

B e s c h l u s s

Beilage

zur Einladung für die 37.
Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 20.10.2005

Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4539 für ein Gebiet zwischen der Lübener Straße und der Breslauer Straße, einschließlich Teilflächen der Zufahrt zu den Bahnanlagen

Anmeldung

zur Tagesordnung für die Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
vom 20.10.2005

öffentlicher Teil

I. Sachverhalt

Die an der Lübener Straße anliegenden Gewerbetreibenden Fa. Autohaus Bronner und Fa. ALDI beabsichtigen eine Vergrößerung ihrer Gewerbegrundstücke bis an die Breslauer Straße zum Zwecke der Herstellung zusätzlicher Stellplätze bzw. Ausstellungsflächen. Entsprechende Anträge auf Vorbescheid zur Erweiterung der Nutzflächen wurden vorgelegt.

Derzeit gelten für den betreffenden Bereich der Bebauungsplan Nr. 3833, rechtsverbindlich seit dem 09.02.1972 und der Bebauungsplan Nr. 3796, rechtsverbindlich seit dem 08.10.1969. Der Bebauungsplan Nr. 3833 setzt für die beabsichtigten Erweiterungsflächen Straßenverkehrsfläche fest. Die Breslauer Straße selbst ist anbaufrei. Die Erschließung der Grundstücke auf der Nordseite der Breslauer Straße erfolgt deshalb derzeit über die Lübener Straße, die wiederum über die Groß-Strehlitzer-Straße und die Zufahrt zum Bahngelände an die Breslauer Straße angebunden ist.

Eine erste verkehrliche Prüfung ergab, dass ein Rückbau der Lübener Straße möglich ist, wenn der östliche Anschluss der Lübener Straße an die Breslauer Straße nach Westen verlegt wird. Die Fa. ALDI würde über diesen Knoten erschlossen, das Autohaus Bronner über die Zufahrt zum Bahngelände. Die Kosten des Umbaus tragen die Veranlasser. Von den Gewerbetreibenden Fa. Autohaus Bronner und Fa. ALDI wurde dem Abschluss entsprechender vertraglicher Vereinbarungen zugestimmt.

Ziel des Bebauungsplan-Verfahrens ist es, durch Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen eine sinnvolle städtebauliche Weiterentwicklung sicherzustellen: Die Standort-sicherung und Fortentwicklung vorhandener Gewerbebetriebe sollen - unter gleichwertiger Anpassung der Erschließungssituation – gewährleistet werden. Darüber hinaus besteht Regelungserfordernis zur Sicherung vorhandener Infrastruktur (Leitungstrassen), zur Grünordnung (Straßenbegleitgrün) und gegebenenfalls zum ökologischen Ausgleich.

Die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3833 und Nr. 3796 widersprechen den geplanten Erweiterungen. Die künftige Entwicklung soll daher auf der Grundlage des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 4539 beurteilt werden. Der in Fortschreibung befindliche Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg berücksichtigt diese Entwicklung durch die Darstellung des betreffenden Gebietes als gewerbliche Baufläche.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Regelfall eine Umweltprüfung durchzuführen. Umfang und Detaillierungsgrad zur Ermittlung der Umweltbelange sollen im Rahmen einer frühzeitigen Behördenbeteiligung festgelegt werden. Über die Ergebnisse dieser Behördenbeteiligung wird im Zusammenhang mit der Beschlussvorlage zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung berichtet werden.

Die Vorlage zur Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens wurde mit Ref. VII / WiV und der BOB abgestimmt.

- II. **Beilagen:**
Übersichtsplan

- III. **Beschlussvorschlag:**
siehe Anlage

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

- V. **Referat VI**

Nürnberg,
Referat VI