

## **B e s c h l u s s**

### **Beilage**

zur Einladung für die 38.  
Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 10.11.2005

**Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4532 und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für ein Gebiet nördlich der Hinteren Marktstraße und östlich der Hans-Schmidt-Straße**

## **Anmeldung**

zur Tagesordnung für die Sitzung des  
Stadtplanungsausschusses  
vom 10.11.2005

öffentlicher Teil

### **I. Sachverhalt**

Die städtischen Grundstücke nördlich der Hinteren Marktstraße in Schweinau sollen einer sinnvollen Ergänzung durch Wohnbebauung zugeführt werden. Es werden die Varianten A und B aufgezeigt, diese Grundstücke einer Wohnnutzung zuzuführen.

Ziel des Bebauungsplan-Verfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für eine sinnvolle städtebauliche Weiterentwicklung. Die Planungen sehen eine verdichtete Bebauung mit überwiegend Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbau (Variante A) bzw. Geschosswohnungsbau in Form von Stadthäusern (Variante B) vor. Die Bauflächen dienen insbesondere der Ansiedlung von Familien. Einer Abwanderung ins Umland soll damit entgegengewirkt werden. Die beabsichtigte Festsetzung von Bauflächen erfordert Maßnahmen zur Infrastruktur und zur Grünordnung.

Für das Gebiet existiert ein einfacher Bebauungsplan Nr. 3172 vom 30.12.1940. Planungsrechtlich wird das Gebiet derzeit nach § 30 Abs. 3 in Verbindung mit § 34 BauGB (Bauen im Zusammenhang bebauter Ortsteile) beurteilt. Künftige Bauvorhaben sollen auf der Grundlage des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 4532 beurteilt werden. Der in Fortschreibung befindliche Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg berücksichtigt diese Entwicklung bereits, indem er das Gebiet des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche darstellt.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) ist bereits durchgeführt worden, dabei konnte die Planung einvernehmlich mit allen Dienststellen abgestimmt werden. Die daraus resultierenden Rahmenpläne (Varianten A und B) werden nun zum Einleitungsbeschluss vorgelegt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der Umweltbericht in seiner ersten Fassung vom 02.08.2005 liegt vor. Erhebliche Auswirkungen auf Boden, Wasser, Erholung, Pflanzen, Tiere werden nicht erwartet. Für die Landschaft werden bei Variante A aufgrund der Situierung der Stellplätze im Gehölzbestand erhebliche negative Auswirkungen gesehen. Für Variante B werden keine negativen Auswirkungen auf die Landschaft gesehen. Auswirkungen des Verkehrslärms und der thermischen Abfallbehandlung können erheblich sein und sind im

weiteren Verfahren zu untersuchen. Flächen für Ausgleich und Ersatz (ökologischer Ausgleich) können nicht gefordert werden, da für die Flächen in großen Teilen bereits Baurecht besteht.

**II. Beilagen:**

Übersichtsplan vom 20.09.2005

Rahmenplan Variante A Nr. 3S – 5 - 05

Rahmenplan Variante B Nr. 3S – 6 - 05

Schriftliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele, Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in Form der Begründung vom 17.10.2005

Umweltbericht vom 02.08.2005

**III. Beschlussvorschlag**

siehe Anlage

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

**V. Referat VI**

Nürnberg,  
Referat VI