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

über die

37. Sitzung des Stadtplanungsausschusses

27.09.2012

- öffentlich -

Vorsitzender: i. V. Stadtrat Raschke

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

Sitzungsteilnehmer:

StR	Raschke
StR	Schönfelder
StRin	Kayser
StRin	Heinrich
StR	Gradl
StRin	Dr. Prölß-Kammerer
StR	Vogel
StRin	Soldner
StR	Brehm, S.
StR	Brückner
StR	Höffkes
StR	Thiel
StRin	Dr. Niedermeyer
StRin	Regitz
StRin	Krannich-Pöhler
StR	Prof. Dr. Beck

Sonstige Sitzungsteilnehmer:
Verwaltung

Herr Dengler, Stpl/D
Herr Dr. Köppel, UwA
Herr Riedl, WS
Herr Schlick, Stpl/1
Herr Ulrich, BoB

Beginn: 15.00 Uhr

Ende: 16.50 Uhr

Schriftführerin: Frau Reuter

Tagesordnung
öffentlich

Referent: berufsm. Stadtrat Dr. Fraas

1.	**Stadterneuerungsgebiet Nördliche Altstadt** **Projekt: Altstadt ans Wasser - Attraktivitätssteigerung der Pegnitz** hier: Ergebnis der Bestandserhebung und weiteres Vorgehen Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 14.07.2010	Beschluss
2.	**Städtebauförderung für Kraftshof**	Beschluss
3.	**Geförderter Wohnungsbau** **Baugebiet Bruckweg - Nord in Kornburg** Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.02.2012 Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 03.05.2012	Bericht

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

4.	**Auflösung des Regiebetriebes Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-Herpersdorf**	Gutachten
5.	**Bebauungsplan Nr. 4318 "Nordostbahnhof" für ein Gebiet nördlich der Kieslingstraße, östlich der Äußeren Bayreuther Straße und südlich der Bessemerstraße** Billigung und öffentliche Auslegung	Beschluss
6.	**Bebauungsplan Nr. 4602 "Klinikum Nürnberg Süd"** **für das Gebiet südöstlich der Breslauer Straße und nordöstlich der Gleiwitzer Straße** Billigung und öffentliche Auslegung	Beschluss
7.	**Bebauungsplan Nr. 4553 für das Gebiet des Langwasser-Bades, südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße** Teilung des Geltungsbereichs **Bebauungsplan Nr. 4613 für das Gebiet des "Schwimmzentrum Langwasser", südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße** Billigung und öffentliche Auslegung	Beschluss

8.	**Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 75 für das Gebiet der Grundstücke Fl.-Nrn. 259/4, 398/1 und 398/6 Gmkg. Großreuth bei Schweinau, südlich und westlich der Rothenburger Straße** Erlass der Satzung	Beschluss
9.	**Infrastruktur Schleswiger Straße - Weiterentwicklung - Thon - Wetzendorf** CSU-Antrag vom 23.11.2010	Beschluss
10.	**Karstadt Nürnberg, Umgestaltung der Passage (Hörmannsgasse)**	Bericht
11.	**Leskowstraße: Umnutzung Gemeinbedarfsfläche zu Wohnbebauung**	Bericht
12.	**Differenzierung des Wohnbauflächenbestandes** Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 19.03.2012	Bericht
13.	**Photovoltaikanlagen in Ensemblebereichen** Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 21.05.2012	Bericht
13a.	**Prävention gegen mögliche städtebauliche und strukturelle Fehlentwicklungen am Plärrer durch Umnutzung des Büro- und Geschäftshauses „Am Plärrer 2“ in Kleinwohnungen** Dringliche Anfrage der Stadtratsfraktion der CSU vom 19.09.2012	Bericht
14.	**Auflage der Niederschrift über die 36. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 12.07.2012 (öffentlicher Teil)**	Auflage

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

Es liegt eine dringliche Anfrage der Stadtratsfraktion der CSU vor, die als TOP 13a behandelt werden soll. Die Tagesordnung wird wie folgt ergänzt:

Punkt 13a: **Prävention gegen mögliche städtebauliche und strukturelle Fehlentwicklungen am Plärrer durch Umnutzung des Büro- und Geschäftshauses „Am Plärrer 2“ in Kleinwohnungen**
Dringliche Anfrage der Stadtratsfraktion der CSU vom 19.09.2012
- mdl. Bericht -

Damit wird in die Tagesordnung eingetreten.

Punkt 1: **00:43** (1. Teil, CD)
Stadterneuerungsgebiet Nördliche Altstadt
Projekt: Altstadt ans Wasser - Attraktivitätssteigerung der Pegnitz
hier: Ergebnis der Bestandserhebung und weiteres Vorgehen
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 14.07.2010

StR Raschke:
Wie bereits in der gestrigen Stadtratssitzung angesprochen, sind die Städtebaufördermittel drastisch zurückgefahren worden. Fragt nach, was an Städtebaufördermitteln noch vorhanden ist und welche Maßnahmen geplant sind. Fügt hinzu, dass die Beschlüsse zu TOP 1 und 2 unter dem Vorbehalt der Haushaltsberatungen stehen.

StR Dr. Fraas: 01:53
Die Verwaltung ist gerade dabei, eine Auflistung der verschiedenen Projekte zu erstellen. Erklärt, dass die Pegnitz besser zugänglich gemacht und in das Stadtbild integriert werden soll. Erste Detailpläne wurden interessierten Bürgerinnen und Bürgern im März d. J. vorgestellt. Bezüglich der Finanzierung ist eine Gesamtabstimmung notwendig.

StRin Kayser: 06:07
Bedankt sich für die schöne Broschüre. Hält die Insel Schütt als ersten Schritt für besonders geeignet. Daran wird man erkennen, um was für ein Kleinod es sich handelt. Könnte sich auch Stufen hinunter zur Pegnitz am Andreij-Sacharow-Platz und am Nägeleinsplatz vorstellen.

StR Prof. Dr. Beck: 07:56
Hat schon seit Jahren mit Sorge beobachtet, dass das Potenzial, das sich mit der Pegnitz bietet, bisher nicht genutzt wurde. Lobt die gute Arbeit der Verwaltung und kann sich den Vorstellungen von Frau StRin Kayser nur anschließen.

StR Thiel: 09:48
Schließt sich dem Lob seiner Vorredner an. Findet, dass der Untere Bergauerplatz besonders viel Potenzial hat und kann sich dort eine „Flussterrasse“ zur Pegnitz hin gut vorstellen. Bedankt sich für die Arbeit.

StRin Krannich-Pöhler: 14:10
Schließt sich dem Dank an und ist optimistisch, was die Umsetzung angeht. Findet, dass mit der Arbeit der Verwaltung eine sehr gute Grundlage für die Bürgerbeteiligung geschaffen wird. Hofft auf eine Aufwertung durch das Aufstellen von Bänken ohne weitere Gastronomiebetriebe.

StR Dr. Fraas: 16:17
Erklärt, dass die Verwaltung beabsichtigt, im Sommer 2013 mit der Maßnahme zu beginnen.

StR Raschke: 17:40
Der Beschlussvorschlag wird ergänzt um den Satz: „Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Haushaltsberatungen.“
Abstimmung über Beschlussvorschlag 1.4.

Beschluss: (Beilage 1.4) einstimmig

Punkt 2: 18:00
Städtebauförderung für Kraftshof

StR Dr. Fraas:
Auch in diesem Fall muss die Finanzierung geklärt werden. Berichtet, dass der Platz vor der Wehrkirche in Kraftshof umgestaltet und aufgewertet werden soll. Eine Realisierung wird angestrebt für das Jahr 2013 bzw. 2014.

StR Brückner: 18:56
Stellt fest, dass auch hier die Finanzierung unter Vorbehalt erfolgt. Betont, dass es dem Kraftshofer Bund nur um die Befestigung des Kirchenvorplatzes geht. Wünscht sich, dass die Platzgestaltung spätestens bis zur 700-Jahre-Feier der Wehrkirche im Jahr 2015 realisiert werden kann.

StRin Kayser: 20:37
Weist darauf hin, dass die SPD-Stadtratsfraktion zu dem Thema einen Antrag gestellt hat. Hofft, dass eine kleine Maßnahme zur Aufwertung des Platzes möglich sein wird und die finanziellen Mittel zur Verfügung stehen.

StR Thiel: 21:05
Bittet darum, bei den Baumpflanzungen auf die historische Platzbebauung zu achten und die Blickbezüge nicht zu verstellen.

StR Raschke: 21:31
Der Beschlussvorschlag wird ergänzt um Punkt 3: „Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Haushaltsberatungen.“
Abstimmung über Beschlussvorschlag 2.4.

Beschluss: (Beilage 2.4) einstimmig

Punkt 3: **21:48**
Geförderter Wohnungsbau
Baugebiet Bruckweg - Nord in Kornburg
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.02.2012
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 03.05.2012

StR Dr. Fraas:
Berichtet, dass 180 Wohneinheiten entstehen sollen und das Liegenschaftsamt anschliessend die Grundstücke vermarkten kann. Fügt hinzu, dass es für Familien mit Kindern die Förderung des Freistaates Bayern für den Bau und Erwerb von Wohneigentum sowie die Förderung der Stadt Nürnberg aus dem Programm „100 Häuser für 100 Familien“ gibt.

StRin Krannich-Pöhler: 23:59
Regt an, noch Gebäudeformen aufzunehmen, in denen gemeinschaftliches Wohnen möglich ist. Stellt fest, dass es für den geförderten Wohnungsbau in jeder Altersgruppe Interessenten gibt und schlägt vor, Komplexe mit flexiblen Grundrissen zu schaffen. Kann sich auch vorstellen, dass es Bürgerinnen und Bürger gibt, die dort auch im Alter wohnen bleiben möchten.

StR Prof. Dr. Beck: 00:31 (2. Teil, CD)
Begrüßt die Ausweisung von weiteren Baugebieten. Regt aufgrund der guten Erfahrungen mit der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf an, auch hier das nun frei werdende Personal des Regiebetriebes mit der Vermarktung zu beauftragen. Möchte wissen, ob auch an die nötige Infrastruktur (Kindergärten, Geschäfte etc.) gedacht wurde.

StR Raschke: 02:05
Andere Wohnformen, wie von Frau StRin Krannich-Pöhler vorgeschlagen, sind in Teilbereichen durchaus vorstellbar.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 02:19
Berichtet, dass sich die Verwaltung wegen der Auflösung des Regiebetriebes STEM Herpersdorf momentan in Gesprächen mit Referat VII und Referat I befindet. Stimmt zu, dass sicher auch in Kornburg Bedarf an besonderen Wohnformen besteht, letztendlich ist der Bedarf auf dem Wohnungsmarkt ausschlaggebend.

StR Dr. Fraas: 03:47
Berichtet, dass es zwischen Ref. VI und VII derzeit Gespräche darüber gibt, wie das Personal des Regiebetriebes STEM Herpersdorf sinnvoll eingesetzt werden kann.

StR Raschke: 04:29
Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 4: **04:39**
Auflösung des Regiebetriebes Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-Herpersdorf

StR Dipl.-Ing. Baumann:
Berichtet, dass die Sachverhaltsdarstellung zeigt, wie erfolgreich die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-Herpersdorf war. Wenn der Bau von 31 Reihenhäusern abgeschlossen ist, werden insgesamt 754 Wohneinheiten fertig gestellt sein. Trägt im Übrigen anhand der Vorlage vor und betont, dass ein attraktiver Wohnstandort entstanden ist. Bedankt sich beim Personal des Regiebetriebes STEM Herpersdorf und bei Herrn Schlick für die gute Arbeit.

StR Raschke: 11:47
Schließt sich dem Dank an und ist überzeugt, dass einer der schönsten Stadtteile Nürnbergs entstanden ist. Weist darauf hin, dass der Gutachtenvorschlag versehentlich nicht mit abgedruckt wurde. Abstimmung über Gutachtenvorschlag 4.4.

Gutachten: **(Beilage 4.4)** **einstimmig**

Punkt 5: **14:18**
Bebauungsplan Nr. 4318 "Nordostbahnhof" für ein Gebiet nördlich der Kieslingstraße, östlich der Äußeren Bayreuther Straße und südlich der Bessemerstraße
Billigung und öffentliche Auslegung

StR Dipl.-Ing. Baumann:
Zitiert anhand der Vorlage und fügt hinzu, dass der Beschlussvorschlag mit dem städtebaulichen Vertrag korrespondiert.

StR Raschke: 15:27
Möchte wissen, wieso die Kleingärten, die zur Straße hingehen, nicht mit einbezogen wurden.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 15:50
Betont, dass es eine bewusste Entscheidung war, die Kleingärten zu erhalten.

StR Thiel: 16:16
Fragt nach, ob die verkehrliche Erschließung durch die Kieslingstraße Schwierigkeiten bereiten könnte und ob dies bei der Planung entsprechend berücksichtigt wurde.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 16:44
Berichtet, dass es dazu ein Verkehrsgutachten gibt, das auch mit der Bebauungsplanung abgestimmt wird.

StR Raschke: 17:06
Abstimmung über Beschlussvorschlag 5.4.

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

Punkt 6: **17:14**

Bebauungsplan Nr. 4602 "Klinikum Nürnberg Süd" für das Gebiet südöstlich der Breslauer Straße und nordöstlich der Gleiwitzer Straße
Billigung und öffentliche Auslegung

StR Dipl.-Ing. Baumann:
Erklärt, dass der Bebauungsplan die Voraussetzungen für die ambulante und stationäre Versorgung sichern soll. Dazu gibt es einen neu formulierten Beschlussvorschlag, der mit dem Klinikum abgestimmt worden ist. Fügt hinzu, dass der ökologische Ausgleich auf einer Fläche in Höfen erfolgt und in Langwasser 61 Straßenbäume gepflanzt werden sollen. Berichtet, dass Herr StR Schrollinger einen Antrag eingebracht hat, der aber ausschließlich den Interimsparkplatz betrifft. Weist darauf hin, dass die Behandlung voraussichtlich im Umweltausschuss erfolgen wird und nicht für den heutigen Stadtplanungsausschuss vorgesehen ist.

StR Prof. Dr. Beck: 19:47
Begrüßt den Schritt, einen Bebauungsplan aufzustellen und ein Parkhaus zu bauen. Hofft, dass sich die Parkplatzsituation am Südklinikum damit entspannt und auch das Personal zufriedengestellt werden kann.

StRin Dr. Niedermeyer: 21:15
Möchte wissen, wie ausgeschlossen werden kann, dass Besucher des Schwimmzentrums den Parkraum des Klinikums mit benutzen. Beim Schwimmzentrum gibt es dafür eine Regelung. Bittet darum, ein Gesamtkonzept für die Parkraumbewirtschaftung zu erstellen, sowohl für das Klinikum als auch das Schwimmzentrum und Möglichkeiten zu erläutern, den Verkehr auf den ÖPNV zu verlagern. Ein entsprechender Antrag wird noch gestellt.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 23:02
Zuständig für die Behandlung ist der Verkehrsausschuss. Stimmt zu, dass die Regelung auch für das Klinikum gelten muss.

StR Raschke: 23:48
Abstimmung über Beschlussvorschlag 6.4.

Beschluss: **(Beilage 6.4)** **einstimmig**

Punkt 7: **23:59**

Bebauungsplan Nr. 4553 für das Gebiet des Langwasser-Bades, südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße
Teilung des Geltungsbereichs

Bebauungsplan Nr. 4613 für das Gebiet des "Schwimmzentrum Langwasser", südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße
Billigung und öffentliche Auslegung

StR Dipl.-Ing. Baumann:
Erklärt, dass der ökologische Ausgleich in Form von 70 Straßenbäumen und auf einer Fläche in Höfen erfolgen wird. Fügt hinzu, dass nördlich der Breslauer Straße Parkplätze für das Bad angedacht sind und ansonsten der Schwerpunkt auf dem öffentlichen Nahverkehr liegt.

StR Raschke: 26:04
Abstimmung über Beschlussvorschlag 7.4.

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

Punkt 8: **26:13**

Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 75 für das Gebiet der Grundstücke Fl.-Nrn. 259/4, 398/1 und 398/6 Gmkg. Großreuth bei Schweinau, südlich und westlich der Rothenburger Straße
Erlass der Satzung

StR Dipl.-Ing. Baumann:
Erklärt, dass die Nutzung nicht erwünscht war. Da noch ein Jahr benötigt wird, um den Bebauungsplan fertig zu stellen, muss die Veränderungssperre verlängert werden.

StR Raschke: 26:57
Abstimmung über Beschlussvorschlag 8.3.

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

Punkt 9: **27:06**
Infrastruktur Schleswiger Straße - Weiterentwicklung - Thon - Wetzendorf
CSU-Antrag vom 23.11.2010

StR Dipl.-Ing. Baumann:
Empfiehlt, die Variante 1 weiterzuverfolgen, weil sie am verträglichsten ist. Rät von Variante 2 und 3 ab und fügt hinzu, dass die Vorlage als Grundlage für die weitere Entscheidung dienen soll.

StR Raschke: 30:37
Bittet darum, über eine weitere Nachverdichtung nachzudenken und möchte wissen, ob die Bamberger Straße auch in Zukunft nicht ausgebaut werden soll.

StR Brückner: 31:49
Hält die Schleswiger Straße für die einzige Verbindung und kritisiert, dass man bei einer Sperrung einen Umweg fahren müsste. Findet es verwirrend, dass im Sachverhalt auf Seite 5 zuerst von der U 3 gesprochen und es dann auf Seite 6 um die U 2 geht. Betont, dass ein Ausbau der Bamberger Straße weiterverfolgt werden muss.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 36:48
Richtig ist, dass ein Satz auf Seite 5 fehlt. Auf Seite 6 geht es um die Busverbindung zur U 2. Erklärt, dass in der Schleswiger Straße ein bestimmter Lärmpegel einzuhalten ist, um die dort wohnende Bevölkerung nicht zu überlasten. Betont, dass auf Dauer ein Wegfall der Bamberger Straße und gleichzeitig ein hoher Ausbau des Gebietes nicht möglich sein werden. Deshalb muss die Option für die Bamberger Straße bleiben.

StR Thiel: 38:57
Stellt fest, dass die Zwänge zwar bekannt sind. Hält den Druck trotzdem für enorm und fragt nach, ob es nicht möglich ist, eine Zwischenlösung zu finden. Schlägt vor, vom Sportplatz aus eine Erschließung nach Süden in die Bereiche um das Berufsbildungszentrum zu führen, um dort eine optimierte Dichte festzusetzen.

StR Schönfelder: 40:56
Erinnert daran, dass der Ausbau der Bamberger Straße bislang daran gescheitert ist, dass zwischen den Städten Nürnberg und Fürth keine Einigung erzielt werden konnte. Regt eine weitere Verdichtung und die Nutzung der städtebaulichen Möglichkeiten rund um die Schleswiger Straße an. Bittet, die Erschließungsprobleme ernst zu nehmen. Die Verwaltung sollte den Dialog mit den Bürgern suchen.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 45:06
Sagt zu, über eine Nachverdichtung nachzudenken und eine verkehrliche Bewertung durchzuführen, ob es auch ohne eine Sperre geht. Wegen der verkehrlichen Fragen wird ggf. im Verkehrsausschuss berichtet.

StR Raschke: 46:21
Abstimmung über Beschlussvorschlag 9.10.

Beschluss: **(Beilage 9.10)** **einstimmig**

Punkt 10: **46:37**
Karstadt Nürnberg, Umgestaltung der Passage (Hörmannsgasse)

StR Dipl.-Ing. Baumann:
Berichtet, dass im Jahr 2013 das gesamte Haus umgebaut werden soll. Durch die Verbreiterung der Passage fällt mehr Licht ein, außerdem wird an Höhe gewonnen. Die Verwaltung begrüßt die verbesserte Optik.

StR Dr. Fraas: 49:38
Schließt sich dem an und fügt hinzu, dass die beteiligten Dienststellen gut und eng zusammengearbeitet haben. Hält die Neugestaltung für eine wesentliche Aufwertung und findet, dass sich dadurch auch der Einkaufsstandort verbessern wird.

StR Raschke: 50:18
Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 11: **50:27**
Leskowstraße: Umnutzung Gemeinbedarfsfläche zu Wohnbebauung

StR Dipl.-Ing. Baumann:
Erklärt, dass die Verwaltung in sogenannten „Grenzfällen“ berichten wird, um die Öffentlichkeit zu informieren.

StR Raschke: 51:40
Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 12: **51:48**
Differenzierung des Wohnbauflächenbestandes
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 19.03.2012

StR Dipl.-Ing. Baumann:
Berichtet, dass in den Jahren 1995 bis 2011 auf 40 % der Innenbereichsflächen eine dynamische Entwicklung stattgefunden hat und zitiert im Übrigen anhand der Vorlage. Betont, dass neue Flächen aktiviert werden müssen und verweist auf den vorgelegten Strukturplan zum Nürnberger Norden. Die vorhandene Innenentwicklung muss gestärkt und mobilisiert werden.

StR Raschke: 57:25
Betont, dass mit dem Bericht klar wird, dass es keinen Mangel an Wohnbauflächen gibt, sondern dass es an der Entwicklung und Baureifmachung mangelt. Weist darauf hin, dass es jetzt darum geht, das angestrebte Ziel von 1.750 Wohneinheiten pro Jahr möglichst schnell zu erreichen.

StR Prof. Dr. Beck: 58:16
Bedankt sich bei der Verwaltung für den informativen Bericht. Sieht ein erhebliches Grünflächendefizit und befürchtet, dass das Grün in den Vororten immer weniger werden wird.

StR Thiel: 59:57
Kann die Aussage von Herrn StR Prof. Dr. Beck nicht nachvollziehen. Weist darauf hin, dass durch das Bevölkerungswachstum der Druck auf den Wohnungsmarkt größer wird, darauf muss man eben reagieren. Begrüßt den Bericht und hält ihn für eine gute Grundlage, dem Wohnungsbauflächendefizit entschieden entgegenzutreten.

StRin Krannich-Pöhler: 1:02:02
Glaubt, dass Herr StR Prof. Dr. Beck das Grün in der Verdichtung gemeint hat. Betont, dass trotz Verdichtung ausreichend und genügend Grünflächen vorhanden sein müssen.

StR Prof. Dr. Beck: 1:03:02
Fühlt sich missverstanden und unterstreicht, dass er gemeint hat, dass der Nachverdichtungsprozess eine gewisse Verarmung im Grünflächenbereich zur Folge hat, was vor allem die Vororte betrifft. Plädiert für eine sinnvolle Nachverdichtung.

StR Thiel: 1:04:18
Stellt fest, dass die großen Potenziale der Nachverdichtung bereits abgearbeitet sind. Fügt hinzu, dass die Nachverdichtung zwar auch Grenzen hat, man sollte sich jedoch darüber im Klaren sein, dass die Reserven aus dem Flächennutzungsplan aufgegriffen werden müssen, um einer drohenden Wohnungsnot entgegenzutreten.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 1:05:30
Nennt als Beispiel für Nachverdichtung die Plauener Straße der wbg, dort wurden Sozialeinrichtungen geschaffen. Betont, dass die Verwaltung versuchen muss, die Nachverdichtung zu steuern und im Einzelfall abzuwägen.

StR Raschke: 1:06:54
Schlägt vor, dass die Verwaltung bei den stadteigenen Flächen, z. B. Kornburg-Nord und Hugo-Distler-Straße, anfangen sollte, da dort Potenzial vorhanden ist. Damit könnte man dem Druck auf dem Wohnungsmarkt vorbeugen.

StR Dr. Fraas: 1:07:27
Stellt fest, dass die Prozesse innerhalb der Stadtverwaltung optimiert werden müssen, damit sie flüssiger und schneller ablaufen. Erklärt, dass auch darüber gesprochen wird, wie sich hier das Personal der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf sinnvoll einsetzen lässt.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 1:08:43
Weist darauf hin, dass es nicht ohne Kosten gehen wird und fügt hinzu, dass zum Personalhaushalt Gespräche geführt werden.

StR Raschke: 1:10:13
Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 13: **1:10:26**
Photovoltaikanlagen in Ensemblebereichen
Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 21.05.2012

StR Dipl.-Ing. Baumann:
Ist dankbar für die neuen Wege, die Herr Ulrich mit großer Geduld gegangen ist. Herr Ulrich wird die Vorlage kurz erläutern.

Herr Ulrich, BoB: 1:10:47
Bedankt sich für den Antrag der Stadtratsfraktion der CSU. Erklärt, dass der Denkmalschutz Photovoltaikanlagen in Ensemblebereichen verbietet. Trotzdem müssen im Wandel der Zeit Experimente gewagt und im Einzelfall ausprobiert werden. Fügt hinzu, dass jeder Einzelfall neu geprüft werden muss. Berichtet, dass der Fall in Reutles recht erfreulich abgeschlossen werden konnte. Bittet bei den anderen Fällen weiterhin um Unterstützung.

StR Raschke: 1:14:42
Erfreulich, wie die Verwaltung damit umgeht. Hat die Lösung in Reutles intelligent und kreativ gefunden. Beglückwünscht die Verwaltung zu dieser Lösung.

StR Brückner: 1:14:57
Bedankt sich bei der Verwaltung für ihre Experimentierfreude und Kreativität.

StRin Krannich-Pöhler: 1:15:15
Bedankt sich bei der Verwaltung und hält die Lösung beispielgebend für die Zukunft.

StR Raschke: 1:15:34
Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 13a: **1:15:43**
Prävention gegen mögliche städtebauliche und strukturelle Fehlentwicklungen am Plärrer durch Umnutzung des Büro- und Geschäftshauses „Am Plärrer 2“ in Kleinwohnungen
Dringliche Anfrage der Stadtratsfraktion der CSU vom 19.09.2012

Herr Dengler, Stpl/D:
Berichtet, dass das Thema vor ca. einer Woche im Baukunstbeirat behandelt worden ist und dass der Eigentümer einen Bauantrag eingereicht hat. Es wurden 42 Apartments mit 1-2 Zimmer-Apartments beantragt, Stellplätze müssen wohl abgelöst werden. Berichtet, dass ein alter Bebauungsplan gilt, der Kerngebiet festsetzt und Wohnen allgemein zulässt. Nach Aussage des Antragstellers wird keine Nutzung im Rotlichtmilieu beabsichtigt, die Nutzung soll hochwertig sein und eine Art „betreutes Wohnen“ für junge Arbeitnehmer/innen darstellen. Betont, dass mit dem Antragsteller noch gesprochen werden muss, leider war dieser telefonisch nicht zu erreichen. Schlägt vor, einen Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan, evtl. schon in der nächsten Sitzung des Stadtplanungsausschusses, herbeizuführen und in den Obergeschossen Spielhallen sowie bordellartige Nutzungen auszuschließen. Sagt zu, weiter zu berichten.

StR Raschke: 1:20:53
Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

A u f l a g e

Punkt 14: Auflage der Niederschrift über die 36. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 12.07.2012 (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

Der Referent VII:
gez. Dr. Fraas