B e s c h l u s s

Beilage
zur Einladung für die 25. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 15.07.2004

Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4523 und Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Gebiet zwischen Rohrmannstraße, Obere Kanalstraße, Austraße und Mittlere Kanalstraße (Gostenhof Ost)

Anmeldung

zur Tagesordnung für die Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
vom 15.07.2004

öffentlicher Teil

I. Sachverhalt

Der TOP wurde am 13.05.04 nicht behandelt, da noch Klärungsbedarf bestand. Er wird nun erneut mit einigen Veränderungen vorgelegt.
Für den Baublock bestehen ältere Festsetzungen aus den 60er Jahren, die eine Blockrandbebauung als geschlossene rote Baulinie und detaillierte Baugrenzen im Blockinnenbereich vorsehen. Der Block ist Teil des Ensembles Nr. 7, das von einer gründerzeitlichen Bebauung einheitlich geprägt ist. Seit der im Rahmen der Städtebauförderung unterstützten Betriebsverlagerung der Fa. TEG in das Industriegebiet Schafhof blieb der nordöstliche Teilbereich des Baublockes ungenutzt liegen. Mehrfache Versuche verschiedener Investoren scheiterten.

Ein namhafter Investor hat nun einen wesentlichen Teil der Grundstücksflächen erworben und ein städtebauliches Konzept vorgelegt. Nachdem die offene Grundstruktur von den vorgegebenen Festsetzungen in den Grundzügen einer Blockrandbebauung mit rückwärtigen Hofüberbauungen erheblich abweicht, ist ein Bebauungsplan mit Aufhebung der vorhandenen Festsetzungen aufzustellen.

Planungsziel ist die Ausweisung eines Mischgebietes mit einer generalisierenden Baugrenzenfestlegung, die Entwicklungsspielräume lässt für eine zeitgemäße offene, städtebauliche Struktur.

Es wird empfohlen, die ursprünglich im Rahmen der Sanierung 1992 (Betriebsverlagerung Temic) verfolgte Ergänzung der Blockrandbebauung nicht mehr weiter zu verfolgen, da sie wegen veränderter gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen auf absehbare Zeit keine Aussicht auf Realisierung hat. Es wird deshalb angestrebt, im Einvernehmen mit den Förderstellen, die damals mit dem Betriebsinhaber vereinbarten Sanierungsziele abzuändern und auf das vorliegende Rahmenkonzept abzustellen.

II. **Beilagen**

Übersichtsplan zum B-Plan Nr. 4523
Baulinienplan 1955
Blockkonzept 1992
Rahmenplan vom Juni 2004
Umweltverträglichkeitsprüfung (Vorprüfung)
Darlegungstext zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

III. **Beschlussvorschlag**

siehe Anlage

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

V. **Referat VI**

Nürnberg,
Referat VI

Beilage

Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4523 und Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Gebiet zwischen der Rohrmannstraße, Obere Kanalstraße, Austraße und Mittlere Kanalstraße (Gostenhof Ost)

Beschluss

des Stadtplanungsausschusses
vom 15.07.2004

öffentlicher Teil

I. 1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 4523 in dem durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmten Bereich aufzustellen (Plan Nr. Stpl /3N-1-07).

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt ferner, dass der Bürgerbeteiligung der Rahmenplan des Arch. Büros Chrupala + Endres (Plan Nr. Stpl/3N-1-08) sowie die schriftliche Unterrichtung über die Allgemeinen Ziele, Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zugrunde gelegt werden.

Sie soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Bürgerbeteiligung: 4 Wochen
- Förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt mit Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme und auf Erörterungs- und Äußerungsmöglichkeiten.
- Außerdem erfolgt eine Information der Medien, der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (AGBV) sowie eine Information des Bürgervereins Gostenhof e.V.

II. Referat VI/Stpl

Der Vorsitzende:

Der Referent: Die Schriftführerin: