

Beschluss

Beilage 56.0
zur Einladung für die 48.
Sitzung des Stadtrates
vom 25.10.2006

Erlass der Satzung über die weitere Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 57 für das Gebiet zwischen der Äußeren Sulzbacher Straße, Fichtestraße, Bartholomäusstraße und der Hoffederstraße

Anmeldung

zur Tagesordnung für die Sitzung des
Stadtrates
vom 25.10.2006

öffentlicher Teil

I. Sachverhalt

Aus terminlichen Gründen ist die Behandlung des Erlasses der Satzung im Stadtrat notwendig, da nach einer Beschlussfassung des AfS am 09.11.2006 die Zeit für eine ordnungsgemäße Ausfertigung vor Bekanntmachung nicht mehr ausreichen würde.

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.11.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4519 und die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Veränderungssperre Nr. 57 beschlossen. Ziel der Planung ist die Sicherung hochwertigen Wohnens im südlichen Teil des Baublocks sowie die Steuerung der gewerblichen Nutzung im nördlichen Blockbereich (insbesondere ehem. Mohag-Areal).

Die Ziele der Planung haben sich nicht verändert. Im östlichen Blockinnenbereich wurden bereits zwei Bauanträge für Geschosswohnungsbau genehmigt, jedoch kein Bauvorhaben begonnen. Für das Grundstück der ehem. KFZ-Werkstatt plant ein Investor konkret die Errichtung eines baulich integrierten Discount - Markts, der in Teilen die vorhandenen Gebäude belegt und diese durch Anbauten ergänzt. An der Äußeren Sulzbacher Straße ist eine den Blockrand schließende Bebauung geplant. Die notwendigen Stellplätze sollen in der vorhandenen Tiefgarage nachgewiesen werden, die dafür erweitert wird. Das nun erarbeitete Konzept entspricht den dargestellten städtebaulichen Anforderungen. Die zeitnahe Vorlage eines Antrags auf Vorbescheid zur Sicherung dieser Planung wurde dem Baureferat angekündigt. Es ist vorgesehen, zu gegebener Zeit im AfS hierüber zu berichten.

Die besonderen Umstände für die weitere Verlängerung ergeben sich aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Punkte im Schnittbereich zwischen Wohn- und Mischgebiet, durch die Einbeziehung des Gebäudebestands und der langwierigen Verhandlungen mit den unterschiedlichen Ansprechpartnern zu den betroffenen Grundstücken, die die Abstimmung aufwendig machten und dazu führten, dass der Bebauungsplan die Planreife noch nicht erreicht hat. Da Discount-Märkte die bauliche Integration seit Jahren möglichst vermeiden und Stellplätze in Tiefgaragen kaum realisieren, sind die Planungen schwierig und es ist viel Überzeugungsarbeit zu leisten. Die gegebene städtebauliche Struktur an

Sulzbacher und Äußerer Sulzbacher Straße soll aber in der vorhandenen Form mit Blockrandbebauung und integrierten Läden ergänzt werden. Auf der Grundlage des nun vorliegenden Konzepts soll der Vorentwurf erstellt und bei den Trägern öffentlicher Belange instruiert und anschließend gebilligt werden.

Zur weiteren Sicherung der Planung ist die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 Baugesetzbuch notwendig. Nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat am 25.10.2006 ist beabsichtigt, die weitere Verlängerung der Veränderungssperre im Amtsblatt Nr. 23 am 15.11.2006 ortsüblich bekannt zu machen.

II. Beilagen
Übersichtsplan
Text der Satzung

III. Beschlussvorschlag
siehe Anlage

IV. Herrn OBM z. g. K. **K.g.** 16. 10. 06 **OBM** *fraly*

V. Referat VI

Nürnberg, 13. 10. 2006
Referat VI



Zan