Beilage

Bebauungsplan Nr. 4308 für ein Gebiet zwischen der Laufamholzstraße, der Laubestraße, der Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe und der Freiligrathstraße

Sachverhaltsdarstellung

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung soll zwischen der Laufamholzstraße, der Laubestraße, der Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe und der Freiligrathstraße, das Bebauungsplanverfahren Nr. 4308 unter Ergänzung der Planungsziele und Anpassung des Geltungsbereiches fortgeführt werden.

Das Planungsgebiet befindet sich im Stadtteil Mögeldorf und umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha.

Im – seit dem 08.03.2006 – wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg (FNP) ist die Fläche teils als gemischte Baufläche und teils als gewerbliche Baufläche dargestellt.
Im Rahmen der Festlegungen der zu treffenden Festsetzungen wird die Anpassung des Flächennutzungsplans geprüft.

Im Januar 1989 wurde das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4308 eingeleitet, welches ein großräumiges Teilgebiet südlich der Laufamholzstraße zum Gegenstand hat. Dieses Teilgebiet wurde aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3572 vom 23.07.1969 herausgelöst.
Vorrangiges Planungsziel war der Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit großem Verkehrsaufkommen. Somit sollte einer unerwünschten Entwicklung in diese Richtung entgegengesteuert werden.
Nach einem Sachstandsbericht im Stadtplanungsausschuss am 16.01.1992 wurde die Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens für nicht mehr erforderlich gehalten.
Nach Antrag der SPD-Fraktion vom 04.12.1991 sollte ein Konzept für die Gestaltung des Mögeldorfer Plärrers erstellt werden. Dieser Bereich wurde mit dem neuen Bebauungsplan Nr. 4424 aus dem Bebauungsplangebiet Nr.4308 herausgelöst und am 29.12.2000 zur Rechtsverbindlichkeit geführt.

Anlass für die erforderliche Konkretisierung der Planungsziele und Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.4308 ist die aktuelle städtebauliche Entwicklung entlang der Laufamholzstraße.
Es wurden in letzter Zeit vermehrt Anträge zu Erweiterungswünschen und Nutzungsänderungen gestellt. Die Entscheidung über die Zulässigkeit dieser Vorhaben wurde seitens der Stadt jedoch teilweise zurückgestellt, da die geplanten Nutzungen den städtebaulichen Zielsetzungen in diesem Gebiet widersprechen. Daher wurden im Rahmen von neuen Bebauungsplan-Verfahren die städtebaulichen Planungsziele konkretisiert und festgesetzt, die für eine Weiterentwicklung des großräumigen Planungsgebietes entlang der Laufamholzstraße notwendig sind.
Der Bebauungsplan Nr. 4308 stellt nun in dieser Entwicklung einen Lückenschluss dar, um die Entwicklung sukzessive steuern zu können. Weiterhin wird ein Reglungsbedarf zur vorhanden städtebaulichen Situation im Planungsgebiet, hinsichtlich des großflächigen Einzelhandels und der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten/Spielhallen, gesehen.

Bisherige inhaltliche Grundlage für die Beurteilung neuer Einzelhandelsvorhaben bilden die Untersuchungen der GfK zum Einzelhandel in Nürnberg und zur gesamtstädtischen Zentrenstruktur aus den Jahren 2001/02. Die seitdem weiterhin stattfindenden Entwicklungen u.a. bezüglich Funktionsverlusten innerstädtischer Zentren aufgrund vermehrter Standortansiedelungen von Einrichtungen in nicht integrierten Lagen, veränderter Sortimentsausstattungen ebenso wie die Änderungen/ Entwicklungen zum Thema Einzelhandel im Rahmen der Novellierungen

des BauGB, bedingen eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens/Zentrenkonzeptes der Stadt Nürnberg.
In Verbindung mit der Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens/Zentrenkonzeptes, wird ein Konzept entwickelt, welches rechtlich tragfähige Grundlagen für die einschlägigen gemeindlichen Ziele hinsichtlich der Vergnügungsstätten schafft.
Durch diese beiden Konzepte können dann für alle Gebiete in der Stadt hinreichend detaillierte städtebauliche Beurteilungen von Einzelvorhaben des Einzelhandels und für Vergnügungsstätten/Spielhallen bzw. Begründungen für entsprechende Festsetzungen zu Einzelhandel und Vergnügungsstätten/Spielhallen in Bebauungsplanungen entwickelt werden.

Ohne dem in Aufstellung befindlichen Einzelhandelsgutachten/Zentrenkonzept vorzugreifen, kann bereits heute festgestellt werden, dass weitere Einzelhandelsnutzungen beziehungsweise deren Ausdehnung entlang der Laufamholzstraße zu einer Gefährdung des städtischen Zentrengefüges beitragen können. Dementsprechend soll der Bestand der bereits vorhandenen Einzelhandelsflächen entlang der Laufamholzstraße gesichert werden. Dabei muss auch die künftige Sortimentsstruktur beachtet werden, um Beeinträchtigungen benachbarter Zentren auszuschließen.

Für das Bebauungsplangebiet Nr.4308 ist geplant, Einzelhandelsnutzungen, die über den Umfang der genehmigten Einzelhandelsflächen (zentren- sowie nicht zentrenrelevante Sortimente) hinausgehen, aus Gründen des Zentrenschutzes, insbesondere hinsichtlich der gewünschten Erhaltung des C-Zentrums –Mögeldorfer Plärrer - unter Berücksichtigung der vorhandenen Zentren- und Sortimentsstruktur, einzugrenzen.

Der Bebauungsplan Nr. 4308 soll zur Umsetzung folgender städtebaulicher Zielsetzungen dienen:

- Neudefinition der Art der Nutzung
- Neuordnung der Randbebauung an der Laufamholzstraße, Baufluchten
- Höhenwicklung und Kubatur der baulichen Anlagen sind im engen städtebaulichen Bezug zu sehen, zu bewerten und zu planen
- Steuerung des großflächigen Einzelhandels
- Integration von Einzelhandel durch
- Integrative Bauweisen
- Ausschluss von Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten
- Ordnen/Beibehaltung der Gewerbestruktur
- Stärkung der gewerblichen Nutzungsstruktur, dadurch
- Vermeidung von Trading-Down Effekten
- Ausschluss von Vergnügungsstätten
- Definition von Sortimenten

Auf Grund der dargestellten Sachlage ist es erforderlich, die Ziele und Zwecke des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4308, insbesondere hinsichtlich der Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten anzupassen und die künftige Einzelhandelsnutzung, sowie nicht zentrenrelevante und innenstadtrelevante Sortimente entsprechend der genehmigten Bestandsfläche, einzugrenzen.
Daher wird es für notwendig erachtet, die städtebauliche Entwicklung des Standortes Laufamholzstraße durch die Fortführung des Bebauungsplans Nr. 4308 planungsrechtlich zu sichern.