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

über die

44. Sitzung des Stadtplanungsausschusses

20.06.2013

- öffentlich -

Vorsitzender: i. V. Stadtrat Raschke

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

Sitzungsteilnehmer:

StR	Raschke	
StR	Schönfelder	
StRin	Kayser	
StRin	Zadek	(bis 17.51 Uhr)
StR	Gradl	
StRin	Dr. Prölß-Kammerer	
StR	Brehm, T.	(bis 17.40 Uhr)
StRin	Soldner	
StR	Brehm, S.	
StR	Brückner	(bis 18.23 Uhr)
StR	Krieglstein	
StR	Thiel	
StRin	Dr. Niedermeyer	
StR	Schuh	
StRin	Krannich-Pöhler	
StR	Prof. Dr. Beck	

Sonstige Sitzungsteilnehmer:
Verwaltung

Herr Dengler, Stpl
Herr Schlick, Stpl/1
Frau Walther, WS

Beginn: 17.13 Uhr

Ende: 17.55 Uhr

Schriftführerin: Frau Reuter

Tagesordnung
öffentlich

Referent: berufsm. Stadtrat Dr. Fraas

1.	**Förderung von Baugemeinschaften** **Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 08.01.2013 - Individuelle urbane Mehrfamilienhäuser durch private Baugemeinschaften** **Antrag der Ausschussgemeinschaft Die Bunten vom 07.02.2013 - Stand und Entwicklung von Baugemeinschaften**	Bericht
2.	**Geförderter Wohnungsbau** **Bindungen in städtebaulichen Verträgen** **Anträge der SPD-Stadtratsfraktion vom 25.07.2011 und vom 25.01.2013** **Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 28.02.2013**	Beschluss

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

3.	**Bebauungsplan Nr. 4624 für das Gebiet des ehemaligen Kaufhofareals am Aufseßplatz und beiderseits der Landgrabenstraße** **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**	Beschluss
4.	**Bebauungsplan Nr. 4302 "Langwasser T" für das Gebiet südöstlich der Karl-Schönleben-Straße** **Prüfung der Stellungnahmen**	Beschluss
5.	**Bebauungsplan Nr. 4302 "Langwasser T" für das Gebiet südöstlich der Karl-Schönleben-Straße** **Erlass der Satzung**	Beschluss
6.	**Satzung über die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 70 für das Gebiet der Grundstücke Fl.-Nrn. 139/3, 139/4, 178/1, 178/5, 179/1, 180, 180/3, 180/10, 180/11, 180/12, 180/13, 180/14, 181 und 181/3 jeweils Gmkg. Sündersbühl südlich der Leyher Straße, zwischen Rehdorfer Straße und Dottenheimer Straße** **Erlass der Satzung**	Beschluss

7.	**Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 74 für das Gebiet zwischen Schanzäckerstraße, Gartenstraße und Kohlenhofstraße** **Erlass der Satzung**	Beschluss
8.	**Ruine des Gasthauses Klösterle** **Antrag der Stadtratsfraktion der SPD vom 24.04.2013** **Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 06.05.2013**	Bericht
9.	**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-Herpersdorf Jahresabschluss 2012 mit Lagebericht 2012 des Regiebetriebes STEM**	Gutachten
10.	**Auflage der Niederschrift über die 43. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 15.05.2013 (öffentlicher Teil)**	Auflage

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

TOP 2 (Geförderter Wohnungsbau) und TOP 3 (Aufseßplatz) werden von der Verwaltung zurückgezogen und in einer der nächsten AfS-Sitzungen behandelt.

Damit wird in die Tagesordnung eingetreten.

Punkt 1: **00:36**
Förderung von Baugemeinschaften
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 08.01.2013 - Individuelle urbane Mehrfamilienhäuser durch private Baugemeinschaften
Antrag der Ausschussgemeinschaft Die Bunten vom 07.02.2013 - Stand und Entwicklung von Baugemeinschaften

StR Dr. Fraas:
Berichtet, dass das Pilotprojekt bereits letzte Woche den Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit beschäftigt hat. Im Februar fand unter dem Stichwort „Gemeinschaftliche Wohnformen“ ein Kreativworkshop statt. Teilgenommen haben WS, LA und Stpl. Erklärt, dass geplant ist, das Beratungsangebot künftig zu erweitern. Das Pilotprojekt mit einer zweistufigen Konzeptausschreibung startet in der Hofreuthackerstraße in Rehhof. Im nächsten AfS soll es eine Vorlage zum Thema „Baugenossenschaften“ geben. Denkbar wäre auch, im großen Baugebiet Kornburg-Nord einen Teil für Baugruppen, Baugemeinschaften und Baugenossenschaften zu öffnen. Sagt zu, weiter im RWA und im AfS über den Fortgang des Pilotprojekts zu berichten.

StR Raschke: 10:03
Wie bereits erwähnt, wurde bereits letzte Woche im Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit über das Pilotprojekt diskutiert und es beschlossen. Stimmt den Ausführungen von Herrn StR Dr. Fraas grundsätzlich zu und begrüßt die Initiative. Ist der Meinung, dass es den wohnungspolitischen Markt nicht umkreppeln wird, da es doch eher ein Nischenprodukt ist. Ist gespannt, ob sich in Nürnberg im Vergleich zu anderen Städten auch etwas tun wird.

StR Prof. Dr. Beck: 10:54
Kann die Ausführungen von Herrn StR Raschke im Wesentlichen unterstützen. Hofft, dass die Bemühungen der Verwaltung Früchte tragen, damit sich der Wohnungsmarkt in Nürnberg etwas entspannt.

StRin Krannich-Pöhler: 11:47
Begrüßt diesen Vorschlag und bedankt sich bei der Verwaltung. Begrüßt das Pilotprojekt und fragt nach, ob es richtig ist, dass der Termin für die Abgabefrist für die 1. Stufe am 19.07.2013 ist. Gibt zu bedenken, dass die Gründung von Baugemeinschaften, Baugenossenschaften und Baugruppen einen gewissen Zeitrahmen benötigt. Betont, dass die Ausschreibung zeitig erfolgen sollte. Findet die angedachte Homepage positiv und schlägt vor, zeitnah einen Runden Tisch einzuberufen.

StR Thiel: 17:41
Bedankt sich bei der Verwaltung für das Pilotprojekt. Findet, dass andere Städte schon viel weiter sind. Weist darauf hin, dass in Berlin-Mitte ganze Straßenblöcke mit Baugemeinschaften im innerstädtischen Bereich entstehen. Glaubt, dass das echtes Potenzial für die Stadtentwicklung hat. Wie bereits von Frau StRin Krannich-Pöhler ausgeführt, gibt es eine Nachfrage nach Baugruppen. Bittet darum, mit den Erfahrungen aus dem Pilotprojekt und dem Einstieg in das Thema „Baugruppen“ zügig weiterzuarbeiten.

StR Raschke: 20:58
Stellt für die SPD-Stadtratsfraktion klar, dass es nicht abwertend gemeint war, als er von einem Nischenprodukt gesprochen hat. Erklärt, dass sich das zum Einen auf die Anzahl der hergestellten Wohnungen bezieht und zum Anderen auf die Orientierung an eine bestimmte Einkommensschicht.

StR Dr. Fraas: 21:34
Hat gerade von Frau Walther erfahren, dass der Internetauftritt auf der Homepage von WS unter www.wohnen.nuernberg.de heute freigeschaltet worden ist. Vielen Dank an WS und LA, die dieses Projekt gemeinsam konzipiert haben. Bestätigt, dass die Abgabefrist für die 1. Stufe am 19.07.2013 ist. Bis dahin können sich die Initiatorinnen und Initiatoren melden. Verlangt wird nur, dass der Festpreis und die Kriterien, nach denen die Vergabe erfolgt, akzeptiert werden. Danach hat die betreffende Person 3 Monate Zeit, um die Baugruppe zu formieren und das gemeinsame Angebot abzugeben. Betont, dass bei der Vergabeentscheidung besonders viel Wert auf die Ideen zum gemeinschaftlichen Wohnen gelegt wird, z. B. Alt und Jung gemeinsam, Behinderte und Nichtbehinderte gemeinsam.

StRin Krannich-Pöhler: 23:40
Bittet die Verwaltung darum, zu bedenken, dass sich erst einmal Familien zusammen tun müssen, um diesen Vorantrag stellen zu können. Regt an, eine Veranstaltung vom Verein „Der Hof e. V.“ mit Unterstützung durch das Amt für Wohnen und Stadtentwicklung durchzuführen, da der Zeitrahmen einfach viel zu kurz ist.

StR Dr. Fraas: 25:08
Erklärt, dass das Vorgehen dem Verein „Der Hof e. V.“ mitgeteilt worden ist. Berichtet, dass sich bereits vor der Beschlussfassung im RWA bei WS und LA eine Reihe von Interessenten gemeldet haben. Kann die Einschätzung von Frau StRin Krannich-Pöhler nicht teilen, dass es zu wenig bekannt ist. Fügt hinzu, dass die Ausschreibung am Wochenende beginnen soll, dazu soll es Berichte in der NN und NZ geben sowie auf der Homepage von LA. Weist darauf hin, dass es zunächst nur um die Meldung geht, danach sind noch 3 Monate Zeit, um Mitstreiterinnen und Mitstreiter zu finden.

StRin Krannich-Pöhler: 26:13
Fragt nach, ob es möglich ist, die Frist etwas zu verlängern, falls zu wenig Anträge kommen sollten oder die Zeit zu knapp wäre.

StR Raschke: 26:45
Hält es für besser, die Frage bilateral zu klären. Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 2: zurückgezogen

Punkt 3: zurückgezogen

Punkt 4: **26:54**
Bebauungsplan Nr. 4302 "Langwasser T" für das Gebiet südöstlich der Karl-Schönleben-Straße
Prüfung der Stellungnahmen

StR Raschke:
Berichtet, dass einige Anregungen formal eingereicht und Bedenken geäußert wurden. Einige wurden von den „Langwasser-Botschaftern“ noch nachgeschoben. Bittet die Verwaltung, auf die Themen Lärm- und Schallschutz, die Frage nach der Rodung der Bäume, die Fallzone, die freie Sichtachse, die Reste vom Märzfeld sowie mehr Fläche für den Sport einzugehen.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 27:29
Erklärt, dass der Lärmschutz in der Begründung auf Seite 22 ff. aufgrund von Gutachten dargelegt wurde. Als Aufforstungsflächen sind 3,6 ha in der Begründung nachgewiesen. Betont, dass 25 m Baumfallzone notwendig sind, das ist eine Forderung des Forstamts auf der Grundlage des Bayerischen Waldgesetzes. Die Sichtachse kann nicht freigehalten werden. Es wurde entschieden, der Vernetzung des Freiraums und der Anbindung des Fuß- und Radwegs den Vorrang zu geben. In Abstimmung mit dem Denkmalschutz wird das Bodendenkmal „Märzfeldfundamente“ gesichert. Berichtet, dass im Stadtratsbeschluss im letzten Jahr die Quantität der Sportflächen für die Bertolt-Brecht-Schule abgewogen wurde. Betont zur städtebaulichen Dichte, dass man auch an die Bewohner der späteren Wohngebiete denken sollte. Mehr Dichte würde die Wohnqualität vermindern.

StR Raschke: 32:10
Abstimmung über Beschlussvorschlag 4.3.

Beschluss: **(Beilage 4.3)** **einstimmig**

Punkt 5: **32:21**
Bebauungsplan Nr. 4302 "Langwasser T" für das Gebiet südöstlich der Karl-Schönleben-Straße
Erlass der Satzung

StR Raschke:
Abstimmung über Beschlussvorschlag 5.3.

Beschluss: **(Beilage 5.3)** **einstimmig**

Punkt 6: **32:32**
Satzung über die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 70 für das Gebiet der Grundstücke Fl.-Nrn. 139/3, 139/4, 178/1, 178/5, 179/1, 180, 180/3, 180/10, 180/11, 180/12, 180/13, 180/14, 181 und 181/3 jeweils Gmkg. Sündersbühl südlich der Leyher Straße, zwischen Rehdorfer Straße und Dottenheimer Straße
Erlass der Satzung

StR Raschke:
Auf die Vorlage wird verwiesen. Abstimmung über Beschlussvorschlag 6.3.

Beschluss: **(Beilage 6.3)** **einstimmig**

Punkt 7: **32:47**
Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 74 für das Gebiet zwischen Schanzäckerstraße, Gartenstraße und Kohlenhofstraße
Erlass der Satzung

StR Raschke:
Auf die Vorlage wird verwiesen. Abstimmung über Beschlussvorschlag 7.3.

Beschluss: **(Beilage 7.3)** **einstimmig**

Punkt 8: **33:02**
Ruine des Gasthauses Klösterle
Antrag der Stadtratsfraktion der SPD vom 24.04.2013
Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 06.05.2013

StR Dipl.-Ing. Baumann:
Schlägt vor, zuerst die Anträge zu behandeln.

StR Raschke: 33:14
Stellt fest, dass die Anträge selbsterläuternd sind.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 33:16
Erklärt, dass der Bauschutt unter das private Eigentum fällt. Fügt hinzu, dass die Bauordnungsbehörde nach Art. 8 BayBO zusammen mit den anderen Dienststellen der Stadt Nürnberg die Beseitigung der Ruine betreibt. Betont, dass die Bauordnungsbehörde darum bittet, dass der Zaun nicht von den Anliegern geöffnet wird. Fügt hinzu, dass Auswirkungen auf Sicherheit und Gesundheit nicht zu befürchten sind.

StR Krieglstein: 35:55
Bedankt sich bei Herrn StR Dipl.-Ing. Baumann für die ergänzenden Informationen. Findet, dass eine Information vor Ort stattfinden sollte. Fragt nach, ob es schon Gespräche mit Investoren, die das Areal erwerben möchten, gegeben hat.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 36:59
Bezieht sich auf die Auskunft der Bauordnungsbehörde, dass allgemeines Interesse besteht.

StR Raschke: 37:24
Regt an, an dem Zaun ein oder zwei große Plakate anzubringen, dass der Zaun nicht entfernt werden darf. Vielleicht würde auch eine Mitteilung in der Presse helfen. Glaubt, dass den meisten Bürgerinnen und Bürgern nicht bewusst ist, dass sie rechtswidrig handeln, wenn sie den Zaun entfernen.
Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 9: **38:23**
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-Herpersdorf
Jahresabschluss 2012 mit Lagebericht 2012 des Regiebetriebes STEM

StR Raschke:
Auf die Vorlage wird verwiesen. Stellt fest, dass das der letzte Jahresabschluss ist, dann ist die Maßnahme erfolgreich abgeschlossen. Bedankt sich bei Herrn Schlick als Mitgeschäftsführer für seine langjährige und erfolgreiche Arbeit sehr herzlich im Namen aller Ausschussmitglieder.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 39:00
Erklärt, dass der Stadtplanungsausschuss noch einmal befasst wird, wenn die Entwicklungssatzung für die letzten 6 Teilgrundstücke endgültig abgeschlossen werden kann.

StR Raschke: 39:07
Abstimmung über Gutachtenvorschlag 9.2.

Gutachten: **(Beilage 9.2)** **einstimmig**

A u f l a g e

Punkt 10: **Auflage der Niederschrift über die 43. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 15.05.2013 (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