B e s c h l u s s

Beilage

zur Einladung für die 22.
Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 22.04.2004

Einstellung des Satzungsverfahrens Nr. 28, Einleitung und Billigung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3533 im Bereich östlich der Rollnerstraße, zwischen der Avenariusstraße und der Diltheystraße

Anmeldung

zur Tagesordnung für die Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
vom 22.04.2004

öffentlicher Teil

I. Sachverhalt

Am 18.07.2002 hat der Stadtplanungsausschuss die Aufstellung der Satzung Nr. 28 zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3533 in einem Teilbereich östlich der Rollnerstraße beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 12.08. bis 06.09.2002 durchgeführt. Zielsetzung des Satzungsverfahrens war es, die Voraussetzungen für eine Beurteilung nach § 34 BauGB als Mischgebiet – in Anlehnung an den Bestand und unter Berücksichtigung künftiger Bauabsichten für Loftwohnungen in der Rollnerstraße Nr. 110 zu schaffen. Die Eigentümer der gewerblichen Betriebe mit störenden Immissionen im nördlichen Teilbereich des Gewerbegebietes haben sich jedoch gegen eine Aufhebung ausgesprochen und bestehen auf uneingeschränkten Produktionsbedingungen, wie sie im „Gewerbegebiet“ nach der erteilten Betriebsgenehmigung zulässig sind. Sie haben sich jedoch andererseits nicht grundsätzlich gegen eine in unmittelbarer Nachbarschaft vorgesehene Neubebauung mit Wohnungen ausgesprochen.

Damit muss der entstehende planungsrechtliche Konflikt – heranrückende Wohnbebauung an störende Gewerbebetriebe – positiv durch entsprechende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3533 planerisch bewältigt werden. Gestützt auf ein Lärmschutzgutachten konnte durch eine entsprechende Abgrenzung und mit Hilfe baulicher Vorkehrungen zum Lärmschutz eine städtebaulich tragbare Lösung gefunden und mit dem Umweltamt abgestimmt werden.

Es wird deshalb vorgeschlagen, den Bebauungsplan zu ändern und dabei auf eine erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen dieses Verfahrens zu verzichten, da die Bebauungs- und Nutzungsabsichten unverändert beibehalten wurden. Es ist vorgesehen gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes das Träger-Beteiligungsverfahren durchzuführen.

- II. **Beilagen**
Übersichtsplan Satzung Nr. 28
Übersichtsplan B-Plan Nr. 3533
Entwurf des Satzungstextes und der Begründung

- III. **Beschlussvorschlag**
siehe Anlage

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

- V. **Referat VI**

Nürnberg,
Referat VI

Beilage

Einstellung des Satzungsverfahrens Nr. 28, Einleitung und Billigung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3533 im Bereich östlich der Rollnerstraße, zwischen der Avenariusstraße und der Diltheystraße

Beschluss

des Stadtplanungsausschusses
vom 22.04.2004

öffentlicher Teil

- I. 1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3533 im Bereich des Gewerbegebietes südlich der Avenariusstraße (Satzung Nr. 28) einzustellen und den im bisherigen Verfahren gefassten Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 18.07.2002 zur Aufstellung dieser Satzung und zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung aufzuheben.
2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB), dass in dem im Plan des Stadtplanungsamtes vom 22.03.2004 durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmten Teilbereich der Bebauungsplan Nr. 3533 zu ändern ist.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Der Stadtplanungsausschuss beschließt ferner, dass auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB verzichtet werden kann, da Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planungsabsichten bereits im Rahmen des Satzungsverfahrens Nr. 28 dargelegt wurden und die Bebauungs- und Nutzungsabsichten sich nicht verändert haben.
4. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3533 im Teilbereich östlich der Rollnerstraße zwischen Avenariusstraße und Diltheystraße vom 22.03.2004 unter Hinweis auf die beigefügte Begründung vom 22.03.2004.

Der Entwurf ist öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

II. Referat VI/Stpl

Der Vorsitzende:

Der Referent:

Die Schriftführerin: