

Betreff:

**Veränderungssperre Nr. 87 "Trierer Straße"
für das Flurstück Nr. 114/4, Gemarkung Langwasser, nördlich der Trierer Straße
Erlass der Satzung**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Am 18.09.2020 ging bei der Stadt Nürnberg ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters und eines Drogeriefachmarkts für das Flurstück Nr. 114/4, Gemarkung Langwasser, nördlich der Trierer Straße ein. Für das Flurstück besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3698 für das Gebiet zwischen Münchener Straße, Trierer Straße und Ringbahn vom 01.11.1972. Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet fest, das Vorhaben wäre planungsrechtlich zulässig.

Das Flurstück grenzt unmittelbar an den gemäß Zentrenkonzept vom 12.12.2012 (Dr. Acocella), beschlossen im Stadtrat am 23.10.2013, ausgewiesenen Sonderstandort „Münchener Straße“ an und ist diesem funktional zuzuordnen. Bei dem Sonderstandort handele es sich um einen nicht integrierten Standort, welcher sich grundsätzlich für Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Angeboten eigne bzw. dessen umfangreiches nahversorgungsrelevante (östl.d. Münchener Straße bestehend) und sonstige zentrenrelevanten Angebot auf keinen Fall weiter ausgebaut, sondern vielmehr langfristig – soweit planungsrechtlich möglich – zurückgebaut werden sollte. Damit sollen insbesondere die bestehenden Nahversorgungsstandorte in den benachbarten Wohnlagen südlich der Trierer Straße (Saarbrückener Straße und Deidesheimer Straße) gestärkt bzw. deren Reaktivierung gestützt werden.

Der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters sowie eines Drogeriefachmarkts steht den Planungszielen der Stadt somit entgegen. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3698 ist zu ändern, auf die entsprechende Vorlage wird verwiesen. Zudem soll eine Veränderungssperre erlassen werden, um die städtebaulichen Ziele der Bebauungsplanänderung zu sichern.

Die Veränderungssperre kann nur auf die Dauer von 2 Jahren in Kraft gesetzt werden. Die Gemeinde kann die Geltungsdauer um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein Jahr verlängern. Nach der Beschlussfassung wird die Veränderungssperre im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Kosten

Der Stadt entstehen durch den Erlass der Veränderungssperre keine Kosten. Auf mögliche Kosten durch Entschädigungsansprüche aufgrund § 39 Baugesetzbuch (BauGB) (Vertrauensschaden) bzw. § 42 Abs. 3 BauGB im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans wird hingewiesen. Ob und in welcher Höhe Kosten entstehen ist im weiteren Bebauungsplanverfahren zu ermitteln.

Zeitliche Umsetzung

Nach Erlass der Veränderungssperre wird diese im nächsten Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht und tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für Ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens aber nach Ablauf von zwei Jahren. Die Gemeinde kann die Veränderungssperre um ein Jahr und, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängern.

Parallel zur Veränderungssperre werden die nächsten Verfahrensschritte für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3698 vorbereitet. Die Bebauungsplanänderung sollte vor dem Auslaufen der Veränderungssperre in Kraft treten, andernfalls ist diese zu verlängern.

Fazit

Anlässlich des Antrags auf Vorbescheid vom 18.09.2020 soll zur Sicherung der Planungsziele der Bebauungsplanänderung Nr. 3698 die Veränderungssperre Nr. 87 erlassen werden.