

## **Entscheidungsvorlage**

### Ausgangssituation

Für das Gebiet zwischen der Laufamholzstraße und der Bahnlinie Nürnberg Hbf-Irrenlohe und östlich der Eslarner Straße wurde zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4471 (AfS- Beschluss vom 20.01.2011) eingeleitet.

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg ist die Fläche als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Verkehrsfläche sowie als Grünfläche entlang der Eslarner Straße dargestellt. Auf dem überplanten Areal befinden sich Biotope im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes Art. 23 Abs.1.

In gleicher Sitzung hat der Stadtplanungsausschuss die Konkretisierung der Planungsziele zum Bebauungsplan Nr. 4471 für das Gebiet zwischen der Laufamholzstraße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg Hbf - Irrenlohe, und östlich der Eslarner Straße beschlossen.

### Ziele der Planung

Aufgrund des neu entwickelten städtebaulichen Gesamtkonzeptes wurden die Planungsziele des eingeleiteten Bebauungsplans konkretisiert:

- Sondergebietsausweisung Fachmarkt „Eslarner Straße“
- Zulässigkeit eines Nahversorgers
- Ausschluss von zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandelsnutzungen
- Ausschluss von Vergnügungsstätten
- Errichtung von notwendigen Lärmschutzmaßnahmen
- Erschließung des Gebietes von der Eslarner Straße bzw. Happurger Straße aus
- fußläufige Vernetzung mit der Umgebung in Nord – Süd Richtung und in Ost –West Richtung
- großzügige Grünplanung inklusive Wege- und Grünvernetzung sowie Berücksichtigung der Schutzgüter, hoher Grünanteil, breite Grüngürtel

Die Planreife bzw. Rechtsverbindlichkeit des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 4471 ist bisher noch nicht gegeben. Verschiedene und divergierende Eigentümerinteressen sind geeignet die Ziele der vorliegenden Planung zu gefährden, daher wird zur Sicherung der Bauleitplanung der Erlass der Veränderungssperre Nr. 80 erforderlich.

Die Veränderungssperre kann nur auf die Dauer von zwei Jahren in Kraft gesetzt werden. Die Gemeinde kann die Geltungsdauer um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein Jahr verlängern (§ 17 Abs. 1 und 2 BauGB).

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