B e s c h l u s s

Beilage

zur Einladung für die 28.
Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 11.11.2004

Billigung des Bebauungsplan – Entwurfes Nr. 4479 für ein Gebiet westlich der Ziegelsteinstraße, nördlich der Marienbergstraße und östlich des Karl-Jatho-Weges

Anmeldung

zur Tagesordnung für die Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
vom 11.11.2004

öffentlicher Teil

I. Sachverhalt

Mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 15.02.2001 wurde das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4479 eingeleitet, um die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bereich der Kreuzung Ziegelsteinstraße – Marienbergstraße im städtebaulich erforderlichen Maß den Gegebenheiten anzupassen. Die Nahversorgungsfunktion des Fritz – Munkert - Platzes soll gesichert, die Fläche eines aufgelassenen Gartencenters einer Wohnbebauung (6 Reihenhäuser) zugeführt werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand vom 30.07. bis 27.08.2001 statt. Es wurden 25 Äußerungen vorgebracht, die von 41 Personen unterzeichnet waren. Die Äußerungen befassten sich mit folgenden Themen:

- Die Umwidmung von allgemeinem Wohngebiet in Mischgebiet sei nicht notwendig, Ziegelstein sei ausreichend versorgt. Durch mehr Gewerbe werden zunehmende Lärmimmissionen erwartet sowie ein Wertverlust der Wohngebäude.
- Einwände gegen das Hochhaus; Aufwertung des Platzes eher durch mehr Grün und Bänke; das geplante Gebäude würde den Blick von der U-Bahn zu den Läden im Erdgeschoss des Wohnkomplexes verstellen.
- Bessere Ausstattung der „Grünfläche“ des Gartencenters mit Bepflanzung, ein Kinderspielplatz und Ruhebänke würden gewünscht.
- Auf die angespannte Parkplatzsituation in Ziegelstein, wildes Parken von Flughafengästen und Umsteigern in die U-Bahn Richtung Innenstadt wird hingewiesen.

Die Planung wurde daraufhin verändert, das Hochhaus neben der Kreuzung entfällt, der Geltungsbereich wird im Norden um eine Reihenhausezeile zurückgenommen, dadurch ist eine flächenmäßige Ausweitung des Gewerbes nur begrenzt möglich. Der Entwurf soll in der vorliegenden Form gebilligt und öffentlich ausgelegt werden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange soll gleichzeitig mit der Auslegung erfolgen.

II. **Beilagen**
Übersichtsplan
Entwurf des Satzungstextes und der Begründung

III. **Beschlussvorschlag**
siehe Anlage

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

V. **Referat VI**

Nürnberg,
Referat VI