

N i e d e r s c h r i f t

über die

32. Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 07.04.2005

im Großen Sitzungssaal des Rathauses, Fünferplatz 2/II

- öffentlich -

Vorsitzende:	i. V. Stadträtin	Dr. Prölß-Kammerer
Referent VI:	berufsm. Stadtrat	Baumann
Mitglieder:	Stadtrat	Prof. Dr. Beck
	Stadtrat	Schuh
	Stadtrat	Bloß
	Stadtrat	Frieser (i.V. StR Fett)
	Stadtrat	Brehm
	Stadträtin	Höfler
	Stadtrat	Gradl
	Stadtrat	Dr. Prölß-Kammerer
	Stadträtin	Reuter
	Stadtrat	Schönfelder
	Stadtrat	Dr. Slavik
	Stadträtin	Zerweck (StRin Limbacher)
	Stadträtin	Gödelmann
Sonstige Teilnehmer:		
	Stpl	Renner
	Stpl/1	Sieling

Beginn der Sitzung: 15.00 Uhr

Ende der Sitzung: 16.31 Uhr

Schriftführerin: i. V. Schnattinger

**Tagesordnung
öffentlich**

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

1. **Entwicklung der Bahnflächen im Stadtgebiet**
Bericht über den erreichten Arbeitsstand Bericht
2. **Bebauungsplan Nr. 4318 für ein Gebiet nördlich der Kieslingstraße, östlich der Äußeren Bayreuther Straße und südlich der Bessemerstraße (Nordostbahnhof)**
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Beschluss
3. **Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 4256, Teil A für das Gebiet nördlich der verlängerten Forchheimer Straße, südlich des geplanten Wetzendorfer Landgrabens, westlich der Waldemar-Klink-Straße und östlich der Fl. Nrn. 650 und 632, je Gemarkung Wetzendorf** Beschluss
4. **Billigung des Entwurfes der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3745 für das Gebiet zwischen der Otto-Bärnreuther-Straße, der Breslauer Straße, dem Bahngelände und der Ringbahn** Beschluss
5. **Einleitung der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3814 für ein Teilgebiet westlich der Rathsbergstraße und südlich der Andernacher Straße** Beschluss
6. **Parallelverfahren Flächennutzungsplan/Bebauungsplan für ein Gebiet westlich der Walter -Braun - Straße**
Flächennutzungsplan: Änderung 98.1
Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4082
Erneute Billigung der Bauleitplanentwürfe Gutachten
7. **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
 - Prüfung der Anregungen Gutachten
8. **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
 - Abschließende Behandlung des Flächennutzungsplanes
 - Erlass der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4482 Gutachten
9. **Prüfung der Anregungen und Erlass der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4421 für ein Gebiet beiderseits der Eichendorffstraße zwischen Stielstraße, Steinplattenweg, Hubertusstraße im Westen und Novalisstraße, Schlegelstraße und Voßstraße im Osten** Beschluss
10. **e n t f ä l l t**

- | | | |
|------|--|-----------|
| 11. | Erlass der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4514 für ein Gebiet nördlich der Rotbuchenstraße und östlich der Petersauracher Straße | Beschluss |
| 12. | Bericht über die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 4517 für ein Gebiet zwischen der Schnepfenreuther Hauptstraße und der Reuthwiesenstraße und Beschluss über das weitere Vorgehen | Beschluss |
| 13. | Sanierungsmaßnahme Kleinweidenmühle
Satzung zur Aufhebung der Satzung der Stadt Nürnberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kleinweidenmühle | Gutachten |
| 14. | Sandabbau im Rednitztal durch die Fa. Pollak
<u>hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 16.02.2005</u> | Bericht |
| I a. | <u>Auflage</u> | |
| 15. | Niederschrift über die 31. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 24.02.2005 (öffentlicher Teil) | |

Nichtöffentliche Sitzung siehe Teil II der Tagesordnung

StRin Dr. Pröiß-Kammerer eröffnet in Vertretung von Herrn OBM die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

1. Entwicklung der Bahnflächen im Stadtgebiet Bericht über den erreichten Arbeitsstand

StR Baumann

00.01.00

berichtet über den Stand der planerischen und zeitlichen Entwicklung sowie über Zwischennutzungen. Die Projektstruktur ist bezogen auf das Gesamtprojekt. Es gibt zwei Arbeitsgruppen, an denen die DB AG und aurelis beteiligt sind. Die Federführung wird vom Wirtschaftsreferat auf das Baureferat übergehen. Er erläutert einzelne Steckbriefe: Zur Brunecker Straße hat ein Workshop stattgefunden, über das Ergebnis wird noch vor der Sommerpause im Ausschuss berichtet werden. Zum Hauptgüterbahnhof und Kohlenhof bestehen langfristige Pachtverträge. Hier wurde ein Studentenwettbewerb ausgelobt, der im April startet. Der Nordwestbahnhof ist ein Beispiel schneller Schaffung von Baurecht. Für den Nordbahnhof wurde das Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Für eine Gesamtbilanz ist es noch zu früh, es ist jedoch deutlich zu erkennen, dass es keine einseitigen Nutzungsaspekte geben wird.

StR Dr. Beck

00.14.30

begrüßt den ersten Zwischenbericht und bittet um regelmäßige Informationen im Abstand von 6 Monaten. Die Stadt hat durch die Flächenfreigabe eine große Chance, im Innenstadtbereich Stadtreparatur zu betreiben. Ebenfalls begrüßt er, dass z. B. beim Kohlenhof die Fachhochschule involviert ist. Das zentrale Problem wird die Fläche an der Brunecker Straße wegen der vorhandenen Altlasten, hier wird viel Einfühlungsvermögen erforderlich sein. Er hofft, dass sich Investoren finden.

StR Schönfelder

00.17.30

hält es für richtig, dass die wesentlichen Planungsschritte durch das Baureferat erledigt werden sollen. Es kann erwartet werden, dass durch die Konzentration des Planungsprozesses auf das Baureferat die Ergebnisse einheitlich beurteilt werden können. Die Verwaltung sollte dem Stadtrat eine Zielerfüllungsmatrix mitgeben, die ständig fortgeschrieben werden müsste. Ein wichtiger Einzelpunkt ist die Brunecker Straße, bei der sich die Planung wegen der Bindungen auf dem Grundstück sicher über viele Jahre hinzieht. Er vermisst eine Information des Stadtrats über Zwischennutzungen.

StRin Gödelmann

00.24.20

freut sich, dass durch die Bahnflächen große Flächen für die Stadtentwicklung Nürnbergs zur Verfügung stehen, womit Freiflächen geschont werden können. Es werden der Stadt Nürnberg zusätzlich ca. 100 ha Baufläche zur Verfügung stehen. Sie bittet um einen Bericht im Ausschuss über die Planung für das Gebiet Nordwestbahnhof.

StR Baumann

00.28.40

weist darauf hin, dass man die Dimension der Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan nicht überschätzen sollte. 60 % des Wohnbauflächenpotentials werden in vorhandenen Flächen abgewickelt. Er sagt zu, alle 6 Monate einen Zwischenbericht vorzulegen, in dem alle planungsbedeutsamen Zwischennutzungen enthalten sein werden. Über den Nordwestbahnhof wird gesondert berichtet werden.

StRin Dr. Pröiß-Kammerer

00.34.45

stellt fest, dass der Bericht hiermit zur Kenntnis gedient hat.

**2. Bebauungsplan Nr. 4318 für ein Gebiet nördlich der Kieslingstraße, östlich der Äußeren Bayreuther Straße und südlich der Bessemerstraße (Nordostbahnhof)
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

StR Baumann

00.35.05

erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage. Es werden zwei verschiedene Varianten dargestellt. Variante 1 zeichnet sich dadurch aus, dass auf relativ einfache Art durch Stellplätze, Garagen und Bäume ein Lärmschutz entlang der Bahnlinie geschaffen wird. Neu an der Planung ist, dass die Kleingärten in ihrem Bestand erhalten werden. Der Projektentwickler sieht einen Markt vor, der jedoch kritisch gesehen wird, da das Gebiet gut versorgt ist. Die Variante 2 hält er im Moment nicht für marktgängig, da der Geschosswohnungsbau entlang der Bahnlinie etwas überinstrumentiert ist. Die Planung ist als Grundgerüst der Erschließung zu verstehen, die sich noch weiter konkretisieren wird. Das Entwicklungsverfahren wird in den nächsten Monaten abgeschlossen werden. Er bittet um Beschluss.

StRin Gödelmann

00.39.45

findet die Aussage, dass die Kleingärten aus wirtschaftlichen Gründen erhalten bleiben, interessant. Sie sind ein guter Puffer zur Kieslingstraße. Sie hält ein zusätzliches Angebot an Einzelhandel für kritisch. Eine verdichtete Bebauung in diesem Gebiet hält sie für angebracht, da das Gebiet sehr gut an öffentliche Verkehrsmittel angebunden ist. Es ist bekannt, dass die Nachfrage nach Einfamilienhäusern groß ist, an dieser Stelle sollte man jedoch versuchen, einen Mix an Einfamilienhaus- und Geschosswohnbebauung unterzubringen.

StR Brehm

00.42.10

sieht die Unterbringung eines großflächigen Supermarktes ebenfalls als schwierig an. Erfreulich ist die Erhaltung der Kleingärten. Besonders für junge Familien aus dem Umland sollte die Planung von Reihenhäusern, dem Trend der letzten Jahre folgend, fortgesetzt werden.

StRin Gödelmann

00.43.55

bemerkt, dass es nicht nur junge Familien gibt, die Bedarf an Einfamilienhäusern haben. Es gibt auch genug junge Familien die auf Geschosswohnungsbau angewiesen sind.

StRin Dr. Pröll-Kammerer

00.44.20

lässt abstimmen und stellt fest, dass der Beschluss einstimmig gefasst wird.

Beschluss:

siehe Beilage

3. Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 4256, Teil A für das Gebiet nördlich der verlängerten Forchheimer Straße, südlich des geplanten Wetzendorfer Landgrabens, westlich der Waldemar-Klink-Straße und östlich der Fl.Nrn. 650 und 632, je Gemarkung Wetzendorf

Herr Renner, Stpl

00.45.10

berichtet, dass in diesem Bereich zwei Umlegungsverfahren laufen. Die Trennung der Gebiete ist erforderlich, weil im neuen Flächennutzungsplan eine zusätzliche Baufläche mit aufgenommen worden ist und deshalb die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wiederholt werden muss. Im Teil A kann eine Bebauung ermöglicht werden, da hier Einigkeit mit den Eigentümern besteht. Die Fa. Kaumeier wird ihren Betrieb verlagern, nur das Wohnhaus wird in diesem Gebiet bleiben.

StRin Gödelmann

00.46.55

bittet, in einem der nächsten Ausschüsse über den Zusammenhang mit den Planungen zum Wetzendorfer Landgraben zu berichten.

StRin Höfler

00.47.35

fragt, ob eine Weiterführung des Wetzendorfer Landgrabens erfolgt, dies ist aus dem Bebauungsplan nicht ersichtlich. Außerdem bittet sie um Auskunft, wie der Verlauf der Forchheimer Straße in Zukunft aussehen soll.

StR Schuh

00.48.25

weist auf eine besondere Problematik für die Landwirtschaft hin. Es wird eine Ackerfläche in Wiese umgewidmet bzw. extensiv genutzt, dafür wird für 5 Jahre die Pflege gesichert. Er fragt, was danach geschieht.

StR Baumann

00.49.50

berichtet, dass zum Thema Öko-Konto demnächst eine Vorlage durch BMU erfolgen wird, der er nicht vorgreifen möchte.

Herr Renner, Stpl

00.51.50

erklärt, dass der Wetzendorfer Landgraben im Osten verrohrt ist und nicht geöffnet werden soll. Eine Fortführung der Forchheimer Straße ist nicht vorgesehen, sie wird in einer Kehre enden. Eine fußläufige Zugänglichkeit ist selbstverständlich gegeben.

StRin Gödelmann

00.52.00

hält es für erforderlich, dass die Ausgleichsflächen im Stadtgebiet liegen.

StRin Dr. Pröllß-Kammerer

00.54.10

sagt einen Bericht zum Wetzendorfer Landgraben zu, der vermutlich im Umweltausschuss erfolgen wird. Sie lässt abstimmen und stellt fest, dass der Beschluss einstimmig erfolgt.

Beschluss:

siehe Beilage

4. Billigung des Entwurfes der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3745 für das Gebiet zwischen der Otto-Bärnreuther-Straße, der Breslauer Straße, dem Bahngelände und der Ringbahn

StR Baumann

00.54.50

verweist auf die Vorlage und bittet um Beschluss.

StRin Dr. Pröllß-Kammerer

00.55.50

lässt abstimmen. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Beschluss:

siehe Beilage

5. Einleitung der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3814 für ein Teilgebiet westlich der Rathsbergstraße und südlich der Andernacher Straße

StR Baumann

00.56.15

bittet um Zustimmung zur Einleitung des Verfahrens.

StRin Dr. Pröllß-Kammerer

00.55.25

lässt abstimmen. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Beschluss:

siehe Beilage

**6. Parallelverfahren Flächennutzungsplan/Bebauungsplan für ein Gebiet westlich der Walter-Braun-Straße
Flächennutzungsplan: Änderung 98.1
Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4082
Erneute Billigung der Bauleitplanentwürfe**

StR Baumann 00.57.50
verweist auf die Vorlage.

StRin Dr. Pröiß-Kammerer 00.58.50
lässt abstimmen. Das Gutachten erfolgt einstimmig.

Gutachten: siehe Beilage

**7. 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
– Prüfung der Anregungen**

**8. 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
- Abschließende Behandlung des Flächennutzungsplanes
- Erlass der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4482**

StR Baumann 00.59.00
schildert die vorgebrachten Anregungen. Der Bund Naturschutz befürwortet Familienheimbau am Rande der Kernstadt und bittet um Erhalt der Birkenreihe. Die Anregung, ein Blockheizwerk zu errichten, kann nicht berücksichtigt werden, da umweltfreundliche Energie ansteht und die Umsetzung bei der Vielzahl der Eigentümer nicht realisierbar scheint.

StR Bloß 01.02.30
spricht den vorgesehenen Lärmschutz zum Main-Donau-Kanal an. Lärmschutz zum Kanal hält er nicht für erforderlich, da der Lärm von der BAB Nürnberg – Heilbronn den Lärm der Schiffe überlagert.

StR Dr. Slavik 01.04.05
findet ebenfalls, dass man auf den Lärmschutz dort verzichten könnte.

StRin Gödelmann 01.04.35
fragt, in welcher Form der Lärmschutz vorgesehen ist. Wenn man auf Lärmschutz verzichten kann, wäre es gut, die Grünverbindung entlang des Kanals etwas auszuformen.

StR Bloß 01.05.10
empfindet den Lärm eines Schiffes nicht als störend. Außerdem würde der Lärmschutz die Sicht von der Bebauung auf den Kanal verhindern.

StR Baumann 01.06.10
weist darauf hin, dass Lärmvorsorge betrieben werden muss. Aufgrund des Lärmschutzwalles wird eine deutliche Lärmreduzierung erreicht. Er fürchtet, dass beim derzeitigen Verfahrensstand ein Verzicht auf Lärmschutz das Verfahren gefährden würde.

StRin Dr. Pröiß-Kammerer 01.08.35
lässt über das Gutachten abstimmen. Es wird ohne Gegenstimme angenommen.

Gutachten: **siehe Beilage**

9. Prüfung der Anregungen und Erlass der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4421 für ein Gebiet beiderseits der Eichendorffstraße zwischen Stielerstraße, Steinplattenweg, Hubertusstraße im Westen und Novalisstraße, Schlegelstraße und Vossstrasse im Osten

StR Baumann 01.09.30
verweist auf die Vorlage und bittet um Beschluss.

StRin Dr. Pröiß-Kammerer 01.09.45
lässt abstimmen und stellt fest, dass der Beschluss einstimmig gefasst wird.

Beschluss: **siehe Beilage**

10. entfällt

11. Erlass der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4515 für ein Gebiet nördlich der Rotbuchenstraße und östlich der Petersauracher Straße

StR Baumann 01.09.55
verweist auf die Vorlage und bittet um Beschluss.

StRin Dr. Pröiß-Kammerer 01.10.15
lässt abstimmen und stellt fest, dass der Beschluss einstimmig gefasst wird.

Beschluss: **siehe Beilage**

12. Bericht über die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 4517 für ein Gebiet zwischen der Schnepfenreuther Hauptstraße und der Reuthwiesenstraße und Beschluss über das weitere Vorgehen

StR Baumann 01.10.25
erläutert, dass das Gebiet von der Schnepfenreuther Hauptstraße aus erschlossen werden soll. Es muss darauf geachtet werden, dass Geschosswohnungsbau vermieden wird. Die vorgesehene Anzahl von Einfamilien-/Reihenhäusern ist vertretbar.

StR Brehm 01.13.20
sieht wegen des städtebaulichen Vertrags keine Möglichkeit, das Gebiet über die Albert-Ortmann-Straße zu erschließen. Auch aus technischen Gründen bleibt nur die Möglichkeit der Erschließung über die Schnepfenreuther Hauptstraße. Die Belastung wird vermutlich nicht sehr hoch sein, da es nur um die Anwohner geht. Deshalb sollte man nur Einfamilien- bzw. Reihenhausbebauung vorsehen.

StRin Gödelmann 01.15.55
kann zwar nicht verstehen, warum nicht zumindest der südliche Teil über die Reuthwiesenstraße angebunden wird. Sie sieht jedoch ein, dass es aufgrund der besonderen örtlichen Situation keine andere Möglichkeit gibt. Andererseits sind 23 WE nicht so viel, dass ein größerer zusätzlicher Parkdruck entsteht.

StR Schönfelder

01.17.20

hält die Vorschläge der Anlieger nicht für realisierbar. Er bezweifelt, dass eine Ringerschließung dieses Gebietes von zwei Seiten besser ist. Die Praxis zeigt, dass die Erschließung eines Wohngebietes über Stichstraßen sinnvoller ist. Da er keine andere Alternative sieht, stimmt er dem Verwaltungsvorschlag zu.

StR Schuh

01.20.00

sieht in der Erschließung über die Schnepfenreuther Hauptstraße die einzige gangbare Lösung. Die Zufahrtsregelung ist seiner Meinung nach nicht optimal gelöst, außerdem gibt es zu wenig Parkmöglichkeiten im Gebiet.

StR Baumann

01.21.40

stellt fest, dass es sich um einen Rahmenplan handelt, der weiter bearbeitet werden wird.

StRin Dr. Pröll-Kammerer

01.22.30

lässt abstimmen und stellt fest, dass der Beschluss einstimmig gefasst wird.

Beschluss:

siehe Beilage

13. Sanierungsmaßnahme Kleinweidenmühle

Satzung zur Aufhebung der Satzung der Stadt Nürnberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kleinweidenmühle

StR Baumann

01.22.40

verweist auf die Vorlage.

StRin Dr. Pröll-Kammerer

01.22.50

stellt fest, dass keine Wortmeldungen vorliegen und lässt abstimmen. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Beschluss:

siehe Beilage

14. Sandabbau im Rednitztal durch die Fa. Pollak

hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 16.02.2005

- Bericht -

StR Bloß

01.23.15

begründet den Antrag und fragt, was die Stadt noch tun kann. Beim vorgesehenen Sandabbau im Rednitztal in unmittelbarer Nähe von zwei Mülldeponien sieht er die Gefahr der Kontaminierung des Wassers. Er formuliert einen Beschlussvorschlag, wonach die Stadt den Sandabbau weiterhin ablehnt und bittet um Zustimmung.

StR Baumann

01.26.15

wird auch weiterhin alle ökologischen und verkehrlichen Gründe anführen, ähnlich wie die Nachbarstadt Schwabach. Es wird weiterhin eine Ablehnung geben.

StRin Gödelmann

01.27.20

hält fest, dass Einigkeit über die Ablehnung besteht. In der Vorlage ist aufgeführt, dass der Stadtrat am 11.05. eine Vorlage beschließen muss. Unter diesem Gesichtspunkt hält sie heute einen Beschluss nicht für erforderlich.

StRin Dr. Pröll-Kammerer

01.29.00

lässt über den Antrag abstimmen und stellt fest, dass der Beschluss einstimmig gefasst wird.

Beschluss:

siehe Beilage

- Auflage -

**15. Niederschrift über die 31. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 24.02.2005
(öffentlicher Teil)**

Die Niederschrift hat heute ohne Erinnerung aufgelegt.

Nürnberg, 07. April 2005
Der Vorsitzende:
gez. i. V. Dr. Pröiß-Kammerer

Referent:
gez. Baumann

Schriftführerin:
gez. i. V. Schnattinger