

## **B e s c h l u s s**

### **Beilage**

zur Einladung für die 14.  
Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 17.07.2003

## **Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4514 und frühzeitige Bürgerbeteiligung für ein Gebiet nördlich der Rotbuchenstraße und östlich der Petersauracher Straße**

### **Anmeldung**

zur Tagesordnung für die Sitzung des  
Stadtplanungsausschusses  
vom 17.07.2003

öffentlicher Teil

#### **I. Sachverhalt**

Das derzeit weitgehend als Abstell- und Parkplatzanlage mindergenutzte Areal mit aufgelassener Tankstelle an der Rotbuchenstrasse soll einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Geplant ist die Errichtung einer II+D- geschossigen Reihenhauszeile sowie zweier IV+T- bzw. V+T- geschossiger Wohngebäude. Insgesamt sollen 32 Wohneinheiten errichtet werden. In den Geschosswohnungsbau integriert werden sollen tertiäre Nutzungen. Außer den für die geplante Bebauung neu nachzuweisenden 32 Stellplätzen sollen auf dem Areal auch die bestehenden 37 nachzuweisenden Stellplätze für Wohnungseigentümer aus der Nachbarschaft untergebracht werden. Grundstückseigentümer und Bauträger ist die ESW Bauträgersgesellschaft in Bayern mbH.

Für das Gebiet liegt der seit dem 04.11.1970 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3544 – Anbacher Straße – vor. Für den Bereich des einzuleitenden Bebauungsplanes Nr. 4514 sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3544 ersetzt werden.

Bei Realisierung des Planungskonzeptes konnten im Rahmen einer Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter festgestellt werden. Der bedeutsame Einzelbaumbestand an der Rotbuchenstraße ist zu berücksichtigen. Im Zuge der Vorplanungen ist zudem die Altlastensituation auf dem Tankstellengelände zu klären. Insgesamt ist die vorgesehene Planung als Flächenrecycling- und Nachverdichtungsmaßnahme positiv zu bewerten. Eine weiterführende Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Bei Berücksichtigung des Baumbestandes sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Eingriffsregelung gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz ist nicht anzuwenden.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches und die geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen sind im beiliegenden Rahmenplan Stpl Nr. 3 S - 02 / 03 vom 11.06.2003 zum Bebauungsplan Nr. 4514 dargestellt. Für den Rahmenplan soll gemäß § 3 BauGB die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt werden.

**II. Beilagen**

- Rahmenplan Stpl Nr. 3 S - 02 / 03 vom 11.06.2003 zum Bebauungsplan Nr. 4514
- Planbeilage aufzuhebende Festsetzungen für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3544
- Darlegungstext zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Umweltverträglichkeitsprüfung-Vorprüfung vom 28.04.2003

**III. Beschlussvorschlag**

siehe Anlage

**IV. Herrn OBM z. g. K.**

**V. Referat VI**

Nürnberg,  
Referat VI

**Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4514 und frühzeitige Bürgerbeteiligung für ein Gebiet nördlich der Rotbuchenstrasse und östlich der Petersauracher Straße**

**Beschluss**

des Stadtplanungsausschusses  
vom 17.07.2003

öffentlicher Teil

- I. 1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt gemäß § 2 (1) BauGB für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamtes Stpl Nr. 3 S – 02 / 03 vom 11.06.2003 zum Bebauungsplan Nr. 4514 durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Gebiet unter Aufhebung der vorhandenen, planungsrechtlichen Festsetzungen einen Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB aufzustellen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt ferner, dass der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Rahmenplan des Stadtplanungsamtes Stpl Nr. 3 S – 02 / 03 vom 11.06. 2003 sowie die schriftliche Darlegung der Allgemeinen Ziele, Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zugrundegelegt werden.

Dauer der frühzeitigen Bürgerbeteiligung: 4 Wochen

Neben der förmlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Nürnberg mit Veröffentlichung der o. g. Unterlagen sowie Hinweisen auf Ort und Zeit der Einsichtnahme und auf Erörterungs- und Äußerungsmöglichkeiten erfolgt eine Information der Medien, der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (AGBV) sowie des Bürgervereins Nürnberg - Röthenbach.

II. **Referat VI/Stpl**

Der Vorsitzende:

Der Referent:

Die Schriftführerin: