gewerbeflächen.

StR Brehm, S.: 39:19

Bittet darum, Wohn- und Gewerbeflächen insgesamt zu betrachten. Appelliert an den Oberbürgermeister, eine Arbeitsgruppe einzuberufen und betont, dass eine zügige Flächenentwicklung erforderlich ist. Weist darauf hin, dass die Verwaltungsabläufe unbedingt beschleunigt werden müssen, um einer Abwanderung aus der Stadt entgegenzuwirken. Hofft auf eine zügige Umsetzung.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 43:48

Betont, dass es zu einfach ist, die Verwaltung für Verzögerungen verantwortlich zu machen und es nichts nützt, nur einfach mehr Flächen auszuweisen.

StRin Kayser: 48:27

Stellt fest, dass in den Unterlagen verschiedene Lösungsmodelle dargestellt sind und betont, dass die Verwaltung die Verpflichtung hat, verschiedene Wohnformen zu entwickeln und die Innentwicklung sowie der städtebauliche Vertrag hier eine große Chance bieten.

StR Thiel: 49:49

Stellt klar, dass die Zuwanderung gesteuert werden muss, damit es keine Fehlentwicklungen gibt. Hat mit seiner Äußerung nur gemeint, dass Innen- und Außenentwicklung nebeneinander stehen müssen und fügt hinzu, dass durch mehr Baulandausweisung die Mieten und Bodenpreise zwar nicht zurückgehen, jedoch dem entgegengesteuert werden muss.

StR Brückner: 55:06

Regt an, mit Innenverdichtung vorsichtig umzugehen, damit die Nachverdichtung nicht zu groß wird. Findet, dass im Innenstadtbereich auch noch Raum gebraucht wird und nicht alles verbaut werden sollte. Hat noch einige Unstimmigkeiten bezüglich der Flächenausweisung in den umweltfachlichen Rahmenbedingungen entdeckt und bittet die Verwaltung um Überprüfung.

StR Prof. Dr. Beck: 58:18

Stellt klar, dass mit Innentwicklung nicht das Zubauen der Pegnitzauen, von Sichtachsen und Frischluftschneisen gemeint ist und dass Potentiale, wie z. B. Bahnflächen, noch vorhanden sind.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 1:00:53

Betont, dass die Einberufung der Fraktionsspitzen nicht Aufgabe des Baureferenten ist, dafür ist der Oberbürgermeister zuständig. Erklärt, dass die Verwaltung versuchen wird, die Gewerbeflächenuntersuchung bis zur Sommerpause vorzulegen, spätestens jedoch im Herbst.

StRin Kayser: 1:01:57

Stellt fest, dass der letzte Absatz im Beschlussvorschlag gestrichen wird, wie von Herrn StR Vogel bereits beantragt.

StR Brehm, S.: 1:02:20

Stimmt zu, den letzten Absatz im Beschlussvorschlag zu streichen und bittet darum, im 1. Absatz „zustimmend“ herauszunehmen. Schlägt vor, im 2. Absatz noch folgende Ergänzung vorzunehmen: „Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte zur Umsetzung des in diesem Bericht enthaltenen Konzepts für ein Wohnbauflächenmanagement **sowohl für die Innen- als auch die Außenentwicklung** durchzuführen. Hierüber ist dem zuständigen Stadtratsausschuss zu berichten; die finanziellen Konsequenzen für die Stadt sind dabei darzulegen.“

StR Vogel: 1:03:16

Ist damit einverstanden.

StRin Kayser: 1:04:22

Der 2. Absatz sollte noch wie folgt ergänzt werden: „.....sowohl für die Innen- als auch die Außenentwicklung **im Rahmen des Flächennutzungsplans**.....“
Abstimmung über den modifizierten Beschlussvorschlag 1.5.

Beschluss: (Beilage 1.5) einstimmig

Punkt 2: 1:05:01

Stadtentwicklungskonzept - Wohnen im Jahr 2025

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 19.05.2011

hier: Vertagung mit Beschluss vom 15.12.2011

StR Vogel:

Berichtet, dass die Stadtratsfraktion der SPD bereits im letzten Jahr einen Antrag zum Thema „Stadtentwicklungskonzept - Wohnen im Jahr 2025“ gestellt hat. Betont, dass es wichtig ist, sich mit der Frage auseinanderzusetzen, wie man attraktiven Wohnraum schaffen und die Bedürfnisse des Einzelnen berücksichtigen kann. Hält das seniorengerechte Wohnen für ein vordringliches Ziel, denn der demographische Wandel ist da. Bedankt sich bei der Verwaltung für die bisher beantworteten Fragen.

StR Dr. Fraas: 1:09:50

Wird den Dank an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Wohnen und Stadtentwicklung weitergeben. Berichtet, dass heute noch nicht das fertige Stadtentwicklungskonzept für das Jahr 2025 vorgelegt werden konnte, jedoch ein zeitliches Beantwortungskonzept erarbeitet wurde. Erläutert die Beantwortung der Einzelfragen anhand der Sachverhaltsdarstellung.

StR Thiel: 1:27:49

Stellt fest, dass die fachliche Diskussion zum größten Teil bereits unter TOP 1 geführt worden ist und fügt hinzu, dass bis zum Jahr 2025 mit einem erheblichen Bevölkerungszuwachs zu rechnen ist. Hält einen Ausblick auf die zukünftige Entwicklung für sehr wichtig und unterstützt den Antrag.

StRin Kayser: 1:29:29

Fasst zusammen, dass die Verfügbarkeit von Bauland wichtig für die Erhöhung der Wohnflächen ist und dass die Wohnungsbaugesellschaften einen wertvollen Beitrag zur Erhaltung von Stadtquartieren leisten. Hebt hervor, dass die Gestaltung von verschiedenen Wohnformen für das teilweise veränderte soziale Gefüge besonders wichtig ist. Abstimmung über Beschlussvorschlag 2.5.

Beschluss: (Beilage 2.5) einstimmig

Punkt 3:

1:31:01

Bebauungsplan Nr. 4615, Hauptbahnhof
Einleitung des Verfahrens

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ein Bauantrag vom 05.09.2011 für 3 Spielhallen gewesen ist. Fügt hinzu, dass mit dem Bebauungsplan die Festlegung von verträglichen und unverträglichen Nutzungen ermöglicht und einem Trading-Down-Effekt entgegengewirkt werden soll. Erklärt, dass die Bahn informiert worden ist und die Verwaltung die notwendigen Beschlüsse weiterhin dem Stadtplanungsausschuss unterbreiten wird.

StR Vogel: 1:33:03

Ist froh über den Beschlussvorschlag, der notwendig und wichtig ist. Kritisiert das Verhalten der Bahn und vermutet, dass es nur um die Mieteinnahmen geht. Stellt klar, dass die Stadt Nürnberg reagieren muss und fordert, dass der Landesgesetzgeber endlich eine entsprechende Richtlinie herausgibt.

StR Thiel: 1:35:03

Weist darauf hin, dass es hier um den konkreten Einzelfall geht und betont, dass seine Fraktion eine Ausbreitung von Spielhallen im Stadtgebiet ablehnt.

StR Krieglstein: 1:36:34

Berichtet, dass es immer wieder Probleme mit dem Verkauf von Alkohol rund um die Uhr gibt, wie ein Ortstermin zusammen mit der Polizei gezeigt hat. Erklärt, dass vor allem Jugendliche diese Möglichkeit nutzen und appelliert an die Verwaltung, dies zu unterbinden.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 1:38:22

Sagt zu, dass die Verwaltung die Problematik darlegen und prüfen wird.

StRin Kayser: 1:38:57

Abstimmung über Beschlussvorschlag 3.3.

Beschluss: (Beilage 3.3) einstimmig

Punkt 4: **1:39:13**
Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4568 für ein Gebiet zwischen der Erlanger Straße, der Marienbergstraße, an der Unteren Stadtgasse
 Erweiterung des Geltungsbereichs
 Ergänzung der Planungsziele

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass die Porsche-Ansiedlung bereits vor 2 – 3 Jahren im Stadtplanungsausschuss behandelt worden ist. Erklärt, dass es heute um die Ergänzung der Planungsziele für eine Kindertagesstätte und das Gewerbegebiet östlich der Unteren Stadtgasse geht, deshalb muss der Bebauungsplan erweitert werden.

StRin Kayser: **1:40:37**
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 4.5.

Beschluss: **(Beilage 4.5)** **einstimmig**

Punkt 5: zurückgezogen

Punkt 6: **1:40:46**
Bebauungsplan Nr. 3811 - 3. Änderung und Ergänzung - für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschnellweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente (Güterverkehrszentrum - GVZ - Hafen)
 Erlass der Satzung

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet anhand der Vorlage und verweist auf den Beschlussvorschlag.

StRin Kayser: **1:41:36**
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 6.5.

Beschluss: **(Beilage 6.5)** **einstimmig**

Punkt 7: **1:41:40**
Satzung zur Änderung der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4438 für ein Gebiet zwischen Rollnerstraße, Friedenstraße, Berckhauserstraße, Löbleinstraße, Schillerplatz und Schillerstraße
 Einleitung und Billigung

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass im inneren Bereich am Grünzug die Bebauung flexibilisiert werden soll und weist ausdrücklich darauf hin, dass damit keine Erhöhung des Gesamtvolumens verbunden ist.

StRin Kayser: **1:42:45**
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 7.4.

