Niederschrift

über die

23. Sitzung des Stadtplanungsausschusses

13.05.2004

- öffentlich -

Vorsitzender: i. V. 2. Bürgermeister Förther

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

Sitzungsteilnehmer:

- StR Prof. Dr. Beck
- StR Schuh
- StR Bloß
- StR Frieser
- StR Brehm
- StRin Höfler
- StR Gradl
- StRin Dr. Pröll-Kammerer
- StRin Reuter
- StR Schönfelder
- StR Dr. Slavik
- StRin Zerweck
- StRin Gödelmann

Sonstige Sitzungsteilnehmer:

Frau Pfautsch,
Geschäftsstelle SPD-Stadtratsfraktion

Verwaltung

Herr Bandilla, Stpl
Herr Renner, Stpl
Herr Ruf, BgA
Herr Steinmann, BoB

Beginn: 15.02 Uhr

Ende: 15.49 Uhr

Schriftführerin: Frau Reuter

2. BM Förther eröffnet den öffentlichen Teil der AfS-Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Es liegt eine Nachmeldung des Referates VI vor, die Tagesordnung wird wie folgt ergänzt bzw. geändert:

TOP 1a: **Feuerwehrweg in der Carl-von-Linde-Straße
zum Fachmarktzentrum „Mercado“
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.03.2004
- Bericht -**

Tagesordnungspunkt 1(Gostenhof-Ost) wird zurückgezogen.

Damit wird in die Tagesordnung eingetreten.

Punkt 1a: **00:01:03
Feuerwehrweg in der Carl-von-Linde-Straße zum
Fachmarktzentrum „Mercado“
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.03.2004**

2. BM Förther:

Fragt nach, ob der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion begründet werden soll.

StRin Zerweck: 00:01:11

Erklärt, dass das Problem mittlerweile bekannt ist, es sich aber noch keine Lösung abzeichnet.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:01:27

Führt aus, dass die zur Behandlung im Verkehrsausschuss beantragte Anfrage im Einvernehmen mit den Antragstellern auf die Tagesordnung des AfS genommen wurde, da der Verkehrsausschuss erst wieder im Juni tagt. Erklärt, dass die Feuerwehrezufahrt an der Carl-von-Linde-Straße als Kundenzugang nicht untersagt werden kann. Stellt fest, dass die Feuerwehrezufahrt durch den Rechtsnachfolger als Kundenzugang genutzt wird. Dies war vom ursprünglichen Planungsträger erkennbar so nicht beabsichtigt gewesen. Verweist auf den Vermerk von Referat VII und das Gespräch mit dem Center-Management. Gibt zu bedenken, dass rechtlich nicht alles machbar ist, was wünschenswert wäre. Man ist hier auf Good-will angewiesen.

StR Gradl: 00:05:49

Ist der Meinung, dass die vorliegende Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der SPD-Stadtratsfraktion deutlich macht, dass die Anwohner hintergangen wurden. Weist daraufhin, dass mit dem Vergleich zwischen den Anwohnern und dem Bauherrn ein Zugang von der Elbinger Straße und Carl-von-Linde-Straße zum Parkhaus bzw. Einkaufszentrum verhindert werden sollte. Fragt sich, wozu der Vergleich überhaupt gut sein soll, zumal der Kundenzugang nun doch möglich ist. Stellt fest, dass der Eigentümer des Centers gegen eine Schließung des weiteren Kundenzugangs ist, außerdem war die Stadtverwaltung viel zu leichtgläubig und hat im Genehmigungsbescheid keine entsprechenden Auflagen zur Absicherung gemacht. Hofft, dass die Verwaltung zukünftig mit Zusagen von Investoren sowie den von Anwohnern geäußerten Auswirkungen vorsichtiger umgeht.

StRin Gödelmann: 00:08:09

Findet die Sache sehr ärgerlich und versteht auch nicht die Gründe, warum keine Auflagen gemacht wurden. Geht davon aus, dass diese Genehmigung einfach unter falschen Voraussetzungen gegeben wurde. Wenn der Investor diese Situation nicht gewollt hat, müsste er eigentlich bereit sein, etwas dagegen zu tun. Vermutet, dass die Verwaltung getäuscht wurde und wundert sich, dass man nichts tun kann. Hält einen Hinweis an die Kunden, diesen Eingang nicht mehr zu benutzen, für zu wenig.

