

Niederschrift

über die

48. Sitzung des Stadtplanungsausschusses

12.12.2013

- öffentlich -

Vorsitzende: Oberbürgermeister Dr. Maly (bis 16.35 Uhr) (TOP 1 – 9)
i. V. Stadtrat Raschke (TOP 10 – 11)

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

Sitzungsteilnehmer: StR Raschke
StR Schönfelder
StRin Kayser
StRin Reuter
StR Gradl
StRin Koppen
StR Brehm, T.
StRin Soldner
StR Brehm, S.
StR Dr. Helmbrecht
StR Krieglstein
StR Thiel
StRin Dr. Niedermeyer
StR Schuh
StRin Krannich-Pöhler
StR Prof. Dr. Beck

Sonstige Sitzungsteilnehmer:

Verwaltung

Herr Dengler, Stpl/D
Herr Frank, WS
Herr Schlick, Stpl
Frau Walther, WS (zu TOP 1)

Beginn: 15.03 Uhr

Ende: 17.04 Uhr

Schriftführerin: Frau Reuter

Tagesordnung öffentlich

Referent: berufsm. Stadtrat Dr. Fraas

- | | | |
|----|---|---------|
| 1. | Wohnungsbauförderung
Neue Konditionen des Freistaats Bayern | Bericht |
| 2. | Situation der GBW-Mieterinnen und Mieter in Nürnberg
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 29.10.2013
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom
29.10.2013 | Bericht |
| 3. | Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung
hier: Auftragserteilung | Bericht |

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

- | | | |
|----|---|-----------|
| 4. | Umgestaltung Kraftshofer Kirchenvorplatz | Beschluss |
|----|---|-----------|

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

- | | | |
|----|---|-----------|
| 5. | Bebauungsplan Nr. 4628 "Knoblauchsland" zwischen den
Ortsteilen Kraftshof und Neunhof
Einleitung | Beschluss |
| 6. | Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
10. Änderung: Bereich Herbststraße
Prüfung der Stellungnahmen | Gutachten |
| 7. | Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
10. Änderung: Bereich Herbststraße
Abschließende Behandlung | Gutachten |
| 8. | Bebauungsplan Nr. 4608 für ein Gebiet südlich der Rothen-
burger Str. östlich der Bahnlinie Rbf-Fürth und westlich der
Herbststraße
Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung | Beschluss |

- | | | |
|-------------|---|-----------|
| 9. | Bebauungsplan Nr. 4608 für ein Gebiet südlich der Rothenburger Str. östlich der Bahnlinie Rbf-Fürth und westlich der Herbststraße
Sicherung von Vermeidungsmaßnahmen, ökologischem Ausgleich und Anforderungen aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) | Beschluss |
| 10. | Auslobung Realisierungswettbewerb mit städtebaulichen Ideenteil
- Neuer Wohnungsbau auf dem ehemaligen VAG - Areal an der Fuchsstraße | Bericht |
| 10a. | Erhalt des historischen Sandsteinbaus der ehemaligen Kavalleriekaserne in der Bärenschanzstraße 8a
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 10.12.2013 | Bericht |
| 11. | Auflage der Niederschrift über die 47. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 07.11.2013 (öffentlicher Teil) | Auflage |

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

Es liegen zwei Anträge der CSU-Stadtratsfraktion vor. Die Tagesordnung wird wie folgt ergänzt:

Punkt 10a: **Erhalt des historischen Sandsteinbaus der ehemaligen Kavalleriekaserne in der Bärenschanzstraße 8a**
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 10.12.2013
 - Bericht -

Berichtet, dass sich gestern Verwaltung und Stadtratsfraktionen darauf verständigt haben, den Antrag der CSU-Stadtratsfraktion bezüglich „Sachstand zur Entwicklung auf AEG und Quelle“ am nächsten Mittwoch im Plenum zu behandeln. Voraussichtlich wird dann mündlich berichtet werden.

Damit wird in die Tagesordnung eingetreten.

Punkt 1: **01:15**
Wohnungsbauförderung
Neue Konditionen des Freistaats Bayern

StR Dr. Fraas:

Berichtet, dass es eine Verbesserung bei der einkommensorientierten Förderung, beim bayerischen Modernisierungsprogramm und beim Zinsverbilligungsprogramm gegeben hat. Erklärt, dass die Darlehenskonditionen beim bayerischen Zinsverbilligungsprogramm vor wenigen Tagen noch einmal verbessert worden sind. Die Zinskonditionen wurden herabgesetzt und betragen nun bei einer Laufzeit von 10 Jahren 1,7 % und 2,2 % sowie bei einer Laufzeit von 15 Jahren 2,0 %. Der Kinderzuschuss wurde von 1.500 EURO auf 2.500 EURO erhöht.

OBM Dr. Maly: 03:11
 Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 2: **03:18**
Situation der GBW-Mieterinnen und Mieter in Nürnberg
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 29.10.2013
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 29.10.2013

StR Dr. Fraas:

Bereits in der letzten Sitzung wurde kurz berichtet, heute erfolgt eine ausführliche Beantwortung zu den gestellten Fragen. Erklärt, dass der ehemalige bayerische Ministerpräsident Dr. Günther Beckstein als Ombudsmann eingesetzt worden ist. Bislang gibt es keine Erkenntnisse, dass es zu Erhöhungen gekommen ist, die außerhalb der Sozialcharta liegen. Erklärt, dass die Verwaltung mit dem Mieterbund in Kontakt steht. Wie bereits berich-

tet, fallen die Garagenmietverträge nicht unter die Sozialcharta. Weist darauf hin, dass am 16.12.2013 in der Geschäftsstelle des Bayerischen Städtetags ein Treffen mit den Vertretern und Vertreterinnen der Kommunen mit GBW-Wohnungen und dem Vorstandsvorsitzenden der GBW stattfinden. Erklärt, dass die Situation in Amorbach nicht mit der in Nürnberg verglichen werden kann. Sagt zu, unverzüglich über die Ergebnisse aus dem Gespräch am 16.12.2013 zu berichten.

StRin Reuter: 10:15

Bittet darum, über die Ergebnisse aus dem Gespräch am 16.12.2013 in der AfS-Sitzung am 16.01.2014 zu berichten. Regt an, dass die Verwaltung stärker publik machen sollte, dass sich die betroffenen Bürgerinnen und Bürger auch an das Amt für Wohnen und Stadtentwicklung wenden können.

StRin Krannich-Pöhler: 12:35

Bedankt sich für die Beantwortung der Fragen. Möchte wissen, ob die Mieterinnen und Mieter bei Herrn Dr. Beckstein persönlich anfragen können oder ob das nur in Konfliktfällen möglich ist. Bittet darum, weiterzugeben, wer Ansprechpartner ist, falls es Probleme geben sollte. Hält die sogenannte „Sozialcharta“ für fragwürdig und fragt nach, wieso eine Stadt oder Gemeinde mehr zahlen muss und ob diese Auflage rechtens ist.

StR Dr. Fraas: 13:45

Sagt zu, am 16.01.2014 über die Ergebnisse aus dem Gespräch vom 16.12.2013 zu berichten. Kann nur bestätigen, dass Herr Dr. Beckstein als Ombudsmann eingesetzt wurde, wie das Verfahren ablaufen soll, ist nicht bekannt. erinnert daran, dass es beim Amt für Wohnen und Stadtentwicklung eine Mieterberatungsstelle gibt, an die man sich wenden kann. Betont nochmals, dass es in Nürnberg keine Erkenntnisse gibt, dass die Sozialcharta verletzt worden sein könnte. Weist darauf hin, dass die Stadt Nürnberg keinerlei regulatorische Kompetenzen hat. Erklärt, dass die Bayerische Landesbank mit der Patrizia AG vereinbart hat, den Gemeinden ein Vorkaufsrecht einzuräumen. Fügt hinzu, dass die 5 % Preisaufschlag so vereinbart worden sind. Kann sich nicht vorstellen, dass das rechtswidrig sein sollte.

StRin Krannich-Pöhler: 16:51

Es geht darum, ob die Stadt Nürnberg im Angebotsverfahren mehr als ein Immobilien- bzw. Bauträger bieten darf. Ihrer Meinung nach geht es auch um öffentliche Gelder.

OBM Dr. Maly: 17:21

Erklärt, dass jede Stadt selbst beurteilen muss, ob es ihr wert ist, diesen Aufschlag zu bezahlen.

StR Dr. Fraas: 18:20

Weist darauf hin, dass – falls es dazu kommen sollte – besprochen werden muss, ob die Stadt Nürnberg bereit ist, diesen Aufschlag zu bezahlen.

StR Prof. Dr. Beck: 19:30

Bedankt sich für die Ausführungen von Herrn StR Dr. Fraas. Berichtet, dass die Bürgerinnen und Bürger in der Schupferstraße Angst vor drastischen Preiserhöhungen haben und möchte wissen, ob es eine Möglichkeit gibt, beruhigend auf die Mieterinnen und Mieter einzuwirken.

OBM Dr. Maly: 21:08

Betont, dass die Verwaltung mit ihrer Beratungsleistung zur Verfügung steht. Glaubt aber nicht, dass die Verwaltung in der Lage ist, Ängste abzubauen, die sie nicht verursacht hat.

StR Brehm, S.: 22:06

Ist der Meinung, dass man sich überlegen hätte müssen, wie das Portfolio entwickelt werden kann. Findet, dass man beruhigend auf die Mieterinnen und Mieter einwirken sollte. Weist darauf hin, dass die Patrizia AG auch auf dem normalen Wohnungsmarkt tätig ist und betont, dass auch die Stadt Nürnberg einige Maßnahmen hätte vornehmen müssen.

OBM Dr. Maly: 24:22

Stellt klar, dass die Patrizia AG ein seriöses Unternehmen ist. Fügt hinzu, dass die Verwaltung bei den Themen Verkauf und Mietsteigerungen nur die gesetzlich gegebenen Möglichkeiten hat.

StR Dr. Fraas: 25:29

Weist darauf hin, dass alle Immobilienunternehmen immer wieder einzelne Wohnungen verkaufen, auch die wbg tut das. Warnt davor, die Patrizia AG zu stigmatisieren und bittet darum, das Gespräch am 16.12.2013 in München abzuwarten.

OBM Dr. Maly: 26:39

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 3: 26:45
Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung
hier: Auftragserteilung

StR Dr. Fraas:

Berichtet, dass der Auftrag an ein Konsortium, bestehend aus dem Hamburgischen Welt-Wirtschaftsinstitut (HWWI) und der Georg Consulting vergeben worden ist. Erste Zwischenergebnisse sollen im Frühjahr vorgestellt werden und das endgültige Gutachten soll im Herbst vorliegen.

OBM Dr. Maly: 27:40

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 4: 27:58
Umgestaltung Kraftshofer Kirchenvorplatz

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

StR Dr. Fraas: 29:49

Berichtet, dass die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger gut funktioniert hat und dass ein Meinungsträgerkreis gebildet wurde. Der Ergebnisbericht für die vorbereitenden Untersuchungen wird derzeit von der Verwaltung erstellt und soll zusammen mit der Satzung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets voraussichtlich im Februar dem Stadtplanungsausschuss zur Begutachtung vorgelegt werden.

StR Brehm, T.: 31:47

Findet, dass die Platzumgestaltung auf jeden Fall eine Aufwertung für die Wehrkirche ist. Bedankt sich bei allen Beteiligten, besonders beim Kraftshofer Bund und hofft, dass nächstes Jahr auf dem neuen Platz ein kleines Fest ausgerichtet werden kann.

StR Schuh: 33:06

Glaut nicht, dass das schon nächstes Jahr klappen wird, hofft aber, dass es zumindest im Jahr 2015 zur 700-Jahr-Feier möglich sein wird. Stellt fest, dass in den Erläuterungen zu der Maßnahme im MIP die Rede davon war, dass die Parkplätze erhalten bleiben sollen, obwohl sich das Stadtplanungsamt vor Ort anders geäußert hat. Bittet die Verwaltung darum, zu überlegen, ob die Parkplätze nicht erhalten bleiben könnten und bittet, das auch mit dem Kraftshofer Bund und dem beteiligten Meinungsträgerkreis zu diskutieren. Bedankt sich bei allen Beteiligten.

StR Prof. Dr. Beck: 36:57

Lobt die Verwaltung, dass sie die Bürgerinnen und Bürger rechtzeitig informiert hat. Kritisiert, dass schon wieder graues Pflaster verwendet werden soll und findet, dass es auch schöne farbige Natursteine gibt. Ist der Meinung, dass man von anderen Städten in dieser Hinsicht einiges übernehmen könnte.

StRin Krannich-Pöhler: 39:24

Bedankt sich bei allen Beteiligten und findet, dass die Platzwirkung durch die neue Parkplatzsituation verbessert worden ist. Schlägt zur Anregung von Herrn StR Prof. Dr. Beck, doch farbiges Pflaster zu verwenden, vor, 2 oder 3 Muster vorzulegen und das mit den Bürgern vor Ort zu besprechen.

StR Thiel: 40:26

Ist der Ansicht, dass die Gestaltung im Detail sehr gelungen ist. Hält den Platz für sehr gelungen und ist froh, dass Naturmaterialien verwendet werden.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 41:59

Erklärt, dass am südlichen Platzrand 2 Parkplätze verbleiben und zunächst die Bodenhülsen für die umlegbaren Pfosten angebracht werden. Wenn es dann mit dem Parken nicht klappt, muss man doch die Pfosten setzen. Weist darauf hin, dass es sich bei den von Herrn StR Schuh angesprochenen Erläuterungen um einen Text nach alter Beschlusslage handelt, die im Haushalt stehen geblieben ist.

StR Schuh: 43:15

Ist der Meinung, dass man das in den Haushaltsberatungen klären sollte. Erklärt Herrn Prof. Dr. Beck, dass vom Eingang bis zur Kirche hin farbiges Pflaster gelegt worden ist und schlägt vor, dass er sich das vor Ort anschauen sollte.

StR Prof. Dr. Beck: 45:36

In vielen Städten gibt es wunderschöne farbige Pflaster mit Bändern und geometrischen Figuren, z. B. in Klagenfurt. Bittet darum, etwas zu variieren und nicht immer nur grau zu verwenden.

Herr Dengler, Stpl/D: 46:41

Gibt das Lob gerne weiter an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtplanungsamts. Fügt hinzu, dass als Pflaster Naturstein verwendet werden soll. Schlägt vor, die Pflasterflächen vor Ort zu bemustern.

OBM Dr. Maly: 47:48

Abstimmung über Beschlussvorschlag 4.2.

Beschluss: (Beilage 4.2) einstimmig

Punkt 5: 48:29
Bebauungsplan Nr. 4628 "Knoblauchsland" zwischen
den Ortsteilen Kraftshof und Neunhof
Einleitung

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erläutert anhand der Power Präsentation. Erklärt, dass die Belange der Naherholung sowie die kulturhistorischen Belange hoch sind und abgewogen werden müssen. Betont, dass ein Flächentausch eine Lösung wäre und erklärt, dass es letztendlich nur ein freiwilliger Landtausch sein kann.

OBM Dr. Maly: 56:44

Hofft, dass die Tauschverhandlungen rasch vorangehen können und dass auf dieser Basis eine Lösung gefunden werden kann, die die Existenz des Betriebs in Übereinstimmung mit den Blickbeziehungen zwischen Neunhofer Schloss und Kraftshofer Wehrkirche bringt, damit diese erhalten bleiben können.

StR Raschke: 1:01:46

Glaubt, dass man mit dem Verfahren, das Problem teilweise über Tauschflächen zu regeln, zwar eine Zeitlang zurecht kommen wird, aber irgendwann an Grenzen stoßen wird. Fügt hinzu, dass man dann aufgrund der natürlichen Rahmenbedingungen über Vorrang- und Ausschlussgebiete sprechen muss. Schaut man sich die Heterogenität der Grundstücke an, wird es schwierig, vernünftige Flächen zu finden. Würde es sehr begrüßen, wenn solange wie möglich das Verfahren mit den Tauschflächen angewandt werden könnte.

StR Schuh: 1:03:49

Hat immer gehofft, dass dieser Konflikt erst in 10 bis 15 Jahren an anderer Stelle auftreten würde. Bedauert, dass mit dem betroffenen Gemüsebauern nicht gesprochen worden ist und gibt zu bedenken, dass die Zurückstellung des Bauantrags für ein Jahr nur aufschiebende Wirkung hat. Stellt fest, dass einerseits die Gemüsebauern unterstützt werden müssen, jedoch andererseits versucht werden muss, solche sensiblen Stellen solange wie möglich freizuhalten. Regt an, bei den Verhandlungen einen unbeteiligten Dritten zu Rate zu ziehen, der den Flächentausch vorbereitet.

StR Prof. Dr. Beck: 1:08:46

Kann mit dem Kompromiss leben und wünscht der Verwaltung viel Glück beim Grundstückstausch, dass sie die Flächen zusammen bekommt. Stimmt Herrn StR Brehm, der das Problem schon im Anzeiger geschildert hat, und Herrn StR Raschke zu, dass auf Dauer eine andere Lösung erforderlich sein wird. Findet, dass der Raum zwischen Neunhof und Kraftshof um dem Reichswald im Osten ein Ort ist, an den man äußerst sensibel herangehen sollte. Vielleicht wäre auch ein Gesamtentwicklungskonzept hilfreich.

StR Thiel: 1:12:39

Glaubt, dass man den Zielkonflikt zwischen Landwirtschaft und Landschaft nicht ohne weiteres auflösen kann. Hält den betroffenen Bereich für absolut schützenswert und findet, dass man eine Bebauung in diesem empfindlichen Bereich nicht zulassen kann.

StRin Krannich-Pöhler: 1:15:21

Hofft, dass generell im Bauverfahren der Schutz besteht, eine Bebauung an dieser Stelle nicht zuzulassen. Glaubt, dass es schwierig werden könnte, innerhalb dieses Jahres eine Tauschfläche zu finden. Ist der Meinung, dass ein Gesamtentwicklungskonzept eine dringende Aufgabe wäre. Trägt den Beschluss mit.

StR Brehm, T.:

1:18:09

Erklärt, dass es hier nicht nur um einen Konflikt zwischen Gewächshausbau und Landschaftsbild geht, sondern dass insgesamt die Konkurrenz um die Flächen im Knoblauchsland zunimmt. Weist darauf hin, dass hier ein integriertes Gesamtentwicklungskonzept nötig wäre und fügt hinzu, dass er bereits einen entsprechenden Antrag gestellt hat. Wünscht sich, dass der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion nächstes Jahr ausführlich diskutiert wird.

StR Schuh:

1:20:12

Warnt davor, alles in die Diskussion einzubringen, vom Denkmalschutz über die Umstrukturierung einzelner Knoblauchsland-Dörfer und das Ganze mit den momentan vorhandenen Problemen zu vermengen. Findet, dass man die Problematik aus Kraftshof nicht auf Boxdorf, Großgründlach, Neunhof usw. übertragen kann. Findet, dass die Lösung des aktuellen Konflikts Vorrang hat.

StR Dr. Helmbrecht:

1:22:30

Stellt fest, dass der Globalisierungseffekt nun auch das Knoblauchsland erreicht hat und kann die Aussage von Herrn StR Schuh nur unterstützen, dass man nicht zu weit ausholen sollte. Wichtig ist die Erhaltung des Ortsbilds.

OBM Dr. Maly:

1:23:39

Sagt zu, dass die Verwaltung versuchen wird, möglichst schnell mit allen Beteiligten zu einer vernünftigen Lösung für den Einzelfall zu kommen.
Abstimmung über Beschlussvorschlag 5.2.

Beschluss: (Beilage 5.2) einstimmig

Punkt 6:

1:26:26

**Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan
10. Änderung: Bereich Herbststraße
Prüfung der Stellungnahmen**

Punkt 7:

**Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan
10. Änderung: Bereich Herbststraße
Abschließende Behandlung**

OBM Dr. Maly:

Stellt fest, dass kein Erläuterungsbedarf besteht.
Abstimmung über Gutachtenvorschlag 6.2 und 7.2.

Gutachten: (Beilage 6.2) einstimmig

Gutachten: (Beilage 7.2) einstimmig

- Punkt 8:** 1:26:42
**Bebauungsplan Nr. 4608 für ein Gebiet südlich der
 Rothenburger Str. östlich der Bahnlinie Rbf-Fürth
 und westlich der Herbststraße
 Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung**
- Punkt 9:** **Bebauungsplan Nr. 4608 für ein Gebiet südlich der
 Rothenburger Str. östlich der Bahnlinie Rbf-Fürth
 und westlich der Herbststraße
 Sicherung von Vermeidungsmaßnahmen,
 ökologischem Ausgleich und Anforderungen aus der
 speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**

StRin Krannich-Pöhler:

Weist darauf hin, dass einige Angaben vom Umweltamt gemacht wurden, die im FNP-Verfahren ja noch einmal deutlich zum Ausdruck kommen. Bittet darum, dass das auch alles mit beachtet wird.

Herr Dengler, Stpl/D: 1:27:08

Sicherlich ist das Bebauungsplanverfahren gemeint, wo das zum Ausdruck kommt. Erklärt, dass es mit einem hohen Aufwand verbunden ist, die Schule planungsrechtlich abzusichern. Fügt hinzu, dass die Verwaltung versucht hat, die Kosten und alle Maßnahmen, die damit verbunden sind, transparent darzustellen. Sagt zu, das im weiteren Verfahren fortzuführen.

StRin Krannich-Pöhler: 1:27:35

Glaubt, dass die Bodenverhältnisse und der Lärmschutz nicht so sehr mit einbezogen worden sind, was zu einem sehr hohen Baukostenaufwand führen wird. Bittet darum, zukünftig bei solchen Verfahren nicht nur die baurechtlichen Seiten zu sehen, sondern auch die Erschließung, die Umweltbelange und die Altlasten mit einzubeziehen. Wünscht sich, dass die Bereiche Stadtplanung, Schulamt und Finanzen in den kommenden Verfahren von Anfang an besser zusammenarbeiten und dieser Austausch frühzeitig erfolgt.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 1:29:56

Stellt fest, dass das Strukturkonzept seit 2009 beschlossen ist. Fügt hinzu, dass es damals den Standort Schule Herbststraße noch gar nicht gegeben hat und dann verschiedene Standortalternativen untersucht worden sind. Betont, dass die Kosten immer parallel in die Schätzung eingelaufen sind und kann die Befürchtung, dass eine falsche Kostenprognose erstellt worden ist, nicht teilen. Erklärt, dass die Kostenprognose immer so hinreichend genau wie der Planungsstand ist.

OBM Dr. Maly: 1:31:46

Stellt klar, dass die Probleme sicherlich nicht am Zusammenspiel zwischen Stadtkämmerei und Stadtplanung liegen und dass der klassische Ablauf in Ordnung ist. Probleme treten aber auf, sobald in größerem Umfang ökologischer Ausgleich erforderlich ist. Hierfür sind zusätzliche Kapazitäten erforderlich.

Abstimmung über Beschlussvorschlag 8.3 und 9.2.

Beschluss: (Beilage 8.3) einstimmig
Beschluss: (Beilage 9.2) einstimmig

Punkt 10: **1:33:26**
Auslobung Realisierungswettbewerb mit städtebaulichen Ideenteil
- Neuer Wohnungsbau auf dem ehemaligen VAG - Areal an der Fuchsstraße

Ab diesem TOP übernimmt Herr StR Raschke den Vorsitz.

Herr Dengler, Stpl/D:

Berichtet, dass zwischenzeitlich ein privater Investor das Areal erworben hat und ihm empfohlen wurde, die Nutzungsmöglichkeiten über einen städtebaulichen Wettbewerb in Kombination mit einem Realisierungswettbewerb auszuloten. Dieser Empfehlung ist er dankenswerterweise nachgekommen. Der Investor beabsichtigt, 9 Büros einzuladen. Fügt hinzu, dass außerdem der Stadtrat sowie der Bürgerverein eingeladen sind. Da die Auslobung jedoch noch nicht erfolgt ist, ist eine Behandlung darüber im öffentlichen Teil nicht möglich. Erklärt, dass als Nutzung Büroflächen und evtl. eine Kindertagesstätte in Frage kämen. Außerdem sollen ca. 19.000 m² Geschossfläche für den Wohnungsbau entstehen. Betont, dass der Investor weiß, dass eine Wohnnutzung erst dann sinnvoll sein wird, wenn eine Optimierung der Kläranlage erfolgt ist. Hier gibt es intensive Gespräche mit SUN.

StR Schönfelder: 1:37:21

Ist der Ansicht, dass das Bauvorhaben dem Investor noch einiges Kopfzerbrechen bereiten dürfte. Findet, dass es ein großer Fortschritt wäre, wenn das Vorhaben zeitnah und schnell umgesetzt werden könnte. Stellt fest, dass die Kläranlage nicht nur für die neue Wohnbebauung ein Problem ist, sondern auch die dort schon wohnende Bevölkerung immer wieder darunter leidet.

StRin Krannich-Pöhler: 1:40:25

Bedankt sich bei den Bauherren für die Möglichkeit, das Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Berichtet, dass SUN zwar beabsichtigt, im Jahr 2014 ein Forschungs- und Entwicklungsprojekt für die Kläranlage durchzuführen, trotzdem wird auch zukünftig eine gewisse Geruchsbelastung nicht ganz auszuschließen sein. Erklärt, dass die Untersuchungen voraussichtlich erst im Jahr 2018 abgeschlossen sein werden. Betont, dass das heute beschlossene Konzept Grundlage für die Ausarbeitung des Wettbewerbsverfahrens sein muss.

StR Thiel: 1:42:59

Ist froh, dass es jetzt vorangeht und hält das Gebiet hervorragend geeignet für eine Wohnbebauung. Hält es für eine Herausforderung, eine adäquate Nutzung für das ehemalige Straßenbahndepot zu finden. Auch was die Lärm- und Geruchsbelastung angeht, wird es nicht einfach werden, eine Lösung zu finden. Sieht den Ergebnissen des Wettbewerbs mit Spannung und Erwartungen entgegen.

Herr Dengler, Stpl/D: 1:45:37

Weist darauf hin, dass eine Kläranlage leider nicht völlig geruchsfrei betrieben werden kann. Betont, dass die Verwaltung darauf achten muss, welche Grenzwerte es gibt und ob diese eingehalten werden können. Zu prüfen wäre auch, welche Haftungsansprüche evtl. auf die Stadt Nürnberg zukommen würden. Erklärt, dass die Sanierung nicht zwingend schon zur Baugenehmigung, aber in einem absehbaren Zeitraum erfolgen sollte. Die Verwaltung befindet sich in intensiven Gesprächen mit SUN und anderen Beteiligten.

StRin Krannich-Pöhler: 1:46:57

Weist darauf hin, dass die Werte doch bereits über der Grenze liegen und findet, dass dieser Aspekt von rechtlicher Seite aus schon zu beachten ist. Gibt zu bedenken, dass es in 3 bis 5 Jahren, wenn die Baumaßnahme abgeschlossen ist, zu Haftungsansprüchen gegen die Stadt Nürnberg kommen könnte. Möchte wissen, ob man sich nicht dagegen im Bebauungsplanverfahren absichern könnte.

Herr Dengler, Stpl/D: 1:48:35

Erklärt, dass es Aufgabe der Verwaltung ist, im Rahmen der Abwägung im Bebauungsplanverfahren in der Baugenehmigung darauf zu achten.

StRin Krannich-Pöhler: 1:49:06

Ihr geht es nur darum, dass die Verwaltung dem Bauherrn das auch deutlich übermittelt.

StR Raschke: 1:49:16

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 10a:

1:49:27

**Erhalt des historischen Sandsteinbaus der
ehemaligen Kavalleriekaserne in der
Bärenschanzstraße 8a**

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 10.12.2013

Herr Dengler, Stpl/D:

Berichtet, dass das Thema bereits im Baukunstbeirat behandelt wurde. Im Jahr 2011/2012 wurde über einen Vorbescheidsantrag grundsätzlich Baurecht geschaffen. Fügt hinzu, dass der Baukunstbeirat gebeten hat, intensiv darüber nachzudenken, ob ein Abriss des Sandsteingebäudes die einzige Lösung sei und ob es nicht andere gäbe. Von der Denkmalpflege wurde festgestellt, dass das Sandsteingebäude kein eingetragenes Baudenkmal ist. Erklärt, dass ein Gespräch am 22.11.2013 mit Vertretern des Bauherrn und des Freistaats Bayern beim Stadtplanungsamt ergeben hat, das Sandsteingebäude nicht abzureißen und zu erhalten. Die noch fehlende Freiflächenplanung soll weiterentwickelt werden. Fügt hinzu, dass die jetzige Planung vorsieht, die Parkierung in einem 2- bis 3-geschossigen Gebäude nachzuweisen. Erklärt, dass das aus städtebaulicher Sicht nur die zweitbeste Lösung ist, da es dadurch zu Verkehrsproblemen kommen könnte. Dem Freistaat Bayern wurde deshalb vorgeschlagen, unter dem Neubau eine Tiefgarage zu errichten, was bisher abgelehnt wurde.

StR Raschke: 1:54:06

Bedankt sich bei der Verwaltung, die das Bauvorhaben in den Baukunstbeirat eingebracht hat und dem Baukunstbeirat, der sich deutlich gegen diese Planung ausgesprochen hat. Versteht die ablehnende Haltung des Freistaats Bayern zur Tiefgarage nicht.

Herr Dengler, Stpl/D: 1: 54:37

Stellt klar, dass die Stadt Nürnberg nicht einmal als Genehmigungsbehörde, sondern nach Art. 73 BayBauO der Freistaat Bayern in eigener Kompetenz zuständig ist. Die Stadt Nürnberg wird nur als Gemeinde im Rahmen der planungsrechtlichen Zustimmung gehört.

StR Thiel: 1:54:56

Unverständlich ist, wieso der Freistaat Bayern hier keine Tiefgarage bauen möchte und ist der Ansicht, dass in München-Schwabing oder -Bogenhausen längst eine Tiefgarage gebaut worden wäre. Fügt hinzu, dass das Gebäude unbedingt erhaltenswert ist, auch wenn es in der Denkmalliste nicht erwähnt wird. Allerdings wird man sich über die zukünftige Nutzung Gedanken machen müssen. Schließt sich Herrn StR Raschke an und hält es für wichtig, dass es ein unabhängiges fachliches Gremium wie den Baukunstbeirat gibt und bedankt sich bei der Verwaltung für Ihre Bemühungen.

StR Raschke: 1:58:54

Freut sich, dass Herr StR Thiel das auch so sieht.

StRin Krannich-Pöhler: 1:59:08

Freut sich über die Entwicklung und hat bereits im November in einer Pressemitteilung dafür plädiert, das Gebäude zu erhalten. Bedankt sich für die Unterstützung der Verwaltung und der Äußerung des Baukunstbeirats. Ist dankbar, dass es den Baukunstbeirat gibt, der schon viel verbessert bzw. verhindert hat. Bittet Herrn StR Thiel darum, seinen Einfluss in München geltend zu machen und dort vorzusprechen, was den Bau der Tiefgarage angeht.

StR Raschke: 2:00:48

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

A u f l a g e

Punkt 11: Auflage der Niederschrift über die 47. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 07.11.2013 (öffentlicher Teil)

StR Raschke:

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.
Damit ist der öffentliche Teil der heutigen Sitzung geschlossen.

Der Vorsitzende:
(TOP 1 – 9)
gez. Dr. Maly

Der Vorsitzende:
(TOP 10 – 11)
gez. i. V. Raschke

Der Referent VI:
gez. Baumann

Die Schriftführerin:
gez. Reuter

Der Referent VII:
gez. Dr. Fraas