Beschluss: **(Beilage 7.4)** **einstimmig**

Punkt 8: **1:42:59**
Satzung Nr. 56 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4249 zwischen Holzschuherstraße, Rothenburger Straße, Fuggerstraße und Wolgemutstraße
 Prüfung der Stellungnahme

Punkt 9: **Satzung Nr. 56 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4249 zwischen Holzschuherstraße, Rothenburger Straße, Fuggerstraße und Wolgemutstraße**
 Erlass der Satzung

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass zu TOP 8 eine Stellungnahme vorliegt, die geprüft und abgewogen werden muss.

StRin Kayser: **1:43:44**
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 8.3 und 9.3.

Beschluss: **(Beilage 8.3)** **einstimmig**
Beschluss: **(Beilage 9.3)** **einstimmig**

Punkt 10: **1:44:02**
Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783 für das Gebiet zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der Tassilostraße
 Erlass

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass die Nutzung für den Einzelhandel präzisiert werden soll, wie in der Beilage 10.2, Seite 2, dargestellt.

StRin Kayser:

1:44:48

Abstimmung über Beschlussvorschlag 10.3.

Beschluss: **(Beilage 10.3)** **einstimmig**

Punkt 11: **1:44:59**
Weiterentwicklung Areal Zollhof Nürnberg

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass sich die Entwicklung im sehr frühen Stadium einer Machbarkeitsstudie befindet und verweist ansonsten auf die Vorlage. Sagt zu, dass die Verwaltung wieder im Stadtplanungsausschuss berichten wird.

StR Krieglstein:

1:45:56

Bedankt sich für die Information und sieht die Entwicklung positiv. Glaubt, dass das Potential dafür vorhanden ist. Unterstützt das Vorhaben des Investors und findet die Lösung sehr gut.

StRin Kayser:

1:47:07

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 12: **1:47:18**
Nahversorgung in Fischbach
 Antrag der Stadtratsfraktion der SPD vom 07.02.2012

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass der Standortbereich 1 an der Georg-Silberhorn-Straße momentan nicht realistisch erscheint, zu Standort 3 gibt es zwar schon seit 10 Jahren lange Verhandlungen, die aber letztendlich nicht weitergeführt haben. Führt aus, dass zu Standort 2 Gespräche mit dem Projektentwickler laufen, die Nahversorgungsflächen dort anzusiedeln, mit einer Zufahrt von der Fischbacher Hauptstraße aus. Regt an, bezüglich der Verkehrserschließung des restlichen Gebietes mit dem Projektentwickler und den beiden Eigentümern das Gespräch zu suchen.

StR Brehm, S.: 1:51:50

Stellt fest, dass jetzt die Möglichkeit einer Realisierung am Standort 2 besteht und die Verwaltung die Chance auf eine schnelle Verhandlung mit den Beteiligten hat. Unterstützt den Antrag der Stadtratsfraktion der SPD und bittet um Ergänzung mit einem 2. Satz: „Die Verwaltung wird beauftragt, die sich jetzt ergebende Realisierungsmöglichkeit am Standort 2 weiterzuverfolgen und eine zeitnahe Umsetzung des Standorts zu ermöglichen.“

StR Gradl: 1:53:56

Würde sich über eine schnelle Lösung freuen und nimmt die Ergänzung der Stadtratsfraktion der CSU mit auf. Bittet die Verwaltung um eine rasche Umsetzung.

StRin Kayser: 1:54:11

Der Beschlussvorschlag soll wie folgt lauten: „Die Verwaltung wird beauftragt, den Standort 2 zeitnah umzusetzen.“

Abstimmung über den Antrag der Stadtratsfraktion der SPD zu TOP 12.

Beschluss: (Beilage zu TOP 12) einstimmig

Punkt 13: 1:54:40

Sachstand Kleinwindkraftanlagen

Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 13.12.2011

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Verweist auf die Vorlage.

StR Brückner: 1:55:06

Weist auf die Problematik mit Photovoltaikanlagen bezüglich des Denkmalschutzes hin und betont, dass er aus diesem Grund seinen Antrag zu den Kleinwindkraftanlagen gestellt hat. Möchte wissen, wie die Verwaltung vorgehen kann, um die Bürger nicht zu verärgern und vor vollendete Tatsachen zu stellen.

Herr Ulrich, BoB: 1:56:45

Bedankt sich für den Antrag und erklärt, dass dieser deshalb so ausführlich beantwortet wurde, um Planer von Kleinwindkraftanlagen vorab zu informieren. Momentan liegt aber keine ernst zu nehmende Anfrage vor, da die Einspeisevergütung für Windkraft offensichtlich nicht so attraktiv ist wie für Solarenergie.

StRin Kayser: 1:57:50

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

A u f l a g e

Punkt 14: Auflage der Niederschrift über die 31. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 15.12.2011 (öffentlicher Teil)

StRin Kayser:

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

Damit ist der öffentliche Teil der heutigen Sitzung geschlossen.

Die Vorsitzende:
gez. i. V. Kayser

Der Referent VI:
gez. Baumann

Die Schriftführerin:
gez. Reuter

Der Referent VII:
gez. Dr. Fraas