StR Frieser: 00:11:10

Betont, dass es bei Veränderungen auch Risiken gibt. Schlägt vor, bei so wenig Entgegenkommen seitens des Investors mit verkehrsordnungstechnischen Maßnahmen dafür zu sorgen, dass der Verkehr beschränkt wird. Bezweifelt, ob sich die Situation durch einen Zugang mit einer Schließanlage im Parkhaus verändern wird und stellt fest, dass auch die Mitarbeiter des Centers durch Parken die Lage im angrenzenden Wohngebiet noch verschärfen.

StR Schuh: 00:14:00

Bedauert, dass ordnungsrechtlich wenig machbar ist, hofft aber dennoch, dass die Verhandlungen mit der Stadtverwaltung dazu führen, dass das Center-Management endlich einsieht, dass der Zugang geschlossen werden muß.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:15:02

Erklärt, dass die Verhandlungen bereits stattgefunden haben, das Ergebnis ist in der Vorlage enthalten. Erfolgsversprechend ist die Schwerpunktsaktion in Zusammenarbeit mit der Polizei, die wiederholt werden soll. Ende Mai sollen Hinweisschilder auf das Parkhaus angebracht werden. Weist daraufhin, dass im Hinblick auf die Position des Rechtsnachfolgers die Anwohner mit einem langen Rechtsstreit zu rechnen hätten.

StRin Zerweck: 00:17:02

Gibt zu bedenken, dass die Anwohner durchaus bereit wären, einen langen Rechtsstreit in Kauf zu nehmen, wenn dies zum Erfolg führen würde. Bezweifelt, ob man mit verkehrsordnungstechnischen Maßnahmen weiter kommt und schlägt vor, auf dem Gehweg vor der Feuerwehrezufahrt z. B. Poller aufzustellen, die bei Bedarf abmontiert werden könnten. Bittet darum, darüber wenigstens nachzudenken, damit es nicht bei Verhandlungen bleibt.

StRin Gödelmann: 00:18:16

Schließt sich ihrer Vorrednerin an, versteht jedoch immer noch nicht, wieso eine rechtliche Überprüfung nicht möglich sein soll.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:18:53

Stellt klar, dass es nicht um die Vortäuschung falscher Tatsachen geht, sondern darum, dass nicht alles abgesichert werden konnte. Sichert zu, die rechtliche Situation nochmals durch einen Juristen detailliert überprüfen zu lassen.

StRin Zerweck: 00:20:15

Möchte wissen, ob der Rechtsnachfolger nicht doch die Aussage des damaligen Investors übernehmen muß.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:20:49

Erklärt, dass alle Rechte und Pflichten aus dem Genehmigungsbescheid vom Rechtsnachfolger übernommen werden müssen und weist daraufhin, dass im Bescheid jedoch nicht von einer Untersagung der Nutzung des Kundenzugangs die Rede ist.

StR Frieser: 00:21:06

Es fehlt die dienstbarkeitliche Absicherung, dass an dieser Stelle kein Zugang möglich ist. Stimmt zu, dass der Bescheid für den Rechtsnachfolger bindend ist.

2. BM Förther: 00:22:02

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 2: 00:22:12

Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4522 für ein Gebiet südlich der Regensburger Straße zwischen Hainstraße und Scharrerstraße

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass der Zweck der Planung die Steuerung der Entwicklung ist, auf Seite 2 der Vorlage ist das Ziel der Planung dargestellt. Heute soll die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen werden, um eine Gesprächsgrundlage für weitere Projekte zu schaffen.

StRin Zerweck: 00:23:13

Stimmt in allen Punkten zu und sieht das Zentrum der Südstadt nicht auf dieser Fläche. Möchte kein Konkurrenzdenken im Hinblick auf den Aufseßplatz wecken und beschränkt sich deshalb auf die vorgeschlagenen Einzelhandelsflächen der Verwaltung.

StRin Gödelmann: 00:24:17

Sieht das genauso wie die Verwaltung.

StR Frieser: 00:24:56

Kann sich mit der jetzigen Vorlage noch nicht vorstellen, in welche Richtung das Ganze gehen soll und bittet um Präzisierung. Geht davon aus, dass die Verwaltung auf die Stadtratsfraktionen zukommt, wenn die Planungen realisiert werden sollen. Bittet darum, was die Gespräche betrifft, auf dem Laufenden gehalten zu werden.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:27:00

Erklärt, dass es momentan kein Projekt gibt, zu dem sich etwas berichten ließe.

2. BM Förther: 00:27:17

Abstimmung über Beschlussvorschlag 2.3.

Beschluss (Beilage 2.3) Einstimmig beschlossen

Punkt 3: **00:27:23**
Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 54 für das Anwesen Sprottauer Straße Nr. 41 (Grundstücke Fl.-Nrn. 193/19, 193/28 und 193/29 Gemarkung Fischbach) nordöstlich der Sprottauer Straße

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Heute wird die zweite Verlängerung der Veränderungssperre vorgelegt. Auf den Beschlussvorschlag sowie die Vorlage wird verwiesen.

StRin Zerweck: 00:27:59

Stimmt zu, dass die Verlängerung der Veränderungssperre aus Rechtsgründen notwendig ist.

2. BM Förther: 00:28:10

Abstimmung über Beschlussvorschlag 3.4.

Beschluss (Beilage 3.4) Einstimmig beschlossen

Punkt 4: **00:28:30**
Parallelverfahren Flächennutzungsplan / Bebauungsplan für das Gebiet Fürther Straße, Maximilianstraße, Bahnlinie Nürnberg-Fürth und Ringbahn
Flächennutzungsplan: Änderung 83.3
Bebauungsplan Nr. 4152
Einstellung der Bauleitplanverfahren

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Das Verfahren soll eingestellt werden, da die Planungen überholt sind. Bittet um Zustimmung zum Gutachtenvorschlag.

StRin Gödelmann: 00:28:51

Erklärt, dass einige Bürger fürchten, dass die Einstellung der Bauleitplanverfahren mit dem umstrittenen Kaufhausprojekt zu tun hat. Bittet um Richtigstellung, dass dies nichts mit der Einstellung zu tun hat.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:29:40

Führt aus, dass für das Projekt an der Hasstraße die Baugenehmigung erteilt wurde, ein Klageverfahren eines Anliegers läuft bereits, was mit dieser Angelegenheit aber nichts zu tun hat. Gleiches gilt auch für die Beschlussfassungen zum Flächennutzungsplan.

StR Schönfelder: 00:30:31

Weist daraufhin, dass der Bebauungsplanentwurf aus einer wirtschaftlich völlig anderen Zeit stammt, mit der Hasstraße hat das wirklich nichts zu tun. Ist deshalb der Ansicht, dass es nun an der Zeit ist, die Bauleitplanverfahren einzustellen.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:32:05

Sinnvoll ist es, überholte Bebauungsplanverfahren im Hinblick auf den neuen Flächennutzungsplan einzustellen.

2. BM Förther: 00:32:19
Abstimmung über Gutachtenvorschlag 4.4.

Gutachten (Beilage 4.4) Einstimmig beschlossen

Punkt 5: entfällt

Punkt 6: 00:32:30
Bericht über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4191 für das Gebiet zwischen Bamberger-/Erlanger-/Hans-Kohlmann-Straße und Schnepfenreuther Hauptstraße

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Aus Sicht der Anwohner wäre dort eine Grünfläche oder ein Spielplatz am besten. Falls eine Wohnbebauung entstehen sollte, spricht man sich für Doppel- oder Reihenhäuser aus. Führt aus, dass dort nun zweigeschossige Wohnbebauung vorgesehen ist und weist auf den letzten Absatz im Bericht hin, in dem es heißt, dass bereits jetzt „die Planreife in Aussicht gestellt wird“. Bittet darum, diesen Satz als obsolet zu betrachten und ist der Meinung, dass nochmals ein Gespräch mit der Fa. Bauhaus geführt werden sollte.

StR Brehm: 00:36:30

Betont, dass Flachdächer in beide Richtungen im Interesse der Anwohner vermieden werden sollten. Schlägt vor, evtl. noch Veränderungen durch den Bauträger vorzunehmen, was die Flach- bzw. Satteldächer sowie die Terrassen zur Seite der Anwohner hin betrifft. Bedankt sich für den Vorschlag der Verwaltung, den letzten Absatz zu streichen und nochmals mit dem Bauträger zu verhandeln.

StRin Gödelmann: 00:37:30

Versteht den Wunsch der Anwohner, die Fläche zu erhalten. Schlägt vor, nicht mehr als zwei Geschosse einzuplanen, da die Wohnbebauung sowieso sehr dicht aneinander entstehen wird. Hofft, dass die Verwaltung in den Gesprächen bei der Reduzierung der Höhe vorankommt.

StRin Zerweck: 00:38:53

Findet die Architektur der vorgeschlagenen Grundrissvariante für die Reihenhäuser sehr modern. Ist der Meinung, dass zwei Geschosse plus Satteldach zumutbar sind und unterstützt den Vorschlag der Verwaltung.

2. BM Förther: 00:40:03

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 7:**00:40:13****Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
Zwischenbericht über die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**Herr Renner, Stpl:

Erklärt, dass seinerzeit nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung die wichtigsten Themen mitgeteilt wurden, u. a. Irrhainstraße, Motterstraße und Moorenbrunnfeld. In Analogie dazu, soll nunmehr über die Brennpunkte der öffentlichen Auslegung des Entwurfs berichtet werden. Insgesamt haben sich 2.400 Bürger zu 2.500 Themen in 900 Schreiben geäußert, teils mit Unterschriftenlisten. Hervorzuheben ist der Bereich Marienberg, hier wurde einerseits die Erhaltung des hohen Naherholungswerts sowie andererseits eine bessere Verkehrserschließung gefordert, dazu sind insgesamt 400 Schreiben eingegangen. Zum Punkt BAM laufen die Prüfungen zu den möglichen Standorten. Zum Bereich Reutles/Buchwiesenstraße: Wohnbebauung wird von den Anwohnern abgelehnt, momentan wird die Sache überprüft. Punkt Steiglehnerstraße: Anwohner möchten Wohnbebauung als Abgrenzung gegenüber der gewerblichen Bebauung. Im Bereich Motterstraße sprechen sich die Eigentümer für eine Darstellung als Wohnbaufläche aus. Die Landwirte im Nürnberger Süden sprechen sich gegen eine Beeinträchtigung durch die so genannten T-Flächen aus.

Ein weiterer Punkt ist der Bereich Boxdorf: Hier geht es um die Anliegen des Schützenvereins Gut Schuß, zusammen mit der Erbegemeinschaft ist man auf einem guten Weg. Der Antrag der Grünen zur Lahnsteiner Straße hat in diesem Bericht noch keinen Eingang gefunden. Erklärt, dass der Punkt Lahnsteiner Straße aber im Verkehrs- und Stadtplanungsausschuss voraussichtlich im Juni bzw. Juli behandelt werden wird. Die Prüfung der Anregungen soll Ende des Jahres abgeschlossen sein. Weist daraufhin, dass abgestimmte Ergebnisse vor der Sommerpause aufgrund personeller Engpässe nicht möglich sind. Geht davon aus, dass der gesamte Plan wegen berücksichtigter Änderungen neu ausgelegt werden muß.

StR Bloß:

00:46:23

Weist daraufhin, dass der Bereich Marienberg die vorhandene U-Bahn Trasse sowie einen vorgesehenen Bahnhof beinhaltet, was sicherlich die Planung beeinflussen wird.

2. BM Förther:

00:47:03

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Ia. Auflage

Punkt 8: Niederschrift über die 22. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 22.04.2004 (öffentlicher Teil)

2. BM Förther:

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

Damit ist der öffentliche Teil der heutigen Sitzung geschlossen.

Der Vorsitzende:

i. V.

Der Referent VI:

Die Schriftführerin: