

Beilage

Bebauungsplan Nr. 4606 "Äußere Bucher Straße Süd" für das Gebiet zwischen Erlanger Straße, Kilianstraße, Äußere Bucher Straße und Wolfgangstraße Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung

Entscheidungsvorlage

Der Stadtplanungsausschuss hat in der Sitzung am 30.06.2011 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4606 beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 4606 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Das Bebauungsplanverfahren soll durchgeführt werden, um die vorhandene städtebauliche Qualität im Bereich des alten Thoner Ortskerns und entlang der Erlanger Straße zu erhalten und bereits vorhandene städtebauliche Missstände zu mindern und diesen entgegenzuwirken.

Der Neubau der Straßenbahnlinie Nürnberg Thon-Am Wegfeld mit den entsprechenden städtebaulichen Umstrukturierungen hat auch Wechselwirkungen auf das Planungsgebiet, da es sich im unmittelbaren räumlichen Anschluss daran befindet. Es wird für die bisherige Straßenbahnwendeschleife Thon mit erweitertem Umfeld und für den Straßenraum der Erlanger Straße und der Kilianstraße eine städtebauliche und gestalterische Aufwertung angestrebt. In diesem Zusammenhang werden auch Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen.

Ein weiterer Hintergrund für das Bebauungsplanverfahren sind die Umnutzungs- und Erweiterungsbestrebungen verschiedener Betriebe. Der Einzelhandel wird auf Basis des Gutachtens zum Einzelhandel- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg im Bebauungsplan reguliert.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans soll zukünftigen Zielvorstellungen für den Bereich der ehemaligen Straßenbahnwendeschleife mit deren Umfeld nicht vorgegriffen werden. Es handelt sich bei dem Verfahren um ein „Planen im Bestand“, bei dem durch grünordnerisch gestalterische Maßnahmen, Festsetzungen zur Art der Nutzung und Festsetzungen zum Lärmschutz nur die Festsetzungsdichte eines einfachen Bebauungsplans erreicht wird. Die Anordnung und Höhe der Baukörper wird nicht geregelt und wird nach Rechtskraft des Bebauungsplans in Zusammenhang mit § 34 BauGB zu beurteilen sein.

Fazit:

Der Bebauungsplan trifft Nutzungs- und Gestaltungsfestsetzungen zur städtebaulichen Aufwertung und zur Wahrung der kleinteiligen gemischten Nutzungsstruktur des alten Ortskerns Thon. Dies sind:

- Beschränkung des Kfz-Handels auf den Bestandschutz, und des Autohauses auf den erweiterten Bestandschutz,
- Beschränkung der Einzelhandelsnutzungen auf max. 400m² pro Betrieb,
- Festsetzung von Baumpflanzungen entlang der Erlanger Straße und Kilianstraße,
- Ausschluss von Anlagen zur Fremdwerbung,
- Festsetzungen zum Schallschutz.

Der Bebauungsplan kann nun gebilligt und anschließend öffentlich ausgelegt werden.