

Entscheidungsvorlage

Der Stadtplanungsausschuss hat in der Sitzung vom 30.06.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4606 "Äußere Bucher Straße Süd" für ein Gebiet zwischen Erlanger Straße, Kilianstraße, Äußere Bucher Straße und Wolfgangstraße beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen und hierbei vor allem die städtebauliche Struktur und Gestaltung zur Erlanger Straße hin zu stärken und planungsrechtlich zu sichern. Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuchs (BauGB) durchgeführt (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Der Bebauungsplan soll in ein Gesamtkonzept zur Entwicklung eines Thoner Stadtteilzentrums im Zusammenhang mit dem Neubau der Straßenbahnstrecke Thon – Am Wegfeld und der Aufgabe der Straßenbahn – Wendeschleife eingebunden werden.

Für die Verkehrsfläche der Erlanger Straße wurde für den Ausbau der Straßenbahnlinie Nürnberg Thon - Am Wegfeld ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Der Planfeststellungsbeschluss wurde am 26.02.2013 gefasst. Das Bebauungsplangebiet und das Gebiet der Planfeststellung grenzen aneinander und überlappen sich in kleinen Teilbereichen.

Die Wendeschleife der Straßenbahn befindet sich gegenüber dem Planungsgebiet westlich der Erlanger Straße. Sie wird im Zuge der Verlängerung der Straßenbahnlinie aufgelassen werden. Es ist ein städtebauliches Wettbewerbsverfahren geplant, um Vorschläge für die städtebauliche Aufwertung dieses Bereiches zu erhalten. Zum einen muss der Bebauungsplan das Wettbewerbsergebnis bzw. die Vorgaben berücksichtigen, zum anderen muss das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden.

Für das Grundstück Fl.-Nr. 5/1 Gmkg. Thon, östlich der Erlanger Straße wurde am 05.05.2011 ein Bauantrag zur Errichtung einer freistehenden, zweiseitigen, beleuchteten Werbeanlage mit wechselnder Werbung gestellt. Der Bauantrag widerspricht der Zielsetzung des o.g. Bebauungsplans und würde die Durchführung der Planung erheblich erschweren.

In der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 30.06.2011 wurde zur Sicherung o. g. Planungsziele die Satzung über die Veränderungssperre Nr. 72 für die Grundstücke der Fl. Nrn. 141/3, 5/1, 138/4, 136/7, 6, 8/6 und 8/8 teilweise, 136/5, 136/4, 136/3, 10, 134 jeweils Gmkg. Thon, östlich der Erlanger Straße beschlossen. Sie trat am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 15 vom 27. Juli 2011 in Kraft. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 72 wurde mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 15.05.2013 um ein Jahr verlängert.

Da der Wettbewerb auch Teile des nördlichen Bebauungsplangebiets einbezieht und das Ergebnis noch nicht vorliegt, ist es erforderlich, die Veränderungssperre Nr. 72 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB nochmals um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Nur durch die erneute Verlängerung der Veränderungssperre kann die Stadtplanung im Bebauungsplanverfahren auf die Fortschritte des Wettbewerbs, die im Jahr 2014 erwartet werden, reagieren. Auch das im Oktober 2013 vom Stadtplanungsausschuss beschlossene Einzelhandelskonzept spielt eine Rolle bei der Verzögerung des Bebauungsplans und der Verlängerung der Veränderungssperre.

An die Ergebnisse dieses Konzeptes muss der Bebauungsplan angepasst werden, wodurch ein neuer Verfahrensschritt noch nicht eingeleitet werden konnte.

Derzeit wird der Bebauungsplan-Vorentwurf für das Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorbereitet.

Fazit

Nachdem absehbar ist, dass mit der Rechtsverbindlichkeit des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 4606 nicht vor Ablauf der Veränderungssperre gerechnet werden kann, wird es zur Sicherung der Bauleitplanung und zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich, die Veränderungssperre Nr. 72 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB nochmals um ein weiteres Jahr zu verlängern. Eine etwaige ganze oder teilweise Erneuerung der Veränderungssperre nach § 17 Abs. 3 BauGB bleibt unberührt.

Nach der Beschlussfassung durch den Stadtplanungsausschuss wird die Satzung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht (§ 16 Abs. 2 BauGB).