

B e s c h l u s s

Beilage

zur Einladung für die 26.
Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 16.09.2004

Erlass der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3533 für ein Gebiet beiderseits des Nordringes, zwischen Eintrachtstraße, Jakob-Muffel-Straße, Feuchtbauerstraße, Schleifweg, Schopenhauerstraße, Avenariusstraße, Frieden- und Rollnerstraße

Anmeldung

zur Tagesordnung für die Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
vom 16.09.2004

öffentlicher Teil

I. Sachverhalt

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3533 wurde am 22.04.2004 eingeleitet, um die städtebauliche Entwicklung am Standort von Gewerbe hin zu einem Mischgebiet zu leiten und Möglichkeiten und Schranken des Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe zu definieren. Die Eigentümer der gewerblichen Betriebe bestanden auf uneingeschränkten Produktionsbedingungen, wie sie nach der erteilten Betriebsgenehmigung zulässig sind. Sie haben sich jedoch andererseits nicht grundsätzlich gegen eine in unmittelbarer Nachbarschaft vorgesehene Neubebauung mit Wohnungen ausgesprochen.

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. Einwände der Bauordnungsbehörde konnten berücksichtigt werden bzw. sind im Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten. Auch die IHK meldete Bedenken an, die bei einem Gespräch im Stadtplanungsamt nicht völlig ausgeräumt werden konnten, da durch die IHK der allgemeine Konflikt zwischen Gewerbegebieten und heranrückender Wohnbebauung in den Vordergrund gestellt wird. Dieser ist allerdings bei innerstädtischen Gewerbeflächen grundsätzlich gegeben und auch im Bebauungsplan Nr. 3533 bereits vor der Änderung angelegt gewesen. Da der Bauantrag inzwischen eingereicht ist und dazu die Nachbarunterschrift der angrenzenden Betriebe vorliegt, kann den Bedenken der IHK nicht gefolgt werden.

Während der öffentlichen Planauslage von 15.05. – 16.06. 2004 wurden keine Anregungen vorgebracht. Die Änderung des Bebauungsplans soll nun als Satzung beschlossen werden.

- II. **Beilagen**
Übersichtsplan B-Plan Nr. 3533
Text der Satzung und der Begründung
- III. **Beschlussvorschlag**
siehe Anlage
- IV. **Herrn OBM** z. g. K.
- V. **Referat VI**

Nürnberg,
Referat VI