

Niederschrift

über die

34. Sitzung des Stadtplanungsausschusses

09.06.2005

- öffentlich -

Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Maly

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

Sitzungsteilnehmer: StR Prof. Dr. Beck
StR Schuh
StR Bloß
StR Frieser
StRin Körber
StRin Höfler
StR Gradl
StRin Penzkofer-Röhrli
StRin Reuter
StR Schönfelder
StR Dr. Slavik
StRin Zerweck
StRin Gödelmann

Sonstige Sitzungsteilnehmer:

Verwaltung

Herr Bandilla, Stpl
Herr StR Grosse-Grollmann
Frau Dr. Morschheuser, Ref. VII/SE
Herr Renner, Stpl

Beginn: 15.01 Uhr

Ende: 16.38 Uhr

Schriftführerin: Frau Reuter

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

Schlägt vor, Punkt 1 (Ökokonto) und Punkt 2 (Masterskizze Brunecker Straße), zu dem ein Antrag der Wählergemeinschaft Die Guten vorliegt, in umgekehrter Reihenfolge zu behandeln. Stellt Einstimmigkeit fest.

Damit wird in die Tagesordnung eingetreten.

vorgezogen:

Punkt 2:

00:01:03

Rahmenvereinbarung über die Entwicklung ehemaliger Bahnflächen

hier: Masterskizze für die Steckbrieffläche 1 – Brunecker Straße

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass das Szenario 1 als Grundlage für einen städtebaulichen Vertrag vorgeschlagen wird und die Unterschiede zwischen den Szenarien in der Vorlage aufgezeigt sind. Weist daraufhin, dass der Rahmenplan nur als grobe Leitlinie zu sehen ist und dass die heutigen Maßgaben in die Arbeitsgruppe mit aurelis einfließen werden. Fügt hinzu, dass voraussichtlich nach der Sommerpause die Beschlussfassung zur Einleitung eines Bauungsplanverfahrens erfolgen soll.

StR Dr. Fleck:

00:04:51

Berichtet, dass gemeinsam mit aurelis alle auf der Fläche ansässigen Unternehmen in das Ausbesserungswerk ICE eingeladen wurden. Erklärt, dass aurelis sehr daran interessiert ist, dass vorhandene Mieter auch auf den entsprechenden Flächen bleiben. Falls andere Prioritäten gesetzt werden müssen, käme eine Verlagerung innerhalb des Areals oder auf eine andere Fläche der aurelis in Frage. Weist daraufhin, dass es im nordwestlichen Bereich des Hasenbucks einen kleineren Teil mit Kleingärten gibt, der gemäß der Bitte von Bürgern erhalten bleiben soll und betont, dass hierfür Lösungen gefunden werden müssen.

StR Prof. Dr. Beck:

00:08:43

Ist der Meinung, dass ein attraktives Gebiet geschaffen werden sollte. Schlägt vor, die Mehrfamilienbebauung nicht bis an die Münchener Straße heranzuziehen, sondern einen grünen Korridor zu schaffen.

StRin Zerweck:

00:11:49

Stimmt dem Beschlussvorschlag zu und sieht in der horizontalen Schichtung größere Chancen für eine Wohnbebauung und für die Abschottung durch ein weiteres Dienstleistungsgebiet gegen Lärmimmissionen. Erklärt, dass daher die Weiterplanung der Wohnbebauung bis zur Bauernfeindsiedlung im Antrag der Wählergemeinschaft Die Guten abgelehnt wird und weist daraufhin, dass angesichts des komplexen Themas ihrerseits nur Anregungen eingebracht werden. Bittet darum, die Anträge der Wählergemeinschaft Die Guten und der Grünen nur als Hinweise aufzunehmen. Hält die Frage der Energieversorgung sowie alternative Energieformen für unterstützenswert. Die Öffentlichkeit sollte mehr am Projekt beteiligt werden. Regt zum Thema Erschließung an, großflächige Verkehrsflächen

mit Grüncharakter zu berücksichtigen. Ist mit der Grünflächenbilanz nicht zufrieden. Es sollte bei einer Drittelung verbleiben. Kann sich das Projekt zusammen mit dem Paper-Port nicht vorstellen, eine Verlegung seitens aurelis wird für erforderlich gehalten.

StR Grosse-Grollmann: 00:18:57

Sieht seinen Antrag als Anregung und stellt sich vor, dass mit der Gesamtplanung die Stadtteile Bauernfeindsiedlung und Hasenbuck zusammenwachsen. Ist der Meinung, dass für die Wohnbebauung eine gewisse Attraktivität der Fläche schon gegeben sein sollte. Dazu sollte zuerst der Grünzug gebaut werden. Regt an, für die Straßenbahn über eine mögliche Verlängerung zur Katzwanger Straße nachzudenken.

StRin Gödelmann: 00:23:45

Kritisiert, dass in der Vorlage kaum Aussagen zum Thema Lärm gemacht werden. Schließt sich zum Thema Energieversorgung StRin Zerweck an und ist der Meinung, dass trotz der angespannten Haushaltslage die Fläche attraktiv gestaltet werden sollte. Stimmt zu, dass die Grünflächenbilanz irreführend ist und bittet darum, sich Gedanken zu machen, wie man das Gebiet den Bürgern besser vermitteln kann.

OBM Dr. Maly: 00:30:39

Hofft, dass der Paper-Port verlegt werden kann und schlägt vor, die Anregungen sowie das Eckpunktepapier der Grünen aurelis nahe zu bringen. Erklärt, dass eine Öffentlichkeitsbeteiligung erst mit aurelis abgesprochen werden sollte.

StR Frieser: 00:37:15

Hält die Entwicklung aus Szenario 1 für zutreffender und teilt die Meinung von StR Grosse-Grollmann hinsichtlich des Zusammenwachsens der Ortsteile nicht. Findet es wichtig, flexibel zu bleiben und die heutige Diskussion als Wünsche und Anregungen zu sehen.

OBM Dr. Maly: 00:39:51

Erklärt, dass die Anregungen und das Eckpunktepapier der Grünen aurelis eingebracht werden und dass über eine Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Erwartungen in punkto Flexibilität im städtebaulichen Wettbewerb gesprochen wird. Abstimmung über Beschlussvorschlag 2.

Beschluss: (Beilage 2) Einstimmig beschlossen

Punkt 1: **00:41:01**
Umsetzung des Ökokontos
hier: Aktueller Stand

3. BM Dr. Gsell:

Hebt hervor, dass der Eingriff in die Natur zunächst zu vermeiden bzw. zu minimieren ist und erklärt, dass die Masse der Bebauungspläne nicht freie Landschaft betreffen, sondern sich im Bereich der besiedelten Gebiete befinden. Führt aus, dass beispielsweise die Bahnflächen sowie die Brunecker Straße als integrierte Standorte zu bezeichnen sind und erklärt, dass es bei den Ausgleichsmaßnahmen bisher noch Defizite gibt. Fragt nach, ob mit der so genannten „Vorratsplanung“ des Gartenbauamtes auf Seite 3 des Sachverhaltes Einverständnis besteht. Verweist im Übrigen auf die Vorlage.

StRin Zerweck: 00:46:33

Unterstützt den Vorschlag, dass innerhalb des Mittleren Rings höher bewertet werden soll und hält das Prinzip der „Vorratsplanung“ für richtig. Gibt zu bedenken, dass die 100 m² für Baumkronen zwar nachvollziehbar sind, die Nebeneffekte jedoch noch nicht abgesehen werden können.

StRin Gödelmann: 00:48:26

Hält es für sinnvoll, den Ausgleich für einen Eingriff in die Natur möglichst in unmittelbarer Nähe durchzuführen und ist der Meinung, dass die Entsiegelung von Schulhöfen nicht der Ausgleich für einen Eingriff in Biotopflächen sein kann. Möchte wissen, inwiefern man das Ganze für Investoren attraktiver machen könnte und hält den Faktor 5 als zu hoch angesetzt für Baumpflanzungen. Weist auf die Seite 3 des Sachverhaltes hin, in der von der UNB die Rede ist, aktuell müsste es UWA/4 heißen.

StRin Höfler: 00:56:40

Begrüßt die Vorlage des Ökokontos und schließt sich ihrer Vorrednerin zum Thema Ausgleichsersatzmaßnahmen an. Hält die Ausgleichsersatzmaßnahmen innerhalb des Mittleren Rings für richtig und bedauert, dass die Ökolisten nicht anhand eines Plans aufgezeichnet wurde. Fragt nach, ob der Vermerk „Prüfung im Einzelfall“ auf der Liste bedeutet, dass diese Flächen bei Interesse von der Stadt erworben werden können.

StR Schuh: 00:58:38

Betont, dass es zwar richtig ist, Ausgleichsflächen im Gebiet zu suchen, dass aber der Einzelfall genau geprüft werden sollte. Bittet darum, die Kosten der Ausgleichsflächen noch anzusprechen und regt an, farbige Pläne über die Weiterentwicklung den Fraktionen zur Verfügung zu stellen.

3. BM Dr. Gsell: 01:01:57

Erklärt zu den Baumpflanzungen, dass es sich hier nur um ein Beispiel handelt und sagt zu, diesen Punkt in den fachlichen Diskussionen noch zu vertiefen. Führt aus, dass das Ausgleichsverhältnis aufgewertet werden muß und erklärt die zeitliche Verzögerung damit, dass noch etliche Probleme bewältigt werden mussten. Betont, dass die Entsiegelung von Schulhöfen eine Aufwertung darstellt und führt bezüglich der Prüfung im Einzelfall aus, dass diese die Verfügbarkeit betrifft. Erklärt, dass die Pflege im Außenbereich durch den Landschaftspflegeverband übernommen werden soll und im Innenbereich vom Gartenbauamt.

OBM Dr. Maly: 01:08:20
Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 3: 01:08:38
Einleitung des Bebauungsplan- Verfahrens Nr. 4491 und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Frankenschnellweg Abschnitt Mitte im Bereich zwischen Höhe Bertha-von-Suttner-Straße und dem Dr.-Luppe-Platz

StR Dipl.-Ing. Baumann:
Erklärt, dass sich aufgrund der Beschlüsse im AfS/AfV vom 24.02.2005 eine Änderung ergeben hat und verweist im Wesentlichen auf die Vorlage. Betont, dass der Bebauungsplan zum Kohlenhof im ersten Quartal des nächsten Jahres eingeleitet werden wird.

StRin Gödelmann: 01:10:17
Weist auf die Ausgleichsproblematik hin und ist der Meinung, dass die Finanzierung dringend für den ÖPNV benötigt wird, das wäre für die Luftreinhaltung besser. Hat Bedenken wegen der Kosten.

StR Gradl: 01:15:19
Stimmt zu und bittet darum, die Grundwasserproblematik sehr ernst zu nehmen.

OBM Dr. Maly: 01:16:20
Abstimmung über Beschlussvorschlag 3.9.

Beschluss: (Beilage 3.9) Mit 1 Gegenstimme beschlossen

Punkt 4: 01:16:33
Billigung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 4490 für ein Gebiet südlich der Heerwagenstraße, westlich der Schoppershofstraße und nördlich der Ludwig-Feuerbach-Straße (ehemaliges Mammutgelände)

StR Dipl.-Ing. Baumann:
Verweist auf die Vorlage mit dem Hinweis, dass es sich nur um kleine Modifikationen handelt und bittet um Beschlussfassung.

StR Schönfelder: 00:17:21
Hält die Maßnahmen für kinder- und familienunfreundlich und ist entsetzt über diese Planung. Gibt zu bedenken, dass eine soziale Kontrolle bei einem 3 m hohen Lärmschutzwand nicht mehr stattfinden kann.

StR Schuh: 01:19:41
Schließt sich seinem Vorredner an und findet es traurig, dass man so mit Kindern umgeht und eine Lärmschutzwand errichten muß.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 01:20:41

Teilt zwar die Meinung, weist jedoch auf das Rechtsrisiko des Bebauungsplans hin. Fügt hinzu, dass nur versucht werden kann, das Problem zu minimieren.

StRin Gödelmann: 01:21:59

Fragt nach, ob es nicht möglich ist, als Kompromiss eine Lärmschutzwand aus Glas aufzustellen.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 01:23:08

Erklärt, dass dies grundsätzlich möglich wäre, allerdings wird die soziale Kontrolle dadurch auch nicht wesentlich besser. Weist auf die Kostenfrage hin.

OBM Dr. Maly: 01:23:55

Stellt fest, dass sich jetzt nichts ändern lässt und schlägt daher vor, zukünftig in vergleichbaren Fällen das Rechtsrisiko bei der Abwägung in Kauf zu nehmen. Ermuntert seine Verwaltung, in Zukunft eine Abwägung zugunsten der Kinder vorzunehmen.

StR Frieser: 01:25:07

Ist der Meinung, dass man den Wandel der Zeit zulassen sollte.

OBM Dr. Maly: 01:26:35

Abstimmung über Beschlussvorschlag 4.7.

Beschluss: (Beilage 4.7) Einstimmig beschlossen

Punkt 5:

01:26:44

Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 4441 für ein Gebiet an der Haderastraße, beiderseits der Straße „Am Hirschfeld“, östlich der Straße „Zum Birkig“ sowie westlich der San-Carlos-Straße

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Verweist auf die Vorlage und bittet um Beschlussfassung.

OBM Dr. Maly: 01:27:02

Abstimmung über Beschlussvorschlag 5.6.

Beschluss: (Beilage 5.6) Einstimmig beschlossen

Punkt 6: **01:27:18**
Aufstellung der Satzung Nr. 44 und frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen zwischen Pirckheimerstraße, Bayreuther Straße, Veillodterstraße und Wurzelbauerstraße

StR Dipl.-Ing. Baumann:
 Erläutert nach der Vorlage.

StRin Zerweck: 01:28:01
 Lobt die Bauberatung und den Investor für ihre Kreativität.

OBM Dr. Maly: 01:28:35
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 6.5.

Beschluss: **(Beilage 6.5)** **Einstimmig beschlossen**

Punkt 7: **01:28:39**
Ausbau Straßenabschnitt „Spitalhof“

StR Dipl.-Ing. Baumann:
 Hält es für sinnvoll, das Provisorium wie in der Vorlage dargestellt auszubauen und bittet um Beschlussfassung für den kostengünstigsten Entwurf.

OBM Dr. Maly: 01:31:40
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 7.5.

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

Punkt 8: **01:31:53**
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nürnberg-Herpersdorf
Jahresabschluss 2004 mit Lagebericht 2004 des Regiebetriebes STEM

Herr Renner, Regiebetrieb STEM:

Berichtet, dass heute der Jahresabschluss 2004 mit dem Lagebericht vorgelegt wird und dass die Prüfung durch den BKPV im April d. J. erfolgt ist. Zitiert die Werte für das Geschäftsjahr 2004 wie in der Vorlage dargestellt. Schlägt vor, den Jahresgewinn mit dem Verlustvortrag zu verrechnen und den verbleibenden Restgewinn auf das Wirtschaftsjahr 2005 vorzutragen. Erklärt, dass voraussichtlich nächste Woche das letzte Grundstück in Herpersdorf-Nord verkauft wird und berichtet, dass damit auch 2005 Schulden getilgt werden können, letztes Jahr waren es 1 Mio. €. Weist jedoch daraufhin, dass im südlichen Entwicklungsbereich erst noch ein bis zwei Jahre investiert werden muß, bevor weitere

Grundstücksverkäufe und damit Einnahmen möglich werden. Bittet um Zustimmung zum Gutachtenvorschlag.

StRin Zerweck: 01:35:06

Stimmt zu und dankt allen Mitarbeitern des Regiebetriebes STEM für die gute Arbeit. Hoffte, dass der Bebauungsplan Herpersdorf-Süd praktikabel ist, damit evtl. noch auftretende Probleme dort gelöst werden können.

StR Frieser: 01:35:53

Dankt dem Regiebetrieb STEM für den guten Abschluss.

StRin Gödelmann: 01:36:29

Schließt sich ihren Vorrednern an.

OBM Dr. Maly: 01:36:37

Schließt sich ebenfalls an und lässt über Gutachtenvorschlag 8.4 abstimmen.

Gutachten: (Beilage 8.4) Einstimmig beschlossen

I a. A u f l a g e

Punkt 9: Niederschrift über die 33. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 28.04.2005 (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

Der Referent VII:
gez. Dr. Fleck

BMU:
gez. Dr. Gsell