

## Niederschrift

über die

25. Sitzung des Stadtplanungsausschusses

15.07.2004

- öffentlich -

Vorsitzender: i. V. 3. Bürgermeister Dr. Gsell

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

Sitzungsteilnehmer: StR Prof. Dr. Beck  
StR Schuh  
StR Pabst  
StR Frieser  
StR Brehm  
StRin Höfler  
StR Gradl  
StRin Pröls-Kammerer  
StRin Reuter  
StR Schönfelder  
StRin Dr. Jauch  
StRin Zerweck  
StRin Gödelmann

Sonstige Sitzungsteilnehmer:

Verwaltung

Herr Bandilla, Stpl  
Herr Madel, RA  
Herr Schlößl, WS

Beginn: 15.01 Uhr

Ende: 16.26 Uhr

Schriftführerin: Frau Reuter

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

Es liegen eine Nachmeldung sowie eine Dringliche Anmeldung des Referates VI vor, letztere soll als Tischvorlage behandelt werden. Nachgereicht wurde außerdem eine Nachmeldung des Referates VII. Vorgezogen wird Punkt 17, Zeltnerstraße, damit Herr StR Dr. Fleck noch anwesend ist. Punkt 14, Lahnsteiner Straße, wird zurückgezogen.

Die Tagesordnung wird wie folgt ergänzt bzw. geändert:

- TOP 3a:** **Stadterneuerungsgebiet Siedlung Nordostbahnhof**  
**hier: Zwischenbericht zum Programm „Soziale Stadt“**  
**Befragung und Auswertung zur Wohnzufriedenheit**  
 - Bericht -
- TOP 3b:** **Anwesen Zeltnerstraße 19**  
**Errichtung eines Einkaufsmarktzentrums mit Büros**  
**und Parkhaus**  
**Az.: V1-2004-15**  
 - Bericht -
- TOP 17a:** **Wasserzugänglichkeit „Zwischen den Fleischbän-**  
**ken“**  
 - Bericht -
- TOP 17b:** **Standortüberlegung SB-Warenmarkt an der Katz-**  
**wanger Hauptstraße/ Sauerbruchstraße**  
**Antrag der SPD- Stadtratsfraktion vom 30.06.2004**  
 - Bericht -

StR Frieser:

Schlägt vor, TOP 4 (Sprottauer Straße) im nichtöffentlichen Teil zu behandeln.

3. BM Dr. Gsell:

Verweist TOP 4 in den nichtöffentlichen Teil und schlägt vor, das Ergebnis der Öffentlichkeit mitzuteilen. Erklärt, dass Punkt 4 und 19 gemeinsam in nichtöffentlicher Sitzung behandelt werden.

Damit wird in die Tagesordnung eingetreten.

**Punkt 1:** **00:03:12**  
**Stadterneuerungsgebiet Gleißhammer/St. Peter - Ak-**  
**tueller Planungsstand Neubleiche**  
**Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.02.2004**  
**Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 24.02.2004**

StR Dr. Fleck:

Weist daraufhin, dass der Stadtplanungsausschuss im September 2002 betreffend der Bauabschnitte 2 und 4 eine Änderung der Planung beschlossen hat. Zu Bauabschnitt 2 wurden die Verhandlungen mit der GW Franken fortgesetzt. Die Planung entspricht den vorgegebenen Änderungen des Stadtplanungsausschusses, u. a. ein Garagenhaus mit 53 Stellplätzen sowie 16 Wohneinheiten und zwei südlich angrenzende Gebäuderiegel mit 37 Wohnungen. Insgesamt beträgt die Wohnfläche 4000 m<sup>2</sup>. Erklärt, dass entsprechende Fördermittel eingeplant sind, spätestens 2005 ist mit der Realisierung zu rechnen. Ergänzt, dass die Vermarktung zum Bauabschnitt 4 von vorne beginnen muß, da man von den bisherigen Kaufinteressenten keine Rückmeldung erhalten hat. Sieht die Entwicklung zu Bauabschnitt 2 jedoch positiv.

StRin Zerweck: 00:06:19

Dankt für den Bericht und stimmt zu. Freut sich, dass es vorangeht und bittet darum, den Meinungsträgerkreis einzubeziehen. Möchte wissen, ob schon ein Termin feststeht.

StRin Gödelmann: 00:07:21

Ist mit dem Bericht einverstanden und freut sich über die Entwicklung. Fragt nach, woran es liegen könnte, dass die ursprünglichen Kaufinteressenten nun kein Interesse mehr zeigen und vermutet, dass einfach zu viel Zeit verstrichen ist.

StR Dr. Fleck: 00:08:12

Erklärt, dass die Einladung in Absprache mit dem Vorstadtverein im September/Okttober stattfinden wird. Weist daraufhin, dass die Vermutung von StRin Gödelmann nicht zutreffen kann, da die Einladung der Kaufinteressenten bereits im Jahr 2002 erfolgt ist und schon damals haben von 6 nur 2 reagiert.

3. BM Dr. Gsell: 00:08:54

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

**Punkt 2:** **00:09:00**  
**Postgelände zwischen Allersberger Straße und Klee-**  
**straße**  
**Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 27.01.2004**

StR Dr. Fleck:

Das Areal steht größtenteils seit geraumer Zeit leer, die Wohngebäude stehen nicht mehr im Eigentum der Post. Erklärt, dass das Areal schwierig zu vermarkten ist. Zukunftswiegend wäre eine Nutzungsmischung aus Gewerbe, Handel und Dienstleistung, bisher liegen jedoch noch keine Planungskonzepte vor. Was den südwestlichen Bereich des Restareals an der Kleestraße angeht, werden bereits Gespräche geführt, die das Gründungszentrum „Klee-Center“ betreffen, die Konzeption hierfür steht bereits. Was die andere Fläche betrifft, ist abzuwarten, ob der Interessent zum Zuge kommt und wie die konkrete Planung aussieht.

StRin Reuter: 00:12:11

Stimmt der Vorstellung der Verwaltung zum Klee-Center weitgehend zu. Bittet um Information, sobald sich etwas Neues tut.

3. BM Dr. Gsell: 00:12:57

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

**Punkt 3:** **00:13:13**  
**Neugestaltung der Dr.-Kurt-Schumacher-**  
**Straße/Übergang Jakobsplatz**

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Hiermit werden die Planung der Neugestaltung der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße sowie die Verbesserung des Jakobsplatzes vorgelegt. Erklärt, dass der 1. Bauabschnitt die geplante Fußgängerzone in der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße betrifft und der 2. Bauabschnitt den Anschluss an den Jakobsplatz darstellen soll. Sagt im Hinblick auf den Neubau der Fa. Wöhrl zu, die notwendigen KAG-Gespräche möglichst schnell zu führen. Fügt hinzu, dass derzeit noch Verhandlungen über die zeitliche Realisierung des 1. Bauabschnittes anstehen. Ist sich des Konfliktes zwischen der Zeitachse und der Information der Anlieger bewusst.

StRin Zerweck: 00:14:47

Freut sich, dass die brachliegenden Flächen in der Innenstadt bebaut werden. Ist zwar der Meinung, dass eine Anliegerbeteiligung vor Beschlussfassung günstiger gewesen wäre, damit die Bauarbeiten jedoch vorangehen können, wird heute zugestimmt. Geht davon aus, dass die Anliegerbeteiligung so bald wie möglich durchgeführt wird. Ist überzeugt, dass die Verwaltung nochmals dieses Thema im Ausschuss behandeln wird, falls sich Diskrepanzen aus der Anliegerbeteiligung ergeben sollten.

StR Brehm: 00:16:09

Ist froh, dass es Investoren gibt, die in der Stadt investieren, dieses Angebot sollte genutzt werden. Ist der Ansicht, dass es nicht so häufig vorkommt, dass sich ein Unternehmen an einer Neugestaltung finanziell beteiligt, das ist eine einmalige Chance.

StRin Gödelmann: 00:16:47

Ist froh, dass es endlich weitergeht. Stellt fest, dass nicht nur Investoren das Ganze vorantreiben, sondern auch auf Stadterneuerungsmittel zurückgegriffen werden kann. Ist der Meinung, dass die Anliegerbeteiligung eher den 2. Bauabschnitt betrifft, deshalb besteht noch etwas Zeit.

StR Prof. Dr. Beck: 00:17:45

Hat aus den Zeichnungen in der Vorlage entnommen, dass größere Pflasterareale hinzukommen und das vorhandene Tri-Sechs-Pflaster wiederhergestellt werden soll. Möchte wissen, ob das Pflaster wie bisher einheitlich grau bleibt oder ob die Pflasterung, z. B. in der Schlüsselstraße, farbig gestaltet wird.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:18:25

Erklärt, dass das vorhandene Pflaster grau ist und daher ein Bruchwechsel in Farbigkeit und Material nicht sinnvoll ist. Das Pflaster wird mit neuen Bändern gestaltet, aber ansonsten wie bisher weitergeführt. Weist daraufhin, dass das Großsteinpflaster am Jakobsplatz ergänzt wird.

StR Prof. Dr. Beck: 00:19:18

Kritisiert, dass das Pflaster wieder einheitlich grau werden soll. Regt an, dass man gerade in der Schlüsselstraße zwischen den beiden Komplexen eine farbige Pflasterung mit Mustern oder Bändern vorsehen könnte. Bittet die Verwaltung, nochmals darüber nachzudenken.

3. BM Dr. Gsell: 00:19:56

Abstimmung über Beschlussvorschlag 3.5.

**Beschluss: (Beilage 3.5) Einstimmig beschlossen**

**Punkt 3a: 00:20:16**  
**Stadterneuerungsgebiet Siedlung Nordostbahnhof**  
**hier: Zwischenbericht zum Programm „Soziale Stadt“**  
**Befragung und Auswertung zur Wohnzufriedenheit**

StR Dr. Fleck:

Es geht um einen Zwischenbericht zum Thema Wohnzufriedenheit im Stadtteil. Ist der Meinung, dass man mit der Befragung von 110 Haushalten gute Ergebnisse erzielen konnte. Positiv bewertet wurden die Bereiche Verkehrsanbindung, Grünflächen sowie Einkaufsmöglichkeiten. Insgesamt besteht eine hohe Wohnzufriedenheit für das Wohnumfeld, auf der anderen Seite gibt es Klagen zum Thema Bausubstanz. Unzufriedenheit herrscht vor allem wegen Verschmutzung des Wohnumfeldes. Fügt hinzu, dass die Ergebnisse bereits in der Sitzung des Meinungsträgerkreises im April vorgestellt wurden und man auf einem guten Weg ist. Bittet um Kenntnisnahme des Berichtes.

StRin Gödelmann: 00:21:57

Stellt fest, dass noch einige Maßnahmen, wie z. B. der Wettbewerb zur Grünplanung, durchzuführen sind. Gibt zu bedenken, dass es bei den letzten Haushaltsberatungen im Hinblick auf Fördermittel zum Thema Soziale Stadt nicht gut ausgesehen hat. Ist der Mei-

nung, dass der Bericht deutlich macht, wie wichtig ein Management vor Ort, das sich um die einzelnen Maßnahmen kümmert, ist. Möchte wissen, wie das in den nächsten Jahren aussehen soll.

StR Dr. Fleck: 00:23:40

Erklärt, dass sich die angespannte Situation auf Galgenhof/Steinbühl bezogen hat und nicht auf das Thema Nordostbahnhof.

3. BM Dr. Gsell: 00:24:18

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

**Punkt 3b:**

**00:24:29**

**Anwesen Zeltnerstraße 19**

**Errichtung eines Einkaufsmarktzentrums mit Büros und Parkhaus**

**Az.: V1-2004-15**

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Es liegt ein Vorbescheid vom April vor. Erklärt, dass es sich bei dem Vorhaben um einen 5-geschossigen Gebäudekomplex von insgesamt 12.000 m<sup>2</sup> handelt, der Einzelhandel, Gastronomie, SB-Warenmarkt, Handel und Fitness, Freizeit und Vergnügen, Büroräume und ein Parkhaus beinhaltet. Weist daraufhin, dass das Projekt durchaus der Umgebung entspricht, die planungsrechtliche Nutzung nach § 34 BauGB unter Rücksichtnahme auf die Umgebung ist gegeben. Auch die Abweichung von Abstandsflächen ist im Grunde zu bewältigen. Erklärt, dass 70 % der Stellplätze geschaffen und 30 % abgelöst werden. Fügt hinzu, dass die verkehrliche Erschließung des Parkhauses im Grunde möglich ist und empfiehlt im Inneren des Parkhauses ein Parkleitsystem. Zustimmungen zum Denkmalschutz und der Unteren Naturschutzbehörde liegen vor. Fügt hinzu, dass es Nachbareinwendungen aus der Zeltnerstraße 27 gibt, die sich gegen das geplante Parkhaus wegen Lärm- und Schadstoffbelästigungen richten.

StR Dr. Fleck: 00:29:00

Erklärt, dass es äußerst schwierig war, für dieses Projekt einen Investor zu finden, nun beschäftigt sich eine niederländische Investorengruppe damit. Wichtig wären die entsprechenden Bescheide, um die Sache auf den Weg bringen zu können. Seitens des Investors soll mit den Bauarbeiten bereits im Spätherbst begonnen werden. Bittet um Zustimmung.

StRin Zerweck: 00:30:58

Stimmt zwar zu, dass sich das Vorhaben in den Gebietscharakter einfügt, aber eine Spielhalle von 560 m<sup>2</sup> wohl nicht. Lobt den SB-Warenmarkt, der in das Gebäude integriert werden soll und dass der bisher brachliegende Standort neu belebt wird. Möchte wissen, ob für den neuen SB-Warenmarkt ein alter Discounter aufgegeben wird. Möchte nicht nur die Einzelflächen, sondern das Projekt als Kontext behandelt haben. Fragt nach, wie sich das Projekt in den Gesamtbereich Kohlenhof einfügt und ob mit dem Verkehrsmuseum gesprochen wurde. Wie ist die Situation im Hinblick auf den Frankenschneidweg zu beurteilen? Bittet darum, diese Sicht der Dinge nicht außer Acht zu lassen und wünscht sich einen Bericht.

StRin Gödelmann: 00:34:12

Hat gemischte Gefühle, was das Projekt angeht. Einige Konfliktpunkte wurden bereits von StRin Zerweck angesprochen. Ist der Meinung, dass das Konfliktpotenzial besonders im verkehrlichen Bereich hoch ist. Bittet um einen umfangreicheren Bericht nach der Sommerpause.

StR Brehm: 00:35:07

Freut sich, dass sich auf diesem Gebiet nach langer Zeit endlich etwas tut. Begrüßt die Bebauung des Geländes, ganz besonders im Hinblick auf das integrierte Parkhaus, das erhebliche Entwicklungschancen bietet. Sieht das Projekt sehr positiv und wünscht dem Investor alles Gute.

StR Dr. Fleck: 00:36:27

Was das Thema SB-Warenmarkt angeht, bleibt abzuwarten, wer der Betreiber ist und wie sich das Ganze einfügt. Teilt die Auffassung für die Spielhalle, aber Kompromisse gehören bei einem solchen Nutzungsmix dazu. Erklärt, dass der Begriff Spielhalle nicht ganz zutreffend ist, eine Art Internetcafé ist geplant. Fügt hinzu, dass neben den bisher genannten Nutzungen auch eine flexible Betreuung für Kinder entstehen soll. Sieht hierin eine Chance für den Innenstadt-Einzelhandel. Erklärt, dass das Projekt vom Verkehrsmuseum begrüßt wird und die Stellplätze des Museums bei einer Erweiterung mitgenutzt werden können.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:40:56

Zur weiteren Entwicklung des Kohlenhofs lässt sich heute noch wenig sagen, eine Darstellung hierüber soll nachgereicht werden. Schließt sich seinem Vorredner an, dass bei verschiedenen Nutzungen auch Kompromisse geschlossen werden müssen. Für die Fassaden ist eine Verbesserung nötig, dies wird der nächste Schritt im Baukunstbeirat sein.

3. BM Dr. Gsell: 00:42:38

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

**Punkt 4:** siehe nichtöffentlicher Teil

**Punkt 5:** 00:42:50  
**Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4523 und Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Gebiet zwischen Rohrmanstraße, Obere Kanalstraße, Austraße und Mittlere Kanalstraße (Gostenhof Ost)**

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wird notwendig, weil ein örtlicher Investor das Gelände weitgehend erworben hat. Erklärt, dass ein neues Konzept vorliegt, das einen Discounter an der Oberen Kanalstraße und auf der zum Park zugeneigten Seite Wohnbebauung vorsieht. Fügt hinzu, dass die Regierung von Mittelfranken bereits zugesagt hat, das Baukonzept entsprechend mitzutragen.

StRin Gödelmann: 00:44:17

Möchte wissen, ob der Discounter-Standort im Hinblick auf das Einzelhandelsgutachten überprüft wurde.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:44:40

Erklärt, dass dies gemeinsam mit dem Wirtschaftsamt überprüft wurde und dafür ein kleiner Laden am Plärrer geschlossen wird, sofern es beim bisher beabsichtigten Betreiber bleibt.

3. BM Dr. Gsell: 00:44:57

Abstimmung über Beschlussvorschlag 5.8.

**Beschluss: (Beilage 5.8) Einstimmig beschlossen**

**Punkt 6: 00:45:08**

**Parallelverfahren Flächennutzungsplan / Bebauungsplan für ein Gebiet südlich der Ringbahn, östlich der Rollnerstraße und nördlich des Schleifwegs  
Flächennutzungsplan: Änderung 2003.1  
Bebauungsplan Nr. 4512  
a) Herauslösung Änderung 2003.1 aus dem FNP- Gesamtstadtverfahren  
b) Billigung der Bauleitplan-Entwürfe**

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Thema wurde schon im Ausschuss behandelt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand im März letzten Jahres statt. Fügt hinzu, dass der Wunsch nach Beachtung des Schallschutzes berücksichtigt wurde. Dies gelang zum einen durch die Konzeption der Halle parallel des Schleifweges und durch eine „Ampelsteuerung“ an der Einfahrt stadtauswärts, damit wird auch den Bedenken der Bahn Rechnung getragen.

StRin Zerweck: 00:46:52

Ist der Meinung, dass dies ein großer Schritt ist und bedankt sich bei allen Beteiligten für den Kompromiss. Weist auf ein heute erhaltenes Schreiben von Bürgerinnen hin, in dem es um Einzelhandelsschädigung durch dieses Projekt geht. Ist jedoch der Ansicht, dass diese Bedenken in der öffentlichen Auslegung geäußert werden können.

3. BM Dr. Gsell: 00:47:47

Abstimmung über Gutachtenvorschlag 6.9.

**Gutachten: (Beilage 6.9) Einstimmig beschlossen**



- Punkt 7:** **00:48:00**  
**Aufstellung der Satzung Nr. 38 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3850 und frühzeitige Bürgerbeteiligung für das Teilgebiet Schüberlerstraße**
- Punkt 8:** **Aufstellung der Satzung Nr. 39 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4025 und frühzeitige Bürgerbeteiligung für ein Gebiet westlich und nördlich des Steinhauserweges**
- Punkt 9:** **Aufstellung der Satzung Nr. 40 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3534 und frühzeitige Bürgerbeteiligung für das Teilgebiet Vogtsbergstraße**
- Punkt 10:** **Aufstellung der Satzung Nr. 41 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3100 und frühzeitige Bürgerbeteiligung für ein Gebiet westlich und südlich des Steinhauserweges**

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Gleicher Anlass bei allen Punkten, aus Verfahrensgründen müssen sie jedoch getrennt beschlossen werden. Erklärt, dass erst die alten Bebauungspläne aufgehoben werden müssen. Es handelt sich um einen reinen Verfahrensschritt, um die Abrechnung von Beiträgen zu ermöglichen.

StRin Gödelmann:

00:49:04

Fügt zu Punkt 10 hinzu, dass eine Zustimmung zur Aufhebung der alten Satzung nicht bedeutet, dass die aktuelle Planung zum Steinhauserweg befürwortet wird.

3. BM Dr. Gsell:

00:49:16

Abstimmung über Beschlussvorschlag 7.5, 8.5, 9.5 und 10.5.

<b>Beschluss:</b>	<b>(Beilage 7.5)</b>	<b>Einstimmig beschlossen</b>
<b>Beschluss:</b>	<b>(Beilage 8.5)</b>	<b>Einstimmig beschlossen</b>
<b>Beschluss:</b>	<b>(Beilage 9.5)</b>	<b>Einstimmig beschlossen</b>
<b>Beschluss:</b>	<b>(Beilage 10.5)</b>	<b>Einstimmig beschlossen</b>

**Punkt 11:** **00:49:49**  
**Erlass der Satzung Nr. 31 zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3814 im Teilgebiet östlich der Rathsbergstraße, nördlich des Hirschensprunggrabens, westlich der Rathsbergstraße und südlich der Straße „Schwendengarten“**

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Es geht um den Erlass der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans in Ziegelstein. Bittet um Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

3. BM Dr. Gsell: 00:50:31  
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 11.5.

**Beschluss: (Beilage 11.5) Einstimmig beschlossen**

**Punkt 12:** **00:50:43**  
**Erlass der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4505 für ein Gebiet südlich des Westerwaldweges zwischen der Pfälzer-Wald-Straße und der Saarbrückener Straße**

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Heute wird der Satzungsbeschluss vorgeschlagen. Es geht um die rückwärtige Bebauung an der Pfälzer-Wald-Straße, im Verfahren haben sich keine weiteren Bedenken und Anregungen ergeben.

3. BM Dr. Gsell: 00:51:14  
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 12.5.

**Beschluss: (Beilage 12.5) Einstimmig beschlossen**

**Punkt 13:** **00:51:27**  
**FCN- Stadion in Zabo**  
**Antrag der Stadtratsgruppe Die Freien vom 19.01.2004**  
**Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 14.05.2004**

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Die Problematik, die sich am Standort A stellt, ist immissionsschutzrechtlicher Art, schwierig ist außerdem die Unterbringung von Stellplätzen. Führt aus, dass überprüft werden sollte, ob die Anlage in die Regensburger Straße verschoben werden kann. Erklärt, dass momentan von der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Standort A abgeraten wird und dass seitens des Vereins die Lärmausbreitung zur Viatisstraße am Standort B zu prüfen und zu begutachten ist. Erst bei Vorliegen einer tragfähigen Lösung ist die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens sinnvoll.

3. BM Dr. Gsell: 00:53:09

Aufgrund der vorliegenden Eingaben ist eine Genehmigung des Standortes A aus immisionsschutzrechtlichen Gründen ausgeschlossen. Erklärt, dass es nun Sache des Vereins ist, sich nach einem besser geeigneten Standort umzusehen. Die Überlegung in der vorliegenden Form, das Stadion einfach von Standort A nach Standort B zu verschieben, wäre wahrscheinlich auch nicht genehmigungsfähig.

StR Schuh: 00:54:11

Teilt die Vorbehalte des Bürgervereins und zeigt sich skeptisch gegenüber einer Verlagerung nach Standort B, besonders in Hinsicht auf die auch von dort belastete Wohnbevölkerung.

StRin Gödelmann: 00:54:59

Erinnert sich, dass schon vor einigen Jahren dieses Thema im Ausschuss behandelt wurde. Ist der Meinung, dass ein Ausbau mit Platz für 5.000 Zuschauer nicht richtig wäre. Weist auf die planungsrechtliche Problematik und auf die immensen Kosten für den Verein hin. Findet es sehr ärgerlich, dass sich nun der Ausschuss auf dieser Grundlage mit der Sache beschäftigen muß. Möchte wissen, ob es denn keine Verhandlungen auf Bundesebene gibt, damit solche absurden Vorgaben verändert werden können. Kann nicht zustimmen.

StR Brehm: 00:57:34

Ist der Ansicht, dass die Bedenken der Bürgerinnen und Bürger natürlich ernst zu nehmen sind und der erste Vorschlag daher nicht in Frage kommt. Weist daraufhin, dass zum zweiten Standort an der Regensburger Straße noch keine Planung vom 1. FCN vorliegt. Schlägt vor, erst die Planung abzuwarten und die Lärmschutzproblematik zu prüfen, erst dann sollte entschieden werden. Des weiteren müsste ein Finanzierungskonzept vorhanden sein. Regt an, nochmals die DFB-Richtlinien heranzuziehen, ob ein Stadion mit 5.000 Zuschauern wirklich zwingend ist.

3. BM Dr. Gsell: 01:00:06

Hat die DFB-Auflagen in schriftlicher Form bisher nicht bekommen, eine konkrete Besucherzahl ist nirgends zu entnehmen. Wenn dem so ist, muß der 1. FCN das nachweisen.

StR Schönfelder: 01:00:39

Hat versucht, den 1. FCN wie jeden Investor zu behandeln und hält daher das Finanzierungskonzept für unwichtig. Ist der Meinung, dass der 1. FCN sich zuerst einmal darüber klar werden muß, was er eigentlich will und dass die baurechtlichen Auflagen zu erfüllen sind. Tatsache ist doch, dass durch den geplanten Stadionbau die baurechtlichen Richtlinien keineswegs erfüllt werden und an dieser Stelle nicht vertretbar sind. Erklärt, dass deshalb zweitrangig ist, ob der 1. FCN die DfB-Auflagen erfüllt oder ein Finanzierungskonzept ausgearbeitet hat.

StRin Gödelmann: 01:02:32

Fragt sich, ob dieses Vorhaben überhaupt notwendig ist, da ein Stadionbau mit Platz für 5.000 Zuschauer jeglicher Grundlage entbehrt. Ist der Meinung, dass erst einmal Bestimmungen vorliegen müssten, die dieses Vorhaben rechtfertigen. Hält den Vorschlag für vernünftig, dass man auch das bestehende Stadion nutzen könnte. Erklärt im Hinblick auf die Finanzierung, dass man sich für den Ausbau des neuen Stadions seitens des 1. FCN mehr Unterstützung erhofft hätte.

StR Brehm: 01:04:00

Betont, dass der 1. FCN durchaus wichtig für die Region ist und der Unterstützung bedarf. Ist der Auffassung, dass die Stadt den 1. FCN so gut wie möglich unterstützen sollte und das Finanzierungskonzept des Sportvereins eine wichtige Rolle spielt. Betont, dass erst einmal ein Plan vorliegen muß, um eine Entscheidung treffen zu können. Schlägt vor, sich bei anderen Städten Ideen für eine Zwischennutzung zu holen.

StR Schuh: 01:05:45

Ist der Ansicht, dass sich auf der einen Seite jeder der Bedeutung des 1. FCN bewusst ist, auf der anderen Seite werden 62 Mio. € in das neue Stadion investiert und der Wunsch nach einem weiteren Kleinstadion besteht. Weist daraufhin, dass die Bürger das nicht gut heißen. Stellt fest, dass der 1. FCN bei all seinen bisherigen Vorhaben unterstützt wurde.

StR Frieser: 01:07:19

Weist daraufhin, dass man sich mit den Planungen auseinander gesetzt hat und darauf hingewiesen wurde, dass der Standort ungeeignet ist. Ist der Meinung, dass die Kosten schon eine Rolle spielen und abzuwarten ist, ob ein Antrag gestellt wird.

StR Schönfelder: 01:08:51

Erklärt, dass man nichts gegen eine Weiterentwicklung des Gebietes hat, die baurechtlichen Auflagen müssen jedoch eingehalten werden. Weist nochmals daraufhin, dass man weder über die Finanzierung noch über die DFB-Auflagen reden muß, sondern den 1. FCN als Bauherrn betrachten muß, der seine Aufgaben zu erfüllen hat.

3. BM Dr. Gsell: 01:09:46

Mit dem heutigen Beschlussvorschlag wird die Planung am A-Platz abgelehnt, weil an dieser Stelle eine Genehmigung nicht möglich ist. Falls die Planung am Platz B genehmigungsfähig wäre, müsste sich auch erst der Ausschuss damit befassen. Betont, dass Nachweise vorliegen müssen, die das Vorhaben nachvollziehbar erscheinen lassen. Weist daraufhin, dass die immissionsschutzrechtliche Seite geklärt werden muß.

Abstimmung über Beschlussvorschlag 13.7.

**Beschluss: (Beilage 13.7) Einstimmig beschlossen**

**Punkt 14:** zurückgezogen

**Punkt 15: 01:11:33**  
**Wohnhaus auf dem Gärtnereigrundstück in der Landsweilerstraße**

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Der Bericht erläutert das Vorhaben und zeigt das geplante Doppelhaus sowie die weitere Entwicklung des Grundstücks mit Einzel- und Doppelhäusern bei einer Betriebsaufgabe der Gärtnerei.

3. BM Dr. Gsell: 01:12:41

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

**Punkt 16:** **01:12:54**  
**Teilnutzungsänderung des Tankstellen-Shop's zu**  
**Bistro und Einbau einer Kühlzelle im Anwesen**  
**Georg-Ledebour-Straße 4**  
**Az.: B2-2004-322**  
**Antrag der Stadtratsfraktion der SPD vom 18.05.2004**  
**Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen**  
**vom 18.05.2004**

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass bereits in der Grundgenehmigung von 1974 ein Verkaufsraum enthalten ist und erklärt, dass die Einrichtung eines Bistros baurechtlich nicht untersagt werden kann. Laut Verkehrsplanungsamt befinden sich auch die verkehrlichen Auswirkungen in einem nicht nachweisbaren Bereich. Erklärt, dass daher einer Genehmigung nichts entgegen zu setzen ist.

StRin Zerweck: 01:14:12

Dankt für den Bericht, der die nötige Transparenz aufweist. Stellt fest, dass man sich mit den rechtlichen Vorschriften abfinden muß.

3. BM Dr. Gsell: 01:14:49

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

**Punkt 17a:** **01:15:08**  
**Wasserzugänglichkeit „Zwischen den Fleischbän-**  
**ken“**

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass der Gestaltungsplan als Variante 2 im März beschlossen wurde und dass es in der heutigen Sitzung um die Möglichkeit zur Öffnung zum Wasser geht. Weist daraufhin, dass sich noch zwei Punkte wesentlich verbessert haben, zum einen wird die Beleuchtung an der Fleischbrücke durch den Investor übernommen, zum anderen wird die Mauer in einer Länge von 30 Metern geöffnet, damit das Wasser besser erlebbar wird. Ein weitergehender Wasserbezug erfordert die Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes. Falls die Vorbehalte ausgeräumt werden können, ist wegen der Kosten und des Zeitplans weiter zu verhandeln, da die Ausschreibung bald erfolgen muß.

StR Prof. Dr. Beck: 01:16:59

Ist der Meinung, dass man sich einig ist, dass das Vorhaben eine Bereicherung des Stadtbildes ist, daher besteht auch der Wunsch nach einem Zugang zur Pegnitz. Teilt nicht die Vorbehalte des Wasserwirtschaftsamtes, dass eine Treppe eine durchflussverringende Wirkung zur Folge hätte. Ist der Ansicht, dass bei Betrachten der Zeichnung in der Vorlage eine deutliche Erweiterung des Flussquerschnitts zu sehen ist. Hält den Abbruch der Mauer nicht für sinnvoll. Dagegen wären ein Café an der Pegnitz und eine Treppe, die zum Wasser führen würde, eine echte Bereicherung. Dann wären auch z. B. Bootsfahrten auf der Pegnitz möglich. Bittet darum, bei den Verhandlungen mit dem Wasserwirtschaftsamt nicht nachzugeben, denn die Bürger wünschen sich einen Zugang zum Wasser.

3. BM Dr. Gsell: 01:18:45  
Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

**Punkt 17b:** 01:19:05  
**Standortüberlegung SB-Warenmarkt an der Katz-  
wanger Hauptstraße/ Sauerbruchstraße**  
**Antrag der SPD- Stadtratsfraktion vom 30.06.2004**

StRin Zerweck:

Hat den Bericht gelesen und sieht die Sache relativ gelassen. Stellt fest, dass die Stadt an einer Genehmigung nicht vorbei kommt, um Entschädigungsansprüche zu vermeiden. Glaubt nicht, dass das Gebiet eine ideale Lage für eine Wohnbebauung bietet. Erklärt, dass einige Bürger eine Verbesserung der Nahversorgung befürworten, andere tun es nicht. Akzeptiert die Aussagen der Verwaltung, weist aber daraufhin, dass eine Optimierung des Verkehrsaufkommens erfolgen muß, z. B. durch eine gemeinsame Einfahrt.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 01:21:28

Erklärt, dass sich der Bericht auf rechtliche Grundlagen stützt. Eine Durchsetzung der Verbesserung des Verkehrsaufkommens kann nur dann erfolgen, wenn erhebliche Belange zur Sicherheit des Verkehrs vorliegen.

StR Frieser: 01:22:06

Schließt sich der Aussage von StRin Zerweck an, dass bei den Bürgern teils Bedarf an Nahversorgung besteht und teils nicht. Rät der Verwaltung im Hinblick auf die anwohnerverträglichen Untersuchungen genauestens die Punkte Zufahrt, Gestaltung und Optimierung des Verkehrs zu prüfen. Glaubt, dass das eine schwierige Situation ist und ggf. Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden könnten. Möchte wissen, ob in den Verhandlungen der Verwaltung über die verkehrliche Optimierung gesprochen wird.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 01:24:02

Erklärt, dass zur Variante B ein Antrag auf Vorbescheid vorliegt, der genehmigt werden muß und eine gemeinsame Einfahrt rechtlich nicht erzwungen werden kann.

3. BM Dr. Gsell: 01:25:14  
Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

**Ia. Auflage**

**Punkt 18: Niederschrift über die 24. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 17.06.2004 (öffentlicher Teil)**

**3. BM Dr. Gsell:**

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

Damit ist der öffentliche Teil der heutigen Sitzung geschlossen.

Der Vorsitzende:  
gez. i. V. Dr. Gsell

Der Referent VI:  
gez. Baumann

Die Schriftführerin:  
gez. Reuter

Der Referent VII:  
gez. Dr. Fleck