

Niederschrift

über die
30. Sitzung des Stadtplanungsausschusses
20.01.2005
- öffentlich -

Vorsitzende: i. V. Stadträtin Zerweck

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

Sitzungsteilnehmer:
StR Prof. Dr. Beck
StR Schuh
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 Bayer, Vorsitzender
Bürgerverein

Verwaltung
Herr Bandilla, Stpl
Herr Hinnecke, Ref. VI
Herr Pühlhofer, BoB
Herr Renner, Stpl

Beginn: 15.05 Uhr

Ende: 16.12 Uhr

Schriftführerin: Frau Reuter

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:03:21

Erklärt, dass es um die planungsrechtliche Sicherung der Widmung geht und nicht um eine detaillierte Fachplanung.

StRin Zerweck: 00:03:28

Abstimmung über Beschlussvorschlag 2.3.

Beschluss: (Beilage 2.3) Einstimmig beschlossen

Punkt 3: 00:03:36
Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 55 für ein Teilgebiet zwischen der Breslauer Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf.-Dutzendteich

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass die Veränderungssperre im Februar 2005 außer Kraft tritt und empfiehlt daher die Verlängerung um ein Jahr.

StRin Zerweck: 00:04:26

Möchte wissen, ob schon absehbar ist, wann der Bebauungsplan Nr. 3745 rechtskräftig wird.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:04:34

Für den Bebauungsplan muß bis zum Dezember 2005 der entsprechende Satzungsbeschluss gefasst werden.

StRin Zerweck: 00:04:46

Abstimmung über Beschlussvorschlag 3.4.

Beschluss: (Beilage 3.4) Einstimmig beschlossen

Punkt 4: 00:04:55
Prüfung der Anregungen und Erlass der Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4485 für ein Gebiet nördlich des Weißen Wegs, des Thumenberger Wegs, beiderseits der Martin-Albert-Straße, entlang der Bahnlinie Nürnberg-Eger

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass die Einwendungen der DB Netz AG zurückgewiesen wurden und der Investor Wohnungen mit Schallschutz bauen möchte.

StRin Zerweck: 00:05:56

Abstimmung über Beschlussvorschlag 4.6.

Beschluss: (Beilage 4.6) Einstimmig beschlossen

Punkt 5: **00:06:11**
Erlass der Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4208 für das Gebiet des Trödelmarktes, des Unschlittplatzes, der Kreuzgasse, der Oberen und Unteren Wörthstraße, der Mühlgasse und der Hintere Ledergasse

StR Dipl.-Ing. Baumann:
 Verweist auf die Vorlage.

StRin Zerweck: 00:06:35
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 5.5.

Beschluss: **(Beilage 5.5) Einstimmig beschlossen**

Punkt 6: **00:06:44**
Prüfung der Anregungen zum Satzungsentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4444 für ein Gebiet südlich der Frankenstraße, nördlich der Ingolstädter Straße und westlich der Münchener Straße

StR Dipl.-Ing. Baumann:
 Verweist auf den vorliegenden Beschlussvorschlag.

StRin Zerweck: 00:07:29
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 6.4.

Beschluss: **(Beilage 6.4) Einstimmig beschlossen**

Punkt 7: **00:07:43**
Erlass der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4444 für ein Gebiet südlich der Frankenstraße, nördlich der Ingolstädter Straße und westlich der Münchener Straße

StRin Zerweck:
 Stellt fest, dass nun noch der Satzungsbeschluss zu fassen ist.
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 7.5.

Beschluss: **(Beilage 7.5) Einstimmig beschlossen**

Punkt 8: **00:07:58**
Erlass der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4498 für ein Gebiet südlich der Straße „Am Röthenbacher Landgraben“ und östlich der Weißenburger Straße

StR Dipl.-Ing. Baumann:
 Bittet um Beschlussfassung.

StRin Zerweck: 00:08:34
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 8.5.

Beschluss: **(Beilage 8.5)** **Einstimmig beschlossen**

Punkt 9: **00:08:41**
Erlass der Satzung Nr. 37 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3853 für ein Gebiet zwischen Spießstraße, Röselstraße, Bunsenstraße und Volckamerstraße

StRin Zerweck:
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 9.5.

Beschluss: **(Beilage 9.5)** **Einstimmig beschlossen**

Punkt 10: **00:09:11**
Prüfung der Anregungen, Billigung und erneute Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 4421 für ein Gebiet beiderseits der Eichendorffstraße, zwischen Stielstraße, Steinplattenweg und Hubertusstraße im Westen und Novalisstraße, Schlegelstraße und Voßstrasse im Osten

StR Dipl.-Ing. Baumann:
 Erklärt, dass die Einwendungen der DB zurückgewiesen wurden und bittet darum, den Billigungsbeschluss zu fassen.

StRin Zerweck: 00:10:16
 Erklärt, dass die Auslegung auf zwei Wochen beschränkt ist.
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 10.6.

Beschluss: **(Beilage 10.6)** **Einstimmig beschlossen**

Punkt 11: vertagt

Punkt 12:**00:10:42****Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg****Gesamtstadtverfahren**

- Prüfung der Anregungen zum Entwurf in der Fassung vom 08.10.2003
- Billigung des Entwurfes in der Fassung vom Dezember 2004
- Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 17.02.2004
- Antrag der Stadtratsgruppe Die Freien vom 15.03.2004

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erläutert die Vorlage und erklärt, dass diese heute nur eingebracht wird und weist auf die Anträge des Ortssprechers von Kornburg, Herrn Kunz, hin. Diese sind als Tischvorlage eingebracht. Ein Gutachten wird erst in nächster Sitzung begehrt werden. Es soll damit ausreichend Zeit für Beratungen gegeben werden. Äußert sich zu der eingebrachten Tischvorlage des Wirtschaftsreferenten und erklärt, dass hierzu eine ausführliche Stellungnahme bis zur Beratung in nächster Sitzung erfolgt.

StR Bloß:

00:15:56

Bittet darum, den Antrag des Ortssprechers Kunz wegen einer Fläche im Westen von Kornburg zurückzustellen, bis Klarheit über den genauen Verlauf der Umgehungsstraße herrscht. Erklärt, dass die Lahnsteiner Straße schon oft im Ausschuss behandelt wurde und stimmt den Ausführungen in der vom Wirtschaftsreferenten eingebrachten Tischvorlage zu. Betont, dass die Bundesstraße 2 neu nach seiner Meinung, auch wenn sie im Flächennutzungsplan herausgenommen wurde, sinnvoll wäre und erinnert an die Belastung durch die Durchgangsstraßen in Katzwang, Mühlhof, Worzeldorf und Kornburg.

StRin Zerweck:

00:19:14

Teilt diese Meinung nicht und schlägt vor, zu gegebener Zeit darüber zu diskutieren.

StRin Gödelmann:

00:19:25

Ist über die vorgebrachten Einwendungen erstaunt, da der Flächennutzungsplan heute nur eingebracht wird. Vertritt die Ansicht, dass die angesprochenen Punkte eigentlich im Verkehrsausschuss diskutiert werden sollten und ist in Sachen Lahnsteiner Straße ganz anderer Meinung. Freut sich, dass die Bundesstraße 2 neu aus dem Verkehrswegeplan herausgenommen wurde.

StRin Zerweck:

00:20:59

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 13: **00:21:08**
Revitalisierung ehemals industriell genutzter Bau-
substanz durch Lofts
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 17.06.2004

StR Prof. Dr. Beck:

Möchte Aussagen zur Bevölkerungsstruktur und Stadtentwicklung im Bezug auf Loft-Wohnungen in Nürnberg und ob es ähnliche Entwicklungen wie z. B. in Berlin und Leipzig gibt.

Herr Bandilla, Stpl: 00:22:41

Bittet um Verständnis, dass aus zeitlichen Gründen keine quantitativen Angaben gemacht werden können. Weist daraufhin, dass Loft-Wohnen nur dann möglich ist, wenn das Gewerbe bereits brach liegt und Gewerbe an sich eigentlich unterstützt werden sollte. Erinert in diesem Zusammenhang an den Bebauungsplan zur Rollnerstraße und dass dort kein Loft-Wohnen möglich war aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebietes.

StR Prof. Dr. Beck: 00:24:24

Regt an, einen Studenten zu finden, der vielleicht noch ein Thema für seine Diplomarbeit sucht und über die Entwicklung von Loft-Wohnen in Nürnberg schreiben würde.

StRin Zerweck: 00:24:47

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 14: **00:24:52**
Wohnbebauung auf dem städt. Sportplatz an der
Herrnscheidstraße, Gmkg. Mögeldorf
hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom
09.07.2004

StRin Zerweck:

Verweist auf ihren Antrag und stellt sich dort ein Vorzeigemodell mit modellhaftem Charakter vor. Ist sehr zufrieden mit der guten Vorlage der Verwaltung. Vertritt dennoch die Meinung, dass diese Fläche erneut ausgeschrieben werden müsste, da der Markt an dieser Stelle auch für Akteure geöffnet werden sollte, die sich mit der Thematik schon stark befasst haben. Betont, dass der „Champini-Kindergarten“ mit einbezogen werden sollte und die große Fläche des Kindergartens nicht außer Acht zu lassen ist.

StRin Gödelmann: 00:27:48

Schließt sich ihrer Vorrednerin an und lobt ebenfalls die gute Vorlage. Möchte wissen, ob es denn überhaupt viele Interessenten gibt und gibt zu bedenken, dass es vielleicht wirklich notwendig ist, nochmals eine Ausschreibung zu machen, um einfach mehr Fachleute mit spezifischer Kenntnis im Bereich Energieoptimierung mit einzubeziehen oder auch gezielt anzusprechen. Schlägt vor, das ETZ mit einzubeziehen, dort gibt es sehr gute Kontakte zu Büros, die dieses energieoptimierte Planen besonders verstehen.

StRin Zerweck: 00:29:34

Würde es begrüßen, wenn die Ausschreibung in Richtung Akteure geöffnet werden würde.

StR Brehm: 00:29:58

Stimmt zu, denn es gibt mit Sicherheit einige Firmen, die sich bereits damit profiliert haben.

StRin Zerweck: 00:30:23

Hofft, dass es so positiv weitergeht und freut sich natürlich über das Projekt. Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 15:

00:30:36

**Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit Tiefgarage
im Anwesen Seumestraße**

Az.: V1-2004-41

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass der Eigentümer einen Kaufinteressenten hat, der dort ein Projekt mit Seniorenwohnungen verwirklichen möchte. Fügt hinzu, dass der Eigentümer eine Vorlage für den Abbruch im Rahmen der Genehmigungsfreistellung eingereicht hat. Betont, dass grundsätzlich Aufgeschlossenheit gegenüber einer Biergartennutzung besteht, einen Konflikt gibt es allerdings zwischen Planungsrecht und Investitionsvorhaben, der gelöst werden muß. Erklärt, dass entweder eine Biergartennutzung in Frage käme, die natürlich den Anforderungen eines Altenheimes entsprechen müsste oder der Interessent würde das Projekt fallen lassen. Bittet darum, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Herr Bayer,

Vorsitzender Bürgerverein: 00:37:24

Erklärt, dass dem Bürgerforum natürlich der Erhalt des Café Wanner in seiner jetzigen Form am liebsten gewesen wäre. Besteht auf die Einhaltung des rechtsgültigen Bebauungsplans und betont, dass durch die Zufahrt zum Gebäude den Anwohnern keine höhere Verkehrsbelastung entstehen darf. Lehnt die geplanten Verbindungsbauten in der Seumestraße ab. Weist daraufhin, dass die Fläche des Biergartens in der zugesagten Größe erhalten bleiben sollte. Bittet darum, zu bedenken, dass für den Erhalt des Café Wanner eine umfangreiche Unterschriftenliste vorliegt.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:39:10

Erklärt, dass zur Bürgerinitiative rund 10.000 Unterschriften vorliegen, notwendig wären 18.000 und führt aus, dass sich die Bürger einen Biergarten wünschen.

StR Schönfelder: 00:40:14

Ist der Ansicht, dass man der Verwaltung die Möglichkeit geben sollte, nochmals mit den Investoren zu reden. Hat Verständnis für die Bürger, die den Erhalt des Café Wanner fordern, aber auch für den Investor, der an dieser Stelle investieren möchte. Gibt zu bedenken, dass jedoch gerade im Sommer an diesem Standort viel Trubel herrschen wird und dass die Straße am mittleren Ring sehr belebt ist. Bedauert, dass es wenige Möglichkeiten gibt und hält es für sinnvoll, wenn noch ein Kompromiss für die Freiflächen gefunden würde.

StRin Gödelmann: 00:44:13

Hält das Ganze für eine schwierige Entscheidung und bittet die Verwaltung, nochmals nach zu verhandeln für eine größere Fläche in Sachen Biergarten. Möchte wissen, woran es liegt, dass die Hälfte der eingereichten Unterschriften ungültig ist und zu Seite 3 der Sachverhaltsdarstellung, 2. Spiegelstrich, wird um Information über die Hintergründe gebeten.

StR Brehm: 00:46:47

Hat Verständnis für das Bürgerforum und dass der Biergarten größtenteils erhalten bleiben soll. Befürchtet, dass das Grundstück langfristig brach liegen könnte, wenn es zum Abriss kommt. Bittet darum, bei den Verhandlungen auf mindestens die Hälfte der Fläche für den Biergarten zu bestehen und betont, dass der Charakter eines Biergartens auf jeden Fall erhalten bleiben sollte. Schlägt vor, für eine Biergartennutzung die neu gebauten Gebäude zu verwenden und wünscht sich, dass der Betreiber in Nürnberg investiert.

StRin Zerweck: 00:49:29

Regt an, zu prüfen, ob nicht ein Teil der öffentlichen Fläche unter den Bäumen, für den Biergarten herangezogen werden könnte.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:49:59

Hat keine Bedenken bezüglich der Mehrbelastung und erklärt, dass die Verbindungsbauten notwendig sind. Sagt zu, nochmals zu verhandeln.

StR Schuh: 00:52:55

Möchte wissen, wie die Bewirtschaftung aussehen soll, ist evtl. ein Kiosk geplant? Stimmt dem Verhandlungsauftrag für den Biergarten zu und bittet darum, möglichst viel Fläche herauszuholen.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:53:46

Hält es für unwahrscheinlich, dass der Investor die Ablehnung seines Antrages vom Verwaltungsgericht überprüfen lässt. Erklärt, dass seitens des Statistischen Amtes bezüglich der Frage nach der Ungültigkeit der Unterschriften keine Begründung vorliegt. Vermutet, dass die Gründe dafür sind, dass in einigen Fällen das vorgeschriebene Alter nicht erreicht wurde oder dass z. B. der Wohnsitz nicht in Nürnberg liegt. Hält eine Bewirtschaftung aus den Neubauten heraus für nicht möglich, da der Biergarten vom Seniorenwohnen abgetrennt sein sollte.

StRin Zerweck: 00:56:54

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 00:57:07

Sagt zu, nochmals im nächsten Ausschuss zu berichten.

Punkt 16: **00:57:49**
**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-
 Herpersdorf**
Jahresabschluss 2002 mit Lagebericht 2002 und
**Jahresabschluss 2003 mit Lagebericht 2003 des Re-
 giebetriebes STEM**

Herr Renner, Regiebetrieb STEM:

Berichtet, dass heute die Jahresabschlüsse 2002 und 2003 vorgelegt werden. Erklärt die zeitliche Verzögerung damit, dass durch die Umstellung auf die kaufmännische Buchführung ein großer Umfang an Nachbuchungen notwendig wurde und dass die Eröffnungsbilanz erst im September 2004 durch den Stadtplanungsausschuss begutachtet wurde. Führt aus, dass insgesamt beide Jahresabschlüsse durch den Kommunalen Prüfungsverband geprüft wurden und berichtet, dass keine Beanstandungen vorliegen. Erklärt, dass das Jahr 2002 mit einem Verlust von ca. 1,4 Mio. € abschließt und dass sich aus dem Jahr 2001 ein Verlustvortrag von ca. 700.000,- € ergibt. Im Gegensatz dazu wurde im Jahr 2003 ein Gewinn von 1,5 Mio. € erzielt. Schlägt vor, diesen Jahresgewinn mit den Verlustvorträgen zu verrechnen und somit den Haushalt nicht zu belasten sowie einen Rest von 643.000,- € als verbleibenden Verlustvortrag aus dem Jahr 2003 auf das Wirtschaftsjahr 2004 zu übertragen. Bittet um Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

StRin Zerweck: 01:00:53
 Abstimmung über Gutachtenvorschlag 16.5.

Gutachten: **(Beilage 16.5)** **Einstimmig beschlossen**

Punkt 16a: **01:01:05**
**Neugestaltung der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße /
 Übergang Jakobsplatz**

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass das Bürgergespräch ergeben hat, dass die Anlieger einen einzigen Abschnitt wollen und diese auch die Hauptfinanzierung übernehmen.

StR Bloß: 01:02:24
 Findet, dass es nun an der Zeit ist, die Fläche für den ursprünglich geplanten Brunnen anzupassen.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 01:03:00
 Stimmt zu und sagt zu, die Fläche noch dieses Jahr anzupassen.

StR Frieser: 01:03:23
 Gibt zu bedenken, dass Einigkeit darüber herrschen sollte, dass der Neptun-Brunnen dort bleibt, wo er jetzt ist.

StR Prof. Dr. Beck: 01:03:46

Erinnert daran, dass sich die Altstadtfreunde den Standort für einen Brunnen offen halten wollen und möchte wissen, ob eine Abstimmung stattgefunden hat. Fragt nach, ob das Pflaster wieder einheitlich grau werden soll.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 01:04:39

Erklärt, dass neue Bänderungen im Pflaster verarbeitet wurden und es nicht möglich ist, komplett anders farbige Steine zu verwenden. Führt aus, dass es zwar keine Abstimmung mit den Altstadtfreunden gegeben hat, ist aber sicher, dass Einverständnis herrscht.

StRin Zerweck: 01:05:22

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

I a. A u f l a g e

Punkt 17: Niederschrift über die 29. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 09.12.2004 (öffentlicher Teil)

StRin Zerweck:

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

Damit ist der öffentliche Teil der heutigen Sitzung geschlossen.

Die Vorsitzende:
gez. i. V. Zerweck

Der Referent VI:
gez. Baumann

Die Schriftführerin:
gez. Reuter