



Einladung zur 07. Sitzung

des Stadtplanungsausschusses

am Donnerstag, 05.03.2009 15:00 Uhr

Rathaus, Fünferplatz 2/II, Großer Sitzungssaal, Zimmer Nr. 204

Tagesordnung öffentlich

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

1. **Nelson-Mandela-Platz und Durchstich Osttunnel Hauptbahnhof** Beschluss
-Ausschreibung eines begrenzt offenen, einstufigen Realisierungswettbewerbes mit Begutachtung des Auslobungstextes für den Nelson-Mandela-Platz
-Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 09.07.2008
(Beilage 1.0 - 1.6)
2. **Bebauungsplanverfahren Nr. 4544 - für das Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße, Ipsheimer Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf - Fürth Hbf** Beschluss
(Beilage 2.0 - 2.3)
3. **Bebauungsplan Nr. 4529 für ein Gebiet südöstlich der Hartungstraße, nordöstlich der Gerhart-Hauptmann-Straße und nördlich der Wallensteinstraße (ehemals ATV-Sportgelände)** Beschluss
Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung
(Beilage 3.0 - 3.7)
4. **Bebauungsplan Nr. 4581 für ein Gebiet nordwestlich der Hugo-Junkers-Straße** Beschluss
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
(Beilage 4.0 - 4.3)

- | | |
|---|------------------|
| <p>5. Bebauungsplan Nr. 4537
 für ein Gebiet östlich der Kemptener Straße, südlich der Kubinstraße und nördlich des Eichenlöhleins - Herpersdorf Süd-West
 Prüfung der Stellungnahme
 (Beilage 5.0 - 5.3)</p> | <p>Beschluss</p> |
| <p>6. Bebauungsplan Nr. 4537
 für ein Gebiet östlich der Kemptener Straße, südlich der Kubinstraße und nördlich des Eichenlöhleins – Herpersdorf Süd-West
 Erlass der Satzung
 (Beilage 6.0 – 6.3)</p> | <p>Beschluss</p> |
| <p>7. Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4047
 für ein Gebiet beiderseits der Strawinskystraße und Neuseser Straße
 Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung
 (Beilage 7.0 - 7.4)</p> | <p>Beschluss</p> |
| <p>8. Veränderungssperre Nr. 64 für ein Gebiet zwischen Königstorgraben, Marienstraße, Gleißbühlstraße und Bahnhofstraße
 Erlass der Satzung
 (Beilage 8.0 - 8.4)</p> | <p>Beschluss</p> |
| <p>9. Neugestaltung des Straßenraumes Spitzenberg, Hübnersplatz, Rosental und Schmausengasse
 Vertagungsbeschluss vom 22.01.2009 im Stadtplanungsausschuss
 (Beilagen werden nachgereicht)</p> | <p>Beschluss</p> |
| <p>10. Innovatives Energiekonzept für den Augustinerhof
 <u>Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 09.12.2008</u>
 (Beilage 10.0 - 10.2)</p> | <p>Bericht</p> |
| <p>11. Werbeanlagensatzung (WaS)
 (Beilagen werden nachgereicht)</p> | <p>Gutachten</p> |
| <p>12. Auflage der Niederschrift über die 06. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 22.01.2009 (öffentlicher Teil)</p> | <p>Auflage</p> |

Dr. Ulrich Maly
 Oberbürgermeister

Nichtöffentlicher Teil
siehe gesonderte Tagesordnung

Kurzerläuterungen

Zu TOP 1

Für den Nelson-Mandela-Platz soll ein begrenzt offener, einstufiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt werden.

Grundlagen der Auslobung sind, gleichwertig neben fachlichen Rahmenbedingungen, Anforderungen der Bürger an den Platz, die in der Bürgerbeteiligung erarbeitet wurden.

Das Projekt „Osttunneldurchstich“ soll gemeinsam mit der Deutschen Bahn AG sowie dem Freistaat Bayern geplant und realisiert werden.

Zu TOP 2

Am 23.02.2006 wurde vom AfS beschlossen, für das Gebiet an der Virnsberger Straße ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten mit dem Ziel, eine Ausweitung des großflächigen Einzelhandels zu verhindern. Aufgrund von langwierigen Verhandlungen zögert sich die Zielsetzung, einen qualifizierten Bebauungsplan zu erstellen, hinaus. Die derzeit laufende Veränderungssperre, aufgrund dessen ein Baugesuch zurückgestellt wurde, läuft am 24.06.2009 aus. Um der Zielsetzung der Steuerung des Einzelhandels gerecht zu werden, schlägt die Verwaltung vor, einen Einfachen Bebauungsplan zur Satzung zu bringen und die Qualifizierung (Bauhöhen, Baugrenzen und Erschließung) in einem neuen Verfahren nachzuholen.

Zu TOP 3

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4529 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung überwiegend in Form von Einfamilienheimen, deren Erschließung sowie für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.

Zu dem Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen.

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange kann der Bebauungsplan- Entwurf nunmehr gebilligt und anschließend auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

Zu TOP 4

Aufgrund des Bedarfs an zusätzlichen Mitarbeiterstellplätzen, will der Eigentümer eines Büroareals an der Hugo-Junkers-Straße ein benachbartes Grundstück mit einem Parkhaus bebauen. Da das Grundstück derzeit im B-Plan als Kinderspielplatz festgesetzt (aber nicht ausgebaut) ist, muss der bestehende B-Plan geändert werden. Einleitungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Der Tagesordnungspunkt wurde in der AfS-Sitzung am 22.01.2009 vertagt.

Zu TOP 5 und 6

Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes vorgebrachte Stellungnahme ist zu beschließen. In gleicher Sitzung soll der Bebauungsplan Nr. 4537 als Satzung beschlossen werden.

Zu TOP 7

Nachdem der Vorentwurf der Satzung mit den Trägern öffentlicher Belange einvernehmlich abgestimmt wurde, kann nunmehr der Satzungsentwurf gebilligt werden.

Zu TOP 8

Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele in einem Teilbereich des eingeleiteten Bebauungsplans Nr. 4578 (Einleitungsbeschluss vom 22.07.2008) wird der Erlass der Veränderungssperre Nr. 64 erforderlich.

Zu TOP 9

Der Bereich Spitzenberg, Hübnersplatz und die angrenzenden Bereiche sollen neu gestaltet werden. Über das KAG-Gespräch wird berichtet. Die Planung wird zum Beschluss vorgelegt. Der Tagesordnungspunkt wurde in der AfS-Sitzung am 22.01.2009 vertagt.

Zu TOP 10

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen hat am 09.12.2008 beiliegenden Antrag zur Thematik „Innovatives Energiekonzept Augustinerhof“ mit 8 Fragen zur Behandlung im Stadtplanungsausschuss gestellt.

Derzeit kann festgestellt werden, dass die Alpha Gruppe angekündigt hat, für die Neubebauung des Augustinerhofes die Energiestandards der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 um ca. 30 % zu überbieten und somit die zu erwartenden Energiestandards der EnEV 2012 einzuhalten. Die gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen des Erneuerbaren Energie Wärme Gesetzes (EEWärmeG) sind selbstverständlich zu erfüllen.

Zu TOP 11

Die Werbeanlagensatzung (WerbeanlagenS- WaS) ist Teil des Gesamtpaketes zur Verbesserung und Sicherung des Stadtbildes. Weitere Schritte sind der Erlass von Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen, die sich in Vorbereitung befinden.