

Niederschrift

über die
26. Sitzung des Stadtplanungsausschusses
16.09.2004
- öffentlich -

Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Maly

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

Sitzungsteilnehmer:

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

Sonstige Sitzungsteilnehmer:
Herr Hahn, Altstadtfreunde

Verwaltung: Herr Renner, Stpl

Beginn: 15.03 Uhr

Ende: 15.58 Uhr

Schriftführerin: Frau Reuter

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

Punkt 1 (Sprottauer Straße) wird zurückgezogen, Punkt 11 (Wasserzugänglichkeit „Zwischen den Fleischbänken“) soll auf vielfachen Wunsch zuerst behandelt werden.

Punkt 1: zurückgezogen

vorgezogen:

Punkt 11: **00:00:59**
Wasserzugänglichkeit „Zwischen den Fleischbänken“

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass bereits im letzten Ausschuss über diese Maßnahme berichtet wurde. Ein Zugang zum Wasser wäre aus Sicht des Wasserwirtschaftsamts unter Einhaltung des Hochwasserschutzes grundsätzlich gegeben. Weist daraufhin, dass sich noch eine Änderung ergeben hat und eine Absenkung nur um 2 Stufen erfolgt.

OBM Dr. Maly: 00:02:37

Sieht die Sache positiv, weist jedoch daraufhin, dass es noch keinen gesicherten Betreiber gibt.

StR Frieser: 00:04:34

Stellt fest, dass es in diesem Bereich viele Ideen gegeben hat. Hält die Möglichkeit eines Zuganges zum Wasser im Zuge der Neugestaltung für eine einmalige Chance. Ist der Meinung, dass die Mauer geöffnet werden sollte und hält die geplanten Stufen zur Pegnitz hinunter für eine gute Lösung. Schlägt vor, die Frage nach einem Ponton erst einmal zurückzustellen und die Umgestaltung durchzuführen.

StRin Zerweck: 00:07:12

Weist daraufhin, dass die Bürger einen direkten Zugang zum Wasser haben möchten. Freut sich über den Zugang an dieser Stelle, da dies an anderen Orten in der Stadt kaum möglich ist. Ist der Ansicht, dass ein Zugang nicht an jeder Stelle Aufenthaltsqualität hätte und dies von Fall zu Fall geprüft werden müsste. Hält die Belebung des Platzes am Fleischhaus durch einen Zugang zum Wasser für sehr wichtig.

StR Ulrich: 00:11:09

Hält das Ganze für einen Präzedenzfall. Weist daraufhin, dass eine Treppe vom Heilig-Geist-Spital zur Insel hinunter eine ausgezeichnete Idee wäre. Ob mit oder ohne Ponton wird sich wohl erst im Frühjahr 2005 entscheiden. Erklärt, dass ein Ponton mehr Besucher in die Altstadt bringen würde und hält dies für eine gute Idee. Ist der Meinung, dass bereits heute ein zustimmendes Signal in Richtung eines zukünftigen Investors abgegeben werden sollte. Schlimmstenfalls kann das Ponton ja auch wieder entfernt werden.

StRin Gödelmann: 00:12:57

Ist der Meinung, dass die Entscheidung über ein Ponton heute nicht mehr zur Debatte steht. Gibt zu, dass der Zugang zum Wasser eigentlich eine gute Idee ist. Konnte die Bedenken nach einer Ortsbegehung allerdings nachvollziehen und betont, dass die Stelle, an der die Mauer geöffnet werden soll, schon sehr empfindlich ist. Fraglich ist, ob sich überhaupt ein Investor im Hinblick auf die hohen Kosten für ein Ponton findet. Ist der gleichen Meinung wie StRin Zerweck, dass kein Präzedenzfall geschaffen werden darf, sondern von Fall zu Fall zu prüfen ist, ob sich das Ganze einfügt.

OBM Dr. Maly: 00:17:04

Erklärt, dass Herr Hahn als Vertreter für Frau Lauterbach an der heutigen Sitzung teilnimmt.

Herr Hahn, Altstadtfreunde: 00:17:33

Ist der Meinung, dass mit einem Ponton natürlich ein Präzedenzfall geschaffen wird, da rechtlich nichts mehr unternommen werden kann. Erklärt, dass es in Venedig keine Pontons gibt. Befürchtet, dass das geplante Café irgendwann in eine Gastwirtschaft umgewandelt werden könnte. Hat nichts gegen eine Öffnung der Pegnitz, möchte jedoch keine Pontons auf dem Wasser.

OBM Dr. Maly: 00:20:26

Erklärt, dass die Attraktivität der Altstadt nicht darunter leiden soll und selbstverständlich jeder einzelne Fall allein schon aus wasserrechtlichen Gründen überprüft werden muß. Fügt hinzu, dass noch kein Beschluss gefasst wurde, sondern lediglich über die Vorkehrungen berichtet wurde. Im übrigen kann das Wasserwirtschaftsamt aus Gründen des Hochwasserschutzes nur einer Ponton-Lösung zustimmen.

StR Frieser: 00:22:45

Falls es zu einer Ponton-Lösung käme, wird nochmals ein Bericht darüber gewünscht.

OBM Dr. Maly: 00:23:07

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 2: 00:23:12

Billigung und erneute Auslegung eines Teilbereichs des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4121 nordwestliche Altstadt

Punkt 3:

Erlass der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4185 für das Gebiet zwischen Spittlertor-mauer, Mohrengasse, Karl-Grillenberger-Straße, Schlotfegergasse, Schlehengasse und Ludwigstraße

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Heute geht es um die Erteilung der baurechtlichen Genehmigung für Punkt 2 und 3. Erklärt, dass TOP 2 die nordwestliche Altstadt betrifft und eine Anregung für das Mischgebiet an der Tetzeltgasse vom Inhaber des Ladens „Il Nuraghe“ vorgebracht wurde. Fügt hinzu,

dass deswegen die öffentliche Auslegung stattfinden muß. Bittet um Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

StR Ulrich: 00:24:05

Freut sich darüber, dass dem Wunsch nach einer Sitzmöglichkeit mit dieser Vorlage voll entsprochen wurde.

StR Prof. Beck: 00:25:06

Bemängelt, dass die Verwaltung noch immer der Entwicklung hinterher hinkt. Vergleicht man Nürnberg beispielsweise mit Regensburg, wurden dort viel mehr Verweilmöglichkeiten in der Altstadt geschaffen.

OBM Dr. Maly: 00:25:53

Weist daraufhin, dass der Kneipenstopp damals aus guten Gründen erfolgt ist. Schlägt vor, bei jeder Straße zu prüfen, ob eine andere Nutzung überhaupt verträglich ist.

StR Schönfelder: 00:27:35

Stellt fest, dass der Kneipenstopp damals vom Stadtrat beschlossen wurde und die Verwaltung keine Schuld trifft.

StRin Gödelmann: 00:28:43

Versteht die Vorwürfe von StR Prof. Dr. Beck nicht, da sich gerade das Baureferat äußerst kooperativ zeigte und dagegen nur der Gaststättenverband Bedenken äußerte.

OBM Dr. Maly: 00:29:35

Erklärt, dass der Gaststättenverband seine Meinung inzwischen geändert hat.

StR Prof. Dr. Beck: 00:29:53

Weist daraufhin, dass Vergleiche mit anderen Städten wichtig sind. Schließt sich der Meinung von OBM Dr. Maly an, dass jede einzelne Straße zu prüfen ist.

OBM Dr. Maly: 00:30:26

Abstimmung über Beschlussvorschlag 2.7 und 3.5.

Beschluss: (Beilage 2.7) Einstimmig beschlossen
Beschluss: (Beilage 3.5) Einstimmig beschlossen

Punkt 4: 00:30:42
Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 4421 für das Gebiet beiderseits der Eichendorffstraße zwischen Stielstraße, Steinplattenweg, Hubertusstraße im Westen und Novalisstraße, Schlegelstraße und Voßstraße im Osten

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Dieser Punkt wurde bereits im Ausschuss behandelt, nun geht es um die Erhaltung des Wohncharakters im Verhältnis zu den Freiflächen sowie dem Baubestand. In einigen Fällen gab es noch unbebaute Grundstücke, ein Wunsch nach Mehrfamilienhäusern besteht. Außerdem wurden Äußerungen zum bestehenden Baurecht vorgebracht, die noch mit ein-

zubeziehen sind. Erklärt, dass dem Wunsch der DB, die gesamte Ringbahntrasse in Wohnbaugebiet einzubeziehen, nicht voll entsprochen werden konnte.

StRin Gödelmann: 00:32:59

Stellt fest, dass die Ringbahntrasse als Teil des Biotopverbundsystems genutzt werden soll. Möchte wissen, ob es nicht eher kontraproduktiv ist, wenn evtl. hochverdichtet gebaut wird und die Vernetzungsfunktion dadurch gestört wird.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:33:39

Versichert, dass die Vernetzungsfunktion nicht gestört wird, auf dem Plan ist das deutlich zu erkennen. Fügt hinzu, dass es sich um die erste Billigung zur Auslage handelt, da die frühzeitige Bürgerbeteiligung bereits stattgefunden hat.

OBM Dr. Maly: 00:34:28

Abstimmung über Beschlussvorschlag 4.6.

Beschluss: (Beilage 4.6) Einstimmig beschlossen

Punkt 5: 00:34:38

Billigung des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4485 für ein Gebiet nördlich des Weißen Weges / Thumenberger Weges, beiderseits der Martin-Albert-Straße, entlang der Bahnlinie Nürnberg-Eger

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass der erfolgreiche Weg weiter gegangen werden soll und hält es für eine gute Lösung, den Lärmschutz in die Bebauung zu integrieren. Mit dem heutigen Beschluss wird vorgeschlagen, in Richtung Mischgebiet zu gehen und auf keiner rein gewerblichen Bebauung zu bestehen.

OBM Dr. Maly: 00:35:36

Abstimmung über Beschlussvorschlag 5.5.

Beschluss: (Beilage 5.5) Einstimmig beschlossen

Punkt 6: 00:35:41

Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 4498 für ein Gebiet südlich der Straße „Am Röthenbacher Landgraben“ und östlich der Weißenburger Straße

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Heute soll der Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und ausgelegt werden.

OBM Dr. Maly: 00:35:57

Abstimmung über Beschlussvorschlag 6.5.

Beschluss: (Beilage 6.5) Einstimmig beschlossen

- Punkt 7:** **00:36:08**
Parallelverfahren Flächennutzungsplan / Bebauungsplan
Gebiet nördlich der Gaulnhofener Straße und westlich des Main-Donau-Kanals in der Gemarkung Katzwang
Flächennutzungsplan: Änderung 2002.1
Bebauungsplan Nr. 4482
- **Herauslösung Änderung 2002.1 aus dem FNP-Gesamtstadtverfahren**
 - **Billigung der Bauleitplan - Entwürfe**

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass die Vorlage bereits im Oktober 2003 im Ausschuss behandelt wurde und nun nochmals überarbeitet worden ist, was die Erläuterung der Kostensituation betrifft.

StRin Zerweck: **00:37:12**

Ist nun bereit, zuzustimmen. Weist daraufhin, dass im Oktober letzten Jahres aus der Vorlage nicht hervorging, wieso es im Grünordnungsbereich zu den hohen Kosten gekommen ist. Hoffte, dass das Umlegungsverfahren zügig vorangehen kann.

StR Bloß: **00:37:53**

Freut sich, dass es endlich soweit ist.

StRin Gödelmann: **00:38:06**

Hat eine Frage zum Ausgleich des Eingriffs. In der Vorlage heißt es, dass mit internen und externen Ausgleichsmaßnahmen ein Ausgleich des Eingriffs von 80 % erreicht wird. Erinnert sich an die Diskussion zum neuen Baugesetzbuch, dass der Ausgleich doch zu 100 % erfolgen müsste. Möchte wissen, ob das in diesem Fall anders ist, weil der Bebauungsplan schon älter ist.

StR Dipl.-Ing. Baumann: **00:39:35**

Es handelt sich zwar um einen Bebauungsplan nach altem Recht, was inhaltlich jedoch keine Auswirkungen hat. Erklärt, dass auch nach neuem Recht klargestellt ist, dass der Ausgleich auch der Abwägung zugänglich ist.

OBM Dr. Maly: **00:41:14**

Abstimmung über Gutachtenvorschlag 7.11.

Gutachten: (Beilage 7.11) Einstimmig beschlossen

Punkt 8: **00:41:24**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4415 für ein Gebiet südlich der Zerzabelshofstraße, westlich der Pastoriusstraße und nördlich der Regensburger Straße
hier: Änderung der Förderung von Staatsbedienstetenwohnungen in geförderten sozialen Wohnungsbau

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Es wird im Einvernehmen mit dem Amt für Wohnen und Stadterneuerung vorgeschlagen, die Bindung der Staatsbedienstetenwohnungen aufzugeben sowie die Fristverlängerung des städtebaulichen Vertrages bis 2006 zu genehmigen.

OBM Dr. Maly: **00:42:34**
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 8.6.

Beschluss: **(Beilage 8.6)** **Einstimmig beschlossen**

Punkt 9: **00:42:41**
Prüfung der Anregungen und Erlass der Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4191 für das Gebiet zwischen Bamberger-/ Erlanger-/ Hans-Kohlmann-Straße und Schnepfenreuther Hauptstraße

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass sich die Anwohner wegen des verbleibenden unbebauten Grundstückes durch Eingaben an die Stadt und das Innenministerium gewandt haben. Die Inhalte wurden in der Vorlage abgewogen. Der Erlass der Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4191 soll heute beschlossen werden, die Prüfung der Anregungen wurde im Beschlussvorschlag ausführlich dargestellt.

OBM Dr. Maly: **00:44:35**
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 9.6.

Beschluss: **(Beilage 9.6)** **Einstimmig beschlossen**

Punkt 10: **00:44:40**
Erlass der Satzung zur Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 3533 für ein Gebiet beiderseits des
Nordringes, zwischen Eintrachtstraße, Jakob-Muffel-
Straße, Feuchtbauerstraße, Schleifweg, Schopen-
hauerstraße, Avenariusstraße, Frieden- und Rollner-
straße

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Der Erlass der Satzung dient der Regelung von Wohnen und Gewerbe.

OBM Dr. Maly: **00:45:00**
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 10.5.

Beschluss: **(Beilage 10.5)** **Einstimmig beschlossen**

Punkt 11: siehe oben

Punkt 12: **00:45:07**
Erhaltung der Alten Reithalle, Bärenschanzstraße
10c
hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom
14.06.2004

StR Prof. Dr. Beck:

Ist der Ansicht, dass die Reithalle ein historisch wertvolles Gebäude ist, dem nun unter Umständen der Abriss droht. Hofft, dass es nicht dazu kommt und die Reithalle z. B. durch das Garnisonmuseum genutzt werden könnte.

StR Dipl.-Ing. Baumann: **00:46:00**

Erklärt, dass die denkmalschutzrechtlichen Fragen zu klären sind und sagt zu, einem möglichen Abbruchbescheid nicht nachzugeben. Evtl. könnte es in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege zu einer anderweitigen Nutzung kommen, auch wenn die Loft-Wohnungen nicht verwirklicht werden konnten. Betont, dass Gespräche über Vermarktungsideen mit dem Eigentümer und den Architekten geführt werden müssen.

StR Ulrich: **00:47:33**

Würde sich freuen, wenn das Gebäude erhalten werden könnte und hofft auf eine finanziell verträgliche Nutzung, bei der die Grundstruktur der Reithalle nicht allzu sehr verändert wird.

StRin Pröllß-Kammerer: **00:48:01**

Ist am Erhalt des Baudenkmals sehr interessiert und schlägt vor, das Gebäude kulturell zu nutzen.

OBM Dr. Maly: **00:48:36**

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 13: **00:49:00**
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg
Herpersdorf
Sachstandsbericht

Punkt 14: **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-**
Herpersdorf
Wirtschaftsplan 2005 und Finanzplan 2004 bis 2008

OBM Dr. Maly:

Schlägt vor, Punkt 13 und 14 gemeinsam zu behandeln.

Herr Renner, Regiebetrieb STEM:00:49:05

Erklärt, dass es einige Anmerkungen zum Rechnungsprüfungsausschuss gibt, in dem die Prüfung der Eröffnungsbilanz sowie des Jahresabschlusses 2001 behandelt wurde. Weist bezüglich der Frage nach dem Vermarktungskonzept daraufhin, dass im nördlichen Teil der Entwicklungsmaßnahme bis auf 2 Grundstücke alle platziert wurden. Ein Grundstück wird wegen Erdaushub vorgehalten, zum anderen Grundstück wird ein Optionsvorschlag im nichtöffentlichen Teil dieses Ausschusses vorgelegt. Erklärt, dass das Vermarktungskonzept aus 3 Phasen besteht: Phase 1 ist die Errichtung des geförderten Wohnungsbaus, Phase 2 ist die Entwicklung des Gebietes Herpersdorf-Nord, Phase 3 Entwicklung des Gebietes Herpersdorf-Süd im Zusammenhang mit der Entwässerung des Eichenlöhleins. Eine Lösung wird auch für den dort ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb gefunden.

Im Rechnungsprüfungsausschuss wurde auch die Frage gestellt, warum man für das Jahr 2002 und 2003 so lange mit den Rechnungslegungen braucht. Erklärt, dass die Abwicklung der Übergabe des Treuhandvermögens einige Zeit in Anspruch genommen hat und hofft, dass bis Ende des Jahres das Ergebnis vorgelegt werden kann, wenn die Prüfung durch den Bayer. Kommunalen Prüfungsverband erfolgt ist. Erfreulich ist, dass das Jahr 2004 erheblich besser abgeschlossen wurde als geplant, es erfolgte eine Tilgung in Höhe von 1 Mio. €. Für nächstes Jahr ist die Fertigstellung des Kindergartens geplant. Schlägt trotz der Tilgung nicht vor, die Kreditlinie zu reduzieren, da sonst der Ausschuss mit einer Erhöhung befasst werden müsste. Bittet um Zustimmung zum Gutachtenvorschlag.

StRin Zerweck: 00:54:32

Ist sehr zufrieden mit dem Bericht und der deutlichen Darstellung. Großes Lob für die Leistung des Regiebetriebes und das Management.

OBM Dr. Maly: 00:55:02

Stellt fest, dass sich die Durchführung der Maßnahme besser entwickelte, als man zum Zeitpunkt der Übernahme des Treuhandvermögens erwarten konnte.

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Abstimmung über Gutachtenvorschlag 14.3.

Gutachten: **(Beilage 14.3)** **Einstimmig beschlossen**

Ia. Auflage

Punkt 15: Niederschrift über die 25. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 15.07.2004 (öffentlicher Teil)

OBM Dr. Maly:

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

Damit ist der öffentliche Teil der heutigen Sitzung geschlossen.

Der Vorsitzende:
gez. Dr. Maly

Der Referent VI:
gez. Baumann

Die Schriftführerin:
gez. Reuter