

Niederschrift

über die

29. Sitzung des Stadtplanungsausschusses

09.12.2004

- öffentlich -

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

Referenten: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann
berufsm. Stadtrat Dr. Fleck
Stadtrechtsdirektor Dr. Frommer
berufsm. Stadtrat Dr. Gsell

Sitzungsteilnehmer: StR Prof. Dr. Beck
StR Schuh
StR Höffkes
StR Frieser
StR Brehm
StRin Höfler
StR Gradl
StRin Pröiß-Kammerer
StRin Reuter
StR Agathagelidis
StR Dr. Slavik
StRin Zerweck
StRin Gödelmann

Sonstige Sitzungsteilnehmer:

Verwaltung

Herr Bandilla, Stpl
Herr Pühlhofer, BoB
Herr Renner, Stpl

Beginn: 15.05 Uhr

Ende: 16.10 Uhr

Schriftführerin: Frau Reuter

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

Die Reihenfolge der Tagesordnung wird wie folgt geändert:

1. Experimenteller Wohnungsbau (bisher TOP 2)
2. BAM, Sprottauer Straße (bisher TOP 5a, 5b)
3. Seumestraße, Wanner-Areal (bisher TOP 5)
4. Novellierung BauGB (bisher TOP 1)
5. Rotbuchenstraße (bisher TOP 3)
6. Freischankflächen (bisher TOP 4)

Damit wird in die Tagesordnung eingetreten.

Punkt 1 (bisher 2): **00:01:57**
Experimenteller Wohnungsbau
hier: Modellvorhaben: „LWQ – lebendige Wohnquartiere für Jung und Alt“ der Obersten Baubehörde in Nürnberg, Oskar-von-Miller-Straße

StR Dr. Fleck:

Erläutert die Vorlage und verweist auf die vorliegende Broschüre zum Plangutachten. Hält das Programm für sehr interessant und bittet um Kenntnisnahme des Berichts.

StRin Gödelmann: 00:03:55

Lobt das Projekt und wünscht sich eine Erweiterung des Programms. Möchte wissen, wie es mit dem Programm in den nächsten Jahren weitergehen soll.

StRin Zerweck: 00:04:36

Freut sich, dass das Nürnberger Architekturbüro Grabow & Hofmann den Wettbewerb gewonnen hat.

StR Brehm: 00:05:03

Sieht das Projekt positiv und ist der Meinung, dass solche Projekte im Zusammenleben von Jung und Alt eigentlich selbstverständlich sind und nicht durch Fördermittel, sondern durch die Gesellschaft selbst ermöglicht werden sollten.

StR Dr. Fleck: 00:05:34

Erklärt, dass man sich weiterhin um die Fortführung des Programms bemühen wird.

3. BM Dr. Gsell: 00:06:13

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 2a (bisher 5a): 00:06:51
**Bebauungsplanverfahren Nr. 4496 für ein Gebiet nordöstlich der Sprottauer Straße und Grünberger Straße bis zur Bahnlinie Regensburg-Nürnberg
 Einstellung des Bebauungsplanverfahrens**

Punkt 2b (bisher 5b): 00:06:51
**Bebauungsplanverfahren Nr. 4496 für ein Gebiet nordöstlich der Sprottauer Straße und Grünberger Straße bis zur Bahnlinie Regensburg-Nürnberg
 Satzung zur Aufhebung der Veränderungssperre Nr. 54**

Stadtrechtsdirektor Dr. Frommer:

Erklärt, dass eine Tischvorlage mit zwei Beschlussvorschlägen vorliegt. Seitens der Fa. Strabag ist ein Normenkontrollverfahren angekündigt worden. Schlägt vor, die Veränderungen heute zu beschließen sowie von der Zustimmung seitens der Fa. Strabag Kenntnis zu nehmen. Erklärt, dass jedoch eine Veröffentlichung erst dann erfolgen darf, wenn von BAM das Nötige getan wurde. Ist zuversichtlich, dass dies der richtige Weg ist.

StRin Zerweck: 00:09:29

Ist der Ansicht, dass Herr Dr. Frommer die Situation treffend geschildert hat und stimmt zu.

StRin Gödelmann: 00:09:45

Bittet darum, das Ganze etwas klarer zu formulieren, damit es für die Öffentlichkeit verständlich ist.

3. BM Dr. Gsell: 00:10:09

Erklärt, dass bereits eine Gesprächsrunde mit dem Bürgerverein stattgefunden hat und dass eine Öffentlichkeitsveranstaltung in Altenfurt geplant ist, um die Bürger zu informieren. Weist daraufhin, dass das Verfahren jetzt erst anläuft und die immissionsschutzrechtlichen Seiten zu bearbeiten sind, erst dann gibt es eine Entscheidung von der Stadt.

StR Frieser: 00:11:16

Ist der Meinung, dass entscheidend ist, Schaden von der Stadt abzuwenden und erklärt, dass man mit dem Vorschlag der Verwaltung leben kann.

3. BM Dr. Gsell: 00:11:58

Abstimmung über Beschlussvorschlag gemäß Tischvorlage zu Beilage 5a.4 und 5b.4.

Beschluss: (Beilage 5a.4) **Einstimmig beschlossen**
Beschluss: (Beilage 5b.4) **Einstimmig beschlossen**

Punkt 3 (bisher 5): **00:12:27**
Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit Tiefgarage
im Anwesen Seumestraße
Az.: V1-2004-41

3. BM Dr. Gsell:

Erklärt, dass der Bürgervereinsvorsitzende Herr Lehr heute anwesend ist und Rederecht erteilt wird.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:13:13

Erläutert die Vorlage und erklärt, dass die Genehmigungsfähigkeit dem Grunde nach gegeben ist. Erklärt, dass der nächste Schritt die Einschaltung des Baukunstbeirates war. Weist daraufhin, dass der Konflikt in der Festsetzung des Biergartens im Bebauungsplan und der gleichzeitigen Festsetzung von Wohnen an der Seumestraße sowie einem Mischgebiet an der Bayerstraße besteht. Den aktuellen Sachstand zum Thema Bürgerinitiative schildert Herr Dr. Frommer.

Stadtrechtsdirektor Dr. Frommer: 00:18:00

Erklärt, dass das Bürgerbegehren momentan noch nicht zur Debatte steht. Weist daraufhin, dass bereits vor 10 Jahren Unterschriften gesammelt wurden. Für die Einreichung der Unterschriftenliste ist jedoch das Eingangsdatum wichtig und nicht, wann die Unterschriften gesammelt wurden. Erklärt, dass anhand von Mustern geprüft wird, wie viele Unterschriften noch erforderlich sind. Ist der Meinung, dass der Zeitablauf das Bürgerbegehren nicht gestört hat.

3. BM Dr. Gsell: 00:20:00

Erklärt, dass zum einen die Zulässigkeit des jetzigen Bauantrags sowie das evtl. Bürgerbegehren ein Problem darstellen.

StRin Zerweck: 00:20:32

Findet, dass die Sache noch nicht entscheidungsreif ist. Stellt den Antrag, dass die Verwaltung ein Gutachten erstellt, in dem die Konsequenzen aus dem Vollzug des Bebauungsplanes auf das vorliegende Projekt überprüft werden und die Folgen für die Stadt Nürnberg, falls die Genehmigung des Projektes versagt wird. Erklärt, dass danach entschieden werden kann, welcher Weg eingeschlagen werden soll.

StR Frieser: 00:21:45

Hält es für sinnvoll, diese Auswirkungen zu untersuchen und evtl. einen Verfahrensvorschlag der Verwaltung im nächsten Ausschuss zu behandeln.

StRin Gödelmann: 00:22:18

Findet es gut, wenn noch Zeit für die Klärung der betreffenden Fragen besteht.

StR Schuh: 00:22:48

Stellt fest, dass der Investor die Rahmenbedingungen eingehalten hat. Stimmt dem Antrag von StRin Zerweck zu, um die rechtlichen und finanziellen Möglichkeiten abzuklären.

3. BM Dr. Gsell: 00:23:42

Erklärt, dass ein Rechtsanspruch auf eine Baugenehmigung besteht und daher die Frage mit einzubeziehen wäre, den Bebauungsplan evtl. entschädigungsfrei aufzuheben.

StRin Zerweck: 00:24:01

Sieht das Projekt nicht zweifelsfrei befreiungsfähig im Hinblick auf den Biergarten. Bittet um schriftliche Auskunft darüber.

3. BM Dr. Gsell: 00:24:27

Lässt über den Antrag der SPD-Stadtratsfraktion abstimmen und stellt Einstimmigkeit fest. Erklärt, dass der Bericht zur Kenntnis gedient hat und die Fragen im nächsten Ausschuss beantwortet werden.

Beschluss: (Beilage 5) Einstimmig beschlossen

Punkt 4 (bisher 1): 00:24:55

Novellierung des Baugesetzbuches 2004

Mündlicher Antrag der SPD-Stadtratsfraktion in der Sitzung des AfS am 22.04.2004

Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.05.2004

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 19.08.2004

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erläutert die Vorlage und verweist auf den Überblick in Beilage 1.5. Angesprochen werden insbesondere die Umweltverträglichkeitsprüfung, die generell zur Pflicht wird, die erweiterte Trägerbeteiligung, das Monitoring, die Regelungsmöglichkeiten des Stadtumbaus und die Möglichkeiten des Baurechts auf Zeit. Die Hürden für die Abwägung werden spürbar höher, auch ein Thema der Arbeitsbelastung. Er weist auf die Überleitungsvorschriften hin, aufgrund derer die Planverfahren nach altem Recht bis zum 20. Juli 2006 rechtsverbindlich sein müssen. Dies betrifft vor allem auch das Flächennutzungsplanverfahren, um dessen zügige Behandlung er bittet.

3. BM Dr. Gsell: 00:37:24

Verweist bezüglich des Inhaltes auf die Vorlage. Stellt fest, dass in Teilbereichen bereits Klarheit besteht, mit welchen Monitoringsmöglichkeiten untersucht werden muß. Erklärt, dass zukünftig für die Umweltverträglichkeitsprüfungen sowie die Untersuchungen mehr Daten zu erheben sind. Dadurch wird es zu einem höheren Aufwand in der Abwägungsvorbereitung kommen. Fügt hinzu, dass bei der vom Gesetz geforderten Monitoringsaufgabe noch Unklarheiten bestehen. Weist auf die Vorlage, Beilage 1.5, Seite 11 hin: Stellt fest, dass es im letzten Absatz richtig heißen muß: „bis 20.07.2006 und nicht bis 20.07.2004.“ Gibt zu bedenken, dass es bezüglich des hohen Standards im Monitoring Personalengpässe geben wird.

StRin Zerweck: 00:43:24

Bedankt sich für die Beantwortung. Ist froh, dass Grundbestandteile des BauGB, z. B. das Gebot der Abwägung, nicht verändert wurden und stellt fest, dass die Belange wesentlich deutlicher gemacht sind, Vorrang hat die Innenentwicklung sowie soziale Komponenten. Findet es positiv, dass die zweimalige Offenlage beibehalten werden konnte und sich die

Zusammenarbeit zwischen Stadtplanung und Umweltbereich in Nürnberg bereits bewährt hat. Stellt fest, dass genau zu prüfen ist, ob es evtl. preisregulierend wirkt, wenn bestimmte Nutzungen nur für eine bestimmte Zeit möglich sind und findet die Revisionsklausel für den Flächennutzungsplan interessant. Ist gespannt auf die neuen Bebauungspläne und ist überzeugt, dass eine Erweiterung des Personals nötig sein wird.

StR Frieser: 00:47:29

Ist der Meinung, dass man sich in dieses Thema erst hineinfinden muß und ist überzeugt, dass einiges zu tun ist, wenn man das bisherige hohe Niveau halten will. Stellt fest, dass die Ansprüche steigen werden und deshalb die Weiterbildung sowie Schulungen ein wichtiges Thema sind. Hält die befristete Festsetzung der Nutzung für eine große Gestaltungsmöglichkeit und die neuen Maßstäbe zum Thema Soziale Stadt für sehr interessant. Ist der Ansicht, dass das Ganze ein spannender Prozess ist und dass nun abgewartet werden muß, wie sich das Ganze weiterentwickelt.

StRin Gödelmann: 00:51:20

Bedankt sich für den Bericht und ist der Ansicht, dass erst am konkreten Beispiel die Auswirkungen deutlich werden. Stellt fest, dass in Nürnberg nicht alles neu ist und dass bereits in den 90-iger Jahren die freiwillige kommunale Umweltverträglichkeitsprüfung eingeführt wurde. Neu sind aber die Anforderungen, die der Umweltbericht zukünftig erfüllen muß. Sieht die durch die Neuerungen zusätzliche geschaffene Transparenz als hohen Gewinn für die Öffentlichkeit. Möchte wissen, ob es überhaupt eine systematische Überwachung der Auflagen gibt und fügt hinzu, dass nicht klar ist, ob sich das Umweltmonitoring auf die verschiedenen Bereiche bezieht. Fragt nach, wie nun die tatsächlichen Umweltauswirkungen ausfallen und was von den prognostizierten Auswirkungen eintritt. Bittet um Information darüber, wann die Umsetzung der strategischen Umweltprüfung beginnen soll.

3. BM Dr. Gsell: 00:56:11

Zitiert den Muster-Einführungserlass zum EAG Bau in der Vorlage. Erklärt zur Frage der Überwachung, dass dies selbst entschieden werden kann und zur Frage bezüglich Monitoring ist zu sagen, dass die eigentliche Bedeutung offen ist und es noch keinen Standard gibt.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:59:39

Erklärt zur Frage nach der Umsetzung der strategischen Umweltprüfung, dass dies Fachplanungsrecht sei und entsprechende Richtlinien noch fehlen.

StR Schuh: 00:59:58

Ist der Meinung, dass abzuwarten ist, wie sich das neue EAG Bau auf die kommenden Bebauungsplanverfahren auswirken wird. Möchte wissen, wie sich die Rückbauverpflichtung gemäß Ziffer 4.3.1 der Vorlage auf die bestehenden privilegierten Vorhaben im Außenbereich auswirkt und wie man mit z. B. aufgegebenen Betrieben in der Landwirtschaft umgeht. Sieht diese Sache skeptisch.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 01:00:46

Zum landwirtschaftlichen Bereich kann noch keine abschließende Antwort gegeben werden.

3. BM Dr. Gsell: 01:02:30

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 5 (bisher 3): **01:02:59**
Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 4514 für ein Gebiet nördlich der Rotbuchenstraße und östlich der Petersauracher Straße

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Verweist auf die Vorlage und bittet um Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

3. BM Dr. Gsell: 01:03:25
Abstimmung über Beschlussvorschlag 3.6.

Beschluss: (Beilage 3.6) Einstimmig beschlossen

Punkt 6 (bisher 4): **01:03:44**
Erlass der Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 für das Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzeltgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, Maxplatz und Hallertor

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erläutert die Vorlage und bittet um Zustimmung zum Satzungsbeschluss.

StR Frieser: 01:05:13
Beglückwünscht die Verwaltung zu ihrem erfolgreichen Weg.

3. BM Dr. Gsell: 01:05:40
Abstimmung über Beschlussvorschlag 4.5.

Beschluss: (Beilage 4.5) Einstimmig beschlossen

Ia. Auflage

Punkt 6: Niederschrift über die 28. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 11.11.2004 (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

Herr BMU:
siehe Vorsitz

Herr SRD:
gez. Dr. Frommer