

Betreff:

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 4506 "Dorfäcker-Ost" für das Gebiet südlich der Wetzendorfer Straße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg-Ost und östlich der Dorfäckerstraße
Erlass**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Für das Gebiet südlich der Wetzendorfer Straße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg-Ost und östlich der Dorfäckerstraße besteht der Bebauungsplan Nr. 4506 „Dorfäcker-Ost“ mit Rechtsverbindlichkeit vom 22.08.2018. Es werden Gewerbegebiete mit Emissionskontingenten im Umfang von 2,7 ha festgesetzt.

Ziel der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4506 „Dorfäcker-Ost“ ist die Änderung von zwei richtungsbezogenen Lärm-Zusatzkontingenten nachts bzw. von einem richtungsbezogenen Zusatzkontingent tags. Anlass für die Änderung sind Veränderungen im Bestand im Umfeld des Bebauungsplans, insbesondere der Wetzendorfer Straße 230, sowie geänderte planerische Ziele durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4641A „Wetzendorf-Parlerstraße“ und bestehende Immissionsorte, die bisher nicht berücksichtigt wurden. Ebenso soll durch die Anpassung des nächtlichen Zusatzkontingents in Richtungssektor B auf einheitliche Werte eine Bereinigung stattfinden. Die erneute schallgutachterliche Betrachtung hat ergeben, dass die an Hand