

Stadtumbau West – Sanierungsgebiet „Gewerbebrache Niehoff“

Vorbereitende Untersuchungen zur Sanierung des bisherigen Firmenstandortes der Maschinenfabrik Niehoff an der Fürther Straße; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die Originalschreiben der Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Privatpersonen befinden sich in den Verfahrensakten zur Ausweisung des Altstandortes der Maschinenfabrik Niehoff zum förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Gewerbebrache Niehoff“, die in der Sitzung zur Einsicht bereitgehalten werden. Bis zur Sitzung können sie zudem im Stadtplanungsamt, Albrecht-Achilles-Straße 6/8, I. OG, in Zimmer 125 zu den allgemeinen Öffnungszeiten (MO-FR 8:00-12:00 Uhr sowie DO 14:00-17:00 Uhr) eingesehen werden.

| Träger öffentlicher Belange/Privatpersonen | Posteingang | Stellungnahme | Bemerkungen/Beschlussvorschlag |
|---|-------------|--|---|
| Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH | 28.10.2009 | Keine für die Sanierung bedeutsamen Maßnahmen beabsichtigt; zur Versorgung des Gebietes Neuverlegung von Linien erforderlich. Vorhandene Linien werden mit Plänen übermittelt. Konkrete Angaben sind erst bei Vorliegen der endgültigen Planung möglich. Kosten bei notwendigen Änderungen werden nicht getragen. Eine Kostenermittlung kann erst bei Vorliegen der endgültigen Straßenbaupläne erfolgen. Hinweis auf Abstimmungspflicht gemäß § 139 Absatz 3 Baugesetzbuch. | Dient zur Kenntnis. Die Deutsche Telekom ist im weiteren Verfahren kontinuierlich einzubinden. |
| Feuerwehr Schwabach, Herrn Stadtbrandrat Holger Heller | 28.10.2009 | Übermittlung allgemeiner Brandschutzhinweise. | Dient zur Kenntnis. Brandschutzhinweise sind im weiteren Verfahren zu beachten. |
| Gewerbeaufsichtsamt | - | ./. | Keine Rückmeldung. |
| Gewerbeverein 1848 Schwabach und Umgebung e.V., Herrn Matthias Nester | - | ./. | Keine Rückmeldung. |
| Industrie- und Handelsgremium Schwabach | 27.10.2009 | Ermittlung des Bodenwertes nach Durchführung von Ordnungsmaßnahmen wird als Voraussetzung für immo- | Die Wertermittlung ist ein Baustein im Prozess der Wiedernutzung der Fläche. Ihre wesentliche Rolle wird sie in |

| Träger öffentlicher Belange/Privatpersonen | Posteingang | Stellungnahme | Bemerkungen/Beschlussvorschlag |
|---|---------------------------|--|---|
| | | bilienwirtschaftliche Kalkulationen empfohlen. | den Verhandlungen zwischen Stadt und Firma spielen. Für die reine Betrachtung der möglichen städtebaulichen Entwicklung ist sie zunächst nachrangig. |
| Industrie- und Handelskammer Nürnberg | 28.10.2009 | Keine Bedenken. | Zur Kenntnis. |
| Integrationsbeirat | - | ./. | Keine Rückmeldung. |
| Kabel Bayern GmbH & Co. KG | - | ./. | Keine Rückmeldung. |
| Kreishandwerkerschaft Mittelfranken Süd | - | ./. | Keine Rückmeldung. |
| Landratsamt Roth – Gesundheitsamt, Herr Dr. Oberparleiter | 04.11.2009 | Eine fachliche umweltmedizinische Bewertung ist abhängig von der beabsichtigten Nutzung. Eine konkrete Bewertung Wirkungspfad Boden/Mensch erst bei Vorliegen weiterer Ergebnisse möglich. BBodSchV sieht gemeinsame Probenahmeplanung durch Wasserwirtschaftsamt, Gesundheitsverwaltung und Verwaltung vor. | Dient zur Kenntnis. Enge Abstimmung zwischen den genannten Stellen und dem Gutachter bereits eingeleitet. Kooperation soll fortgesetzt werden. Weitere Untersuchungen bereits beauftragt. |
| Planungsverband Industrieregion Mittelfranken | 16.10.2009 und 05.11.2009 | Keine Bedenken. | Fristverlängerung mit Schreiben vom 16.10.2009 beantragt, da Planungsausschuss erst am 30.11.2009 stattfindet. Behandlung im Planungsausschuss war nicht erforderlich. |
| Regierung von Mittelfranken – Bereich 1 | 15.10.2009 | Einverständnis bei Beachtung übermittelter Hinweise zum Brandschutz. | Dient zur Kenntnis. Brandschutzhinweise sind im weiteren Verfahren zu beachten. |

| Träger öffentlicher Belange/Privatpersonen | Posteingang | Stellungnahme | Bemerkungen/Beschlussvorschlag |
|---|---|--|---|
| Regierung von Mittelfranken – Bereich 2 | 27.10.2009 | Keine Einwendungen aus landesplanerischer Sicht. | Dient zur Kenntnis. |
| Regierung von Mittelfranken – Bereich 3 | - | ./. | Keine Rückmeldung. |
| Regierung von Mittelfranken – Bereich 5 | 19.10.2009 und 03.11.2009, beide per E-Mail | Bezüglich Verkehrslärms Einhaltung Orientierungswerte DIN 180005 anstreben. Angebot der Beratung, soweit durch untere Immissionsschutzbehörde Bedarf hierfür gesehen wird. | Rückfrage per E-Mail vom 19.10.2009; dient zur Kenntnis. |
| Schwabacher-Abfallwirtschafts-GmbH | - | ./. | Keine Rückmeldung. |
| Stadt Erlangen | - | ./. | Keine Rückmeldung. |
| Stadt Fürth – Rathaus | - | ./. | Keine Rückmeldung. |
| Stadt Nürnberg – Baureferat | 21.10.2009 | Keine Äußerung. | Zur Kenntnis. |
| Stadt Schwabach Amt 26 – Umweltschutzamt | 27.10.2009 | siehe Stadt Schwabach – Referat 2 | siehe Stadt Schwabach – Referat 2 |
| Stadt Schwabach Amt 40 – Bauverwaltung | - | ./. | Keine Rückmeldung. |
| Stadt Schwabach Amt 42 – Bauordnungs- und Hochbauamt | 29.10.2009 | Einverständnis. | Zur Kenntnis. |
| Stadt Schwabach Amt 44 – Tiefbauamt | - | ./. | Keine Rückmeldung. |
| Stadt Schwabach Amt 45 - Baubetriebsamt | - | ./. | Keine Rückmeldung. |
| Stadt Schwabach – Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung | 29.10.2009 | Keine grundsätzlichen Einwände; Bedarf an Wohnbauflächen für EFH und gewerbliche Flächen wird gesehen. Es | Dient zur Kenntnis; das ISEK dient der Abstimmung der Nutzungskonzeptionen für die verschiedenen Umstrukturi- |

| Träger öffentlicher Belange/Privatpersonen | Posteingang | Stellungnahme | Bemerkungen/Beschlussvorschlag |
|--|-------------|---|--|
| | | wird empfohlen, die Nutzungen auch in den anderen Umstrukturierungsgebieten aufeinander abzustimmen; Entwicklungsziele sollten evtl. auf unterschiedliche Standorte verteilt werden. Die Variante aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe wird bevorzugt. | rierungsbereiche; die Abstimmung wird im weiteren Verfahren kontinuierlich fortgeführt. |
| Stadt Schwabach – Referat 2 | 29.10.2009 | Keine Einwände des Jugendamtes; Entsiegelung und Erweiterung Grünflächenangebot werden begrüßt. Einverständnis Bürgerengagement und Seniorenarbeit; zu berücksichtigender Bedarf und Bedürfnisse älterer Menschen werden mitgeteilt. Keine Einwände des Straßenverkehrsamtes; ein Kreisverkehr am Nürnberger Torplatz wird angeregt; das Merkblatt der Feuerwehr liegt bei. Hinweise auf alten Baumbestand durch die Untere Naturschutzbehörde, der möglichst erhalten werden soll; Unterstützung der städtebaulichen Ziele durch Untere Immissionsschutzbehörde; die Ziele werden aufgelistet. | Dient zur Kenntnis; die Anregungen sind im weiteren Verfahren mit einzubeziehen. Zum Brandschutz siehe auch Feuerwehr Schwabach. |
| Stadt Schwabach – Referat 3 | - | ./. | Keine Rückmeldung. |
| Stadtwerke Schwabach GmbH | 28.10.2009 | Bestandspläne Strom, Gas, Wasser werden übermittelt; eine neue Bebauung muss neu erschlossen werden. | Dient zur Kenntnis; die Leitungen werden bei weiteren Untersuchungen berücksichtigt. |
| Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH | - | ./. | Keine Rückmeldung. |

| Träger öffentlicher Belange/Privatpersonen | Posteingang | Stellungnahme | Bemerkungen/Beschlussvorschlag |
|--|----------------------------|--|---|
| Wasserwirtschaftsamt Nürnberg | 27.10.2009 | Keine Einwände gegen die geplante Konversion. Historische Recherche und erarbeitetes weiteres Untersuchungskonzept zu möglichen Altlasten werden begrüßt. Die Umsetzung des Untersuchungskonzeptes wird empfohlen; zu beachtende Aspekte werden aufgelistet. Hinweis auf LfU-Arbeitshilfe zum Rückbau. | Dient zur Kenntnis; siehe auch Ausführungen zum Gesundheitsamt. Enge Abstimmung erfolgt, weitere Untersuchungen sind beauftragt. |
| Maschinenfabrik Niehoff GmbH & Co. KG | - | ./. | Keine Rückmeldung. |
| Herr C. R. | 12.10.2009 (per E-Mail) | Nutzung des Geländes für die Umsiedlung der Lebenshilfe. | Gelände wegen Topografie und zu geringer Größe nicht geeignet. Funktionalität und Wirtschaftlichkeit des Bauprogramms dort nicht gegeben. Projekt der Lebenshilfe wird kurzfristig umgesetzt. Entwicklung des Altstandortes Niehoff erfordert längeren Planungsprozess. |
| Frau A. O. | 20.10.2009 | Nutzung des Geländes für die Umsiedlung der Lebenshilfe. Baustop in der Sache an der Berliner Straße, da LSG. Nähe zu ehemaligem 3-S-Werk i.V. mit Niehoff-Fläche nutzen. | Gelände wegen Topografie und zu geringer Größe nicht geeignet. Funktionalität und Wirtschaftlichkeit des Bauprogramms dort nicht gegeben. Projekt der Lebenshilfe wird kurzfristig umgesetzt. Entwicklung des Altstandortes Niehoff erfordert längeren Planungsprozess. |