

B e s c h l u s s

Beilage

zur Einladung für die 18.
Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 20.11.2003

Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4444 und frühzeitige Bürgerbeteiligung für ein Gebiet südlich der Frankenstraße, nördlich der Ingolstädter Straße und westlich der Münchener Straße (östlicher Teilbereich Südkaserne)

Anmeldung

zur Tagesordnung für die Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
vom 20.11.2003

öffentlicher Teil

I. Sachverhalt

Für das Gebiet südlich der Frankenstraße, nördlich der Ingolstädter Straße und westlich der Münchener Straße liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4444 (Rechtskraft: 19.04.2000) vor. Der Bebauungsplan trifft für den Bereich entlang der Münchener Straße Festsetzungen für ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO – Möbel- und Einrichtungshaus als großflächiger Einzelhandelsbetrieb,- die westlich angrenzenden Flächen sind als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Sondergebiet und Gewerbegebiet sind durch eine im Bebauungsplan festgesetzte „Vorbehaltsfläche Straßenbahn/Grünstreifen“ getrennt.

Der Bebauungsplan trifft unter anderem Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in Hinblick auf eine maximal zulässige Verkaufsfläche von 34.500 m² incl. 6.000 m² Verkaufsfläche von Randsortimenten. Verkaufsfläche und Fläche für Randsortimente sind Ergebnis einer landesplanerischen Beurteilung der Regierung von Mfr. vom 16.09.1996.

Ergänzend wurde auf Antrag der Firma Mann GmbH eine weitere landesplanerische Beurteilung durchgeführt. Gemäß Schreiben der Regierung von Mfr. vom 07.05.2001 wurde eine maximal zulässige Verkaufsfläche von 50.000 m² incl. 6.750 m² Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Randsortimenten festgelegt.

Von UWA liegt eine Vorprüfung nach UVP-G vom 31.08.2001 für den betreffenden Bereich vor (vorgesehen: Bebauungsplanverfahren Nr. 4487). Als Ergebnis der Vorprüfung kann auf eine weiterführende Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden, wenn die in der Prüfung vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen Berücksichtigung finden.

Eine verkehrliche Prüfung von Vpl zum Vorhaben bestätigt die Realisierbarkeit des Vorhabens.

Vorraussetzung für die Realisierung von 50.000 m² Verkaufsfläche ist die Anpassung der Bauleitplanung durch ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren.

Mit Schreiben vom 04. August 2003 beantragt die Fa. NH-Immobilien GmbH die bauleitplanerische Sicherung der vergrößerten Verkaufsflächen. Es ist beabsichtigt, das sich derzeit in der Genehmigungsphase befindliche Möbel- und Einrichtungshaus (XXXLutz) ab Juni 2004 durch zusätzliche Verkaufsflächen zu ergänzen.

Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4444 sieht ausschließlich die Anpassung der erhöhten Verkaufsflächen vor; alle weiteren Festsetzungen sollen unverändert bestehen bleiben.

II. Beilagen

Bebauungsplan Nr. 4444

Rahmenplan 3S-11/03 vom 10.10.03

Darlegungstext zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Vorprüfung nach UVP-G vom 28.08.01

Schreiben der Fa. NH-Immobilien GmbH vom 04.08.03

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. 4444 und frühzeitige Bürgerbeteiligung für ein Gebiet südlich der Frankenstraße, nördlich der Ingolstädter Straße und westlich der Münchener Straße (östlicher Teilbereich Südkaserne)

Beschluss

des Stadtplanungsausschusses
vom 22.11.2003

öffentlicher Teil

- I. 1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4444 einzuleiten mit dem Ziel, das Maß der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet auf eine maximale Verkaufsfläche von 50.000 m² festzusetzen, hiervon darf die Verkaufsfläche für Randsortimente maximal 6.750 m² betragen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt ferner, dass der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Plan des Stadtplanungsamtes Stpl Nr. 3S-11/03 vom 10.10. 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 der Vorstadtvereine Nürnberg-Luitpoldhain-Dutzensteich e.V., Gleißhammer-St. Peter e.V. und –Süd e.V. sowie des Bürgerforums Dutzensteich.

II. Referat VI/Stpl

Der Vorsitzende:

Der Referent:

Die Schriftführerin: