

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

### **Beilage**

zur Einladung für die 24. Sitzung  
des Stadtplanungsausschusses  
vom 17.06.2004

## **Prüfung der Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4503 für ein Gebiet östlich der Barlachstraße und südlich der Wilhelm-Rieger-Straße**

### **Anmeldung**

zur Tagesordnung für die Sitzung des  
Stadtplanungsausschusses  
vom 17.06.2004

öffentlicher Teil

#### **I. Sachverhalt**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4503 sollen unter Aufhebung der im Bebauungsplan Nr. 4340 A festgesetzten Geschosswohnbebauung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Einfamilienhausbebauung in Form von Doppelhäusern und Hausgruppen geschaffen werden.

Der vom Stadtplanungsausschuss am 29.01.2004 gebilligte Bebauungsplan-Entwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.02.2004 bis einschließlich 23.03.2004 öffentlich ausgelegen.

Während des Auslegungszeitraumes wurden Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf vorgebracht, die sich auf das erforderliche Stellplatzangebot und die verkehrliche Erschließung beziehen; sie sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu prüfen.

Es wird vorgeschlagen, die Anregungen gemäß beiliegendem Beschlussvorschlag zu prüfen.

In gleicher Sitzung soll der Bebauungsplan Nr. 4503 als Satzung beschlossen werden.

#### **II. Beilagen**

1 Übersichtsplan  
Sachverhaltsdarstellung

#### **III. Beschlussvorschlag**

siehe Anlage

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

#### **V. Referat VI**

**Prüfung der Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4503 für ein Gebiet östlich der Barlachstraße und südlich der Wilhelm-Rieger-Straße**

**Sachverhalt:**

Der vom Stadtplanungsausschuss am 29.01.2004 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4503 hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.02.2004 bis einschließlich 23.03.2004 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden die nachstehend aufgeführten Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf vorgebracht. Sie sind inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Das Originalschreiben befindet sich in der Bebauungsplan-Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt, und dort sowie vorher bereits im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 307 (3.Obergeschoß) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 08.30 Uhr bis 15.30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr) eingesehen werden kann.

Die fristgerecht eingegangenen Anregungen sind zu prüfen; das Ergebnis ist den Beteiligten mitzuteilen ( § 3 Abs. 2 BauGB ).

**Anregungen vom Bürgerverein Worzeldorf gemäß Schreiben vom 17.03.2004**

Die Parksituation im Bereich der Barlachstraße sei schon jetzt äußerst gespannt, sodass es immer wieder Anlass zu Beschwerden gibt. Die Ausweisung von genügend Stellplätzen wird als besonderer Schwerpunkt gesehen. Es bestehe diesbezüglich eine erhebliche Diskrepanz zwischen dem Plan und den in der Begründung vorgenommenen Erläuterungen. Es werde gebeten, einen neuen Plan zu erstellen aus dem ersichtlich ist, wie das neue Stellplatzkonzept umgesetzt werden soll und die Zufahrt organisiert ist.

Es wird um Mitteilung gebeten, wie die dargelegten Verbesserungen der verkehrlichen Infrastruktur im Rahmen des weiteren Ausbaues des Baugebietes aussehen. Es werde ein klares Konzept vermisst, das Antworten auf die ständigen Beschwerden und Nachfragen der Bürger ermöglicht werden.

**Prüfung der Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4503 für ein Gebiet östlich der Barlachstraße und südlich der Wilhelm-Rieger-Straße**

**Beschluss**

des Stadtplanungsausschusses

vom 17.06.2004

öffentlich

- I. Der Stadtplanungsausschuss prüft und beschließt die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4503 vom 22.12.2003 vorgebrachten Anregungen mit folgendem Ergebnis:

**Anregungen vom Bürgerverein Worzeldorf**

Die verkehrliche Konzeption wird wie folgt erläutert:

Die Erschließungskonzeption für das gesamte Neubaugebiet östlich der Barlachstraße und nördlich der Straße „An der Radrunde“ wird im Bebauungsplan Nr. 4340 A festgesetzt. Das südliche Areal dieses Gebietes wird über ein in seinem weiteren Verlauf abgestuftes Straßensystem von der Straße „An der Radrunde“ erschlossen. In gleicher verkehrsplanerischer Konzeption erfolgt die Erschließung des nördlichen Teilbereiches über die Barlachstraße. Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum wurde nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1985 - ergänzte Fassung 1995) ermittelt und eingeplant. Hiernach soll je nach Struktur des Gebietes im öffentlichen Bereich 1 Parkplatz für etwa 3-6 Wohnungen zur Verfügung stehen. Aufgrund der im Planungsbereich geplanten Mischung aus Geschosswohnungsbau und Einfamilienheimbebauung und einer ausreichenden Bereitstellung von privaten Pkw-Einstellplätzen gemäß der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg, ist im öffentlichen Straßenraum 1 Einstellplatz für 5 Wohneinheiten eingeplant.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4503 sollen die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4340 A, die in diesem Teilbereich ein 3+D-geschossige Wohnbebauung vorsehen, aufgehoben und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Einfamilienheimbebauung in Form von Reihen- und Doppelhäusern geschaffen werden. Den Bedürfnissen der Geschosswohnbebauung entsprechend waren für die geplanten ca. 105 Wohneinheiten entlang der Barlachstraße und Wilhelm-Rieger-Straße eine angemessene Anzahl an öffentlichen Stellplätzen eingeplant. Aufgrund der nunmehr im Bebauungsplan Nr. 4503 geplanten 30 Wohneinheiten ist auch das Angebot an Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum entsprechend reduziert worden. Trotz der erforderlichen Grundstückszufahrten in das Baugrundstück stehen weiterhin eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen in Form von Längsparkbuchten entlang der Barlachstraße und Wilhelm-Rieger-Straße zur Verfügung. Ferner sind in der Straßenkehre am Ausbauende der Wilhelm-Rieger-Straße 14 weitere öffentliche Stellplätze eingeplant.

Aufgrund des derzeitigen Bebauungsstandes sind die öffentlichen Verkehrsflächen noch nicht endgültig hergestellt. Der weitere Ausbau erfolgt den Festsetzungen der Bebauungspläne entsprechend im Zuge der weiteren Bebauung. Es ist davon auszugehen, dass mit der abgestimmten Planung des öffentlichen Verkehrsraumes sowohl den Belangen des ruhenden Verkehrs wie auch den Bedürfnissen der übrigen Verkehrsteilnehmer Rechnung getragen wird.

Bei Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist den Planungszielen des Bebauungsplanes der Vorrang einzuräumen.

## II. Referat VI/Stpl

Der Vorsitzende:

Der Referent:

Die Schriftführerin: