B e s c h l u s s

Beilage
zur Einladung für die 16.
Sitzung des Stadtplanungs-
ausschusses vom 23.10.2003

Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3966, Misch- und Gewerbegebiete östlich der Eibacher Hauptstraße zwischen Königshofer Weg und Hinterhofstraße

Anmeldung

zur Tagesordnung für die Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
vom 23.10.2003

öffentlicher Teil

I. Sachverhalt

Für das Gebiet östlich der Eibacher Hauptstraße zwischen Königshofer Weg und Hinterhofstraße liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3966 (Rechtskraft: 03.10.1979) vor. Der Bebauungsplan trifft für den Bereich entlang der Eibacher Hauptstraße Festsetzungen für ein Mischgebiet,- die östlich angrenzenden Flächen sind als Gewerbegebiet festgesetzt. Teilflächen des Areals sind unbebaut.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfes erfolgt derzeit über bestehende Einzelhandelsbetriebe an der Eibacher Hauptstraße. Die ausgewogene Versorgungssituation bedarf keiner grundlegenden – über das Maß der allgemeinen Weiterentwicklung des Einzelhandels hinausgehenden - Verbesserung.

Im festgesetzten Mischgebiet soll eine Weiterentwicklung des Einzelhandels weiterhin zugelassen werden,- für das angrenzend festgesetzte Gewerbegebiet soll eine Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen werden. Der Bereich entlang der Gundelfinger Straße und Neuburger Straße stellt sich heute als weitgehend homogener Gewerbestandort für das südwestliche Stadtgebiet und Eibach dar. Hier soll die Sicherung und Förderung arbeitsplatzintensiver Gewerbebetriebe für die dort wohnende Bevölkerung im Vordergrund stehen. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in dem Gewerbegebiet würde die bisher verfolgte Gebietsstruktur schwächen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3966 über die Art der baulichen Nutzung erfolgten auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968. Danach sind in Gewerbegebieten eines Bebauungsplanes Einzelhandelseinrichtungen, mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten, grundsätzlich zulässig. Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten eines Bebauungsplanes war nicht möglich.

Um ein Ausweiten des Einzelhandels in das Gewerbegebiet zu vermeiden, wird es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 3966 dahingehend zu ändern.

Es wird deshalb für erforderlich gehalten, die Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet) auf der Grundlage der BauNVO (Fassung und Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993) festzusetzen, mit der Einschränkung, dass im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig sind.

II. **Beilagen**
Übersichtsplan M=1:5000
Satzungstext des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3966

III. **Beschlussvorschlag**
siehe Anlage

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

V. **Referat VI**

Nürnberg,
Referat VI

Beilage

Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3966, Gewerbegebiete östlich der Eibacher Hauptstraße zwischen Königshofer Weg und Hinterhofstraße

Beschluss

des Stadtplanungsausschusses
vom 23.10.2003

öffentlicher Teil

I. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3966 einzuleiten mit dem Ziel, die Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet) auf der Grundlage der BauNVO (Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993) festzusetzen mit der Einschränkung, dass im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig sind.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

II. **Referat VI/Stpl**

Der Vorsitzende:

Der Referent: Die Schriftführerin: