

Beilage

Bebauungsplan Nr. 4605 "Leyher Straße Ost" für ein Gebiet südlich der Leyher Straße, zwischen der Dottenheimer Straße und der Rehdorfer Straße

Entscheidungsvorlage

Der Stadtplanungsausschuss hat in der Sitzung am 30.06.2011 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4605 „Leyher Straße Ost“ beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 4605 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Das Bebauungsplanverfahren soll durchgeführt werden, um auf den ehemaligen gewerblichen Flächen Baurecht für allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und ein eingeschränktes Gewerbegebiet zu schaffen.

Die Aufgabe eines Großteils der im Plangebiet bestehenden gewerblichen Nutzung, im Bereich der ehemaligen Druckerei (Kartonax), sowie die beabsichtigte Aufgabe der Autohandel- und Werkstattnutzung im östlichen Teil des Geltungsbereichs, bietet eine Chance, dass zentrumsnah gelegene Areal einer höherwertigen, bedarfsgerechten Nutzung zuzuführen. Für den Geltungsbereich wird eine städtebauliche und gestalterische Aufwertung angestrebt. Abgeschirmt von einer Riegelbebauung entlang der Leyher Straße, können südlich von dieser Lärmschutzbebauung Misch- und allgemeine Wohngebiete verwirklicht werden. In diesem Zusammenhang werden auch Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen. Im östlichen Bereich des Plangebiets soll zudem eine Grünfläche entstehen, die der neuen Bevölkerung und den Beschäftigten im eingeschränkten Gewerbegebiet und den Mischgebieten zur Verfügung steht.

Ein weiterer Hintergrund für das Bebauungsplanverfahren sind die eingereichten Baugesuche seit 2010. Diese sahen unter anderem die Errichtung eines Einkaufszentrums bzw. die Vergrößerung des bestehenden Autohandels vor. Die geplanten Nutzungen widersprachen jedoch den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Nürnberg. Auf Grund dessen wurde die Entscheidung über die Zulässigkeit der Vorhaben seitens der Stadt zurückgestellt und eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre Nr. 70 lief am 28.07.2014 nach zweimaliger Verlängerung aus. Eine zügige Bearbeitung des Bebauungsplans ist somit unabdingbar.

Fazit:

Der Bebauungsplan trifft Nutzungs- und Gestaltungsfestsetzungen zur städtebaulichen Aufwertung, Entsiegelung und Durchgrünung. Des Weiteren reagiert die Stadt auf den aktuellen und künftigen Bedarf an Wohnungen. Die unmittelbare Nähe von Wohnungen, Nahversorger und anderen Dienstleistungen entspricht zudem dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege.

Der Bebauungsplan kann nun gebilligt und anschließend öffentlich ausgelegt werden.