

Betreff:

**Bebauungsplan-Verfahren Nr.4546, „Cheruskerstraße“, für das Gebiet südlich der Ostendstraße, westlich der Fl.Nr. 181, Gemarkung Mögeldorf, nördlich der Bahnlinie Nürnberg Hbf – Irrenlohe und östlich der Cheruskerstraße
Einstellung des Verfahrens**

Entscheidungsvorlage

Am 23.03.2006 wurde für den südlich der Ostendstraße, Breitengraserstraße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg Hbf. – Irrenlohe und östlich der Cheruskerstraße gelegenen Bereich das Bebauungsplanverfahren Nr. 4546 eingeleitet. Anlass damals waren die immer wieder auftretenden Anfragen für Nutzungen durch Einzelhandelsbetriebe, die mit den Zielen des 1991 beschlossenen Strukturkonzepts für den Bereich nicht in Einklang standen.

Ziel war die Entwicklung des Gebietes zu einer gewerblichen Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung unter Ausschluss von weiteren, über den Bestand hinausgehenden, Einzelhandel.

Ebenso wurde der Bebauungsplan Nr. 4370 nördlich der Ostendstraße (Aufstellungsbeschluss AfS 28.02.1996/14.06.2007) aufgestellt mit dem planerischen Ziel entlang der Ostendstraße eine hochwertige Dienstleistungs- und Gewerbenutzung zu entwickeln, die sich auch in den städtebaulichen Rahmen, der durch den Neubau der Nürnberger Lebensversicherung entscheidend mitgeprägt wird, nahtlos einfügt.

Der Bebauungsplan Nr. 4370 soll in gleicher Sitzung zum Satzungsbeschluss geführt werden.

Inhaltliche Zielstellung für die weitere Entwicklung im Bereich südlich der Ostendstraße war insbesondere die einvernehmliche Verlagerung funktional störender Betriebe, insbesondere von Betrieben mit Gefährdungspotential (z.B. Chemikalienhandlung).

Angesichts der aktuellen Entwicklung an der Ostendstraße, wie die einvernehmliche Verlagerung bzw. Aufgabe von Industriebetrieben, Planungen des Chemiehandelsunternehmens den Standort zu erweitern, wurde es als notwendig erachtet, die Planungsziele von 2006 zu konkretisieren und das Planungsgebiet einzuschränken.

Dazu zeigte die Nürnberger Versicherung Interesse an der Weiterentwicklung des Planungsgebietes und es wurden durch das Architekturbüro Prof. Reimann Entwicklungskonzepte für das gesamte Bebauungsplangebiet Nr. 4546 erstellt. Sie bildeten die Grundlage für die Konkretisierung der bislang abstrakten Planungsziele. Es wurde in Varianten geplant, welche u.a. auch die Veranstaltungs- und Konzerthallen- Thematik mit einbezogen. Die Planungsvarianten wurden am 15.05.2013 dem Stadtplanungsausschuss vorgestellt und die Konkretisierung der Planungsziele beschlossen. Gemeinsam mit der Eingrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurde die Weiterentwicklung der Konzepte beschlossen, so dass drei Rahmenplanungen für das eingeschränkte Gebiet vorlagen.

Auf der Grundlage der Rahmenplanungen wurden am 22.05.2014 drei Vorbescheidsanträge bei der Stadt eingereicht. Ende Juli 2014 wurden im Stadtplanungsausschuss auch die hier beantragten städtebaulichen Figuren positiv behandelt. Aufgrund der diffizilen verkehrlichen Situation und der beantragten Nutzungen konnte jedoch keiner der Vorbescheide positiv begutachtet werden.

Im Stadtplanungsausschuss am 24.07. 2014 wurde auf Grundlage der Rahmenplanungen des Architekturbüros Prof. Reimann der nächste Schritt im Bebauungsplanverfahren, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 08.09.2014 bis 06.10.2014 durchgeführt.

In Verbindung mit den Beschlüssen des Stadtplanungsausschusses zum gegenüberliegenden Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4370 wurde die Planung zum Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4546

weiterentwickelt und modifiziert. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 4546 wurde mit Beschluss vom 21.05.2015 gebilligt und öffentlich ausgelegt.

Parallel zum Betreiben des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4546 wurde für das sich im Planungsgebiet befindende Chemiehandelsunternehmen Standortalternativen gesucht. Die Verlegung des Betriebsstandortes ist an unterschiedlichen Gründen gescheitert. Eine einvernehmliche Verlagerung des Chemiehandelsunternehmens wurde nicht erreicht. Die Nürnberger Versicherung zog sich aus der Entwicklung des Planungsgebietes zurück. Das Chemiehandelsunternehmen hat sich nun entschlossen den jetzigen Standort zu revitalisieren und weiter zu betreiben.

Fazit

Nachdem das Planungsgebiet bebaut ist und das bestehende Unternehmen seinen Standort beibehalten wird und revitalisieren möchte, besteht keine Notwendigkeit mehr die Ziele des Bebauungsplans Nr. 4546 aktiv zu betreiben.

Eine planungsrechtliche Steuerung der baulichen Entwicklung erfolgt damit auf Grundlage § 34 BauGB.

Das Bebauungsplanungs-Verfahren Nr. 4546 soll eingestellt werden.