

B e s c h l u s s

Beilage

zur Einladung für die 27. Sitzung
des Stadtplanungsausschusses
vom 14.10.2004

Billigung des Entwurfes der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4444 für ein Gebiet südlich der Frankenstraße, nördlich der Ingolstädter Straße und westlich der Münchener Straße

Anmeldung

zur Tagesordnung für die Sitzung des
des Stadtplanungsausschusses
vom 14.10.2004
öffentlicher Teil

I. Sachverhalt

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.11.2003 das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4444 eingeleitet mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erhöhung der maximalen Verkaufsfläche des Möbel- und Einrichtungshauses zu schaffen. In gleicher Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung beschlossen; sie erfolgte vom 12.01.2004 bis 06.02.2004. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Äußerungen vorgetragen.

Das anschließende Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) konnte im wesentlichen einvernehmlich abgeschlossen werden.

Einwendungen wurden vorgebracht von der Deutschen Bahn AG. Als Eigentümerin der Grundstücksflächen südlich der Ingolstädter Straße wendet sie sich gegen die Vermehrung der bisher vorgesehenen 685 auf nunmehr 1300 Stellplätze. Der infolge zunehmende Verkehr auf der Ingolstädter Straße würde deren weitere Aufnahmemöglichkeit behindern und die Leistungsfähigkeit des Knotens Ingolstädter Straße/ Münchener Straße ausschöpfen. Die weitere Entwicklung der bahneigenen Flächen südlich der Ingolstädter Straße würde deshalb in Frage gestellt.

Grundlage dieser Beurteilung ist das Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros R+T vom Juli 2003, das die bauliche Erweiterung des Möbelhauses noch nicht berücksichtigt, jedoch ebenfalls von einer Verkaufsfläche von ca. 50 000 m² ausgeht. Die künftige verkehrliche Entwicklung wurde von der Bundesbahn auf Grund der Zunahme der Stellplätze hochgerechnet.

Ein neueres Gutachten des gleichnamigen Ingenieurbüros vom März 2004 berücksichtigt bereits die Erhöhung der Stellplätze sowie die aktuelle Verkaufsfläche von ebenfalls 50 000 m² und kommt zu folgendem Ergebnis: „Das Verkehrsaufkommen für das Einrichtungszentrum wird nicht über die Zahl der Stellplätze abgeschätzt, sondern über die ursächlich verkehrserzeugenden Größen wie Zahl der Beschäftigten und Verkaufsfläche. Diese Größen haben sich gegenüber der vorherigen Untersuchung (R+T v. Juli 2003), nicht verändert“.

Das aktuelle Gutachten stellt weiterhin fest: „Der durch das geplante Möbel- und Einrichtungshaus erzeugte Neuverkehr ist für die Leistungsfähigkeit der beiden Knoten Ingolstädter-/ Münchener Straße und Frankenstr./ Bayernstr./ Münchener Straße nur in sehr geringem Maße verantwortlich. Der geplante Ausbaustandart der Ingolstädter Str./ Münchener Straße trägt den Belangen einer geordneten Erschließung des Möbel- und Einrichtungshauses in Verbindung mit der Entwicklung der angrenzenden Flächen der Deutschen Bahn AG an der Brunecker Straße weitestgehend Rechnung. Weiterführenden-

de verkehrsplanerische Maßnahmen sind wünschenswert, werden aber nicht als notwendig erachtet“.

Von den beteiligten angrenzenden Gemeinden wurde die geplante Erhöhung der maximalen Verkaufsfläche aufgrund der nachteiligen Auswirkungen auf das jeweilige Gemeindegebiet abgelehnt. Im Rahmen des durchgeführten Raumordnungsverfahrens und im Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange wurde von der Regierung von Mittelfranken festgestellt, dass sich die Erhöhung der maximalen Verkaufsfläche und der erhöhte Anteil für Randsortimente auf Grund der ermittelten Kaufkraftbindung nur unwesentlich auf die Funktionsfähigkeit benachbarter zentraler Orte sowie des innerstädtischen Geschäftszentrums von Nürnberg auswirkt.

Der Entwurf der Satzung kann nunmehr durch den Stadtplanungsausschuss gebilligt werden. Anschließend wird der Entwurf der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4444 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

II. Beilagen

1 Übersichtsplan

Entwurf der Änderungssatzung des Bebauungsplan Nr. 4444

Entwurf der Begründung zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 4444

III. Beschlussvorschlag

siehe Anlage

IV. Herrn OBM

z. g. K.

V. Referat VI

Nürnberg,
Referat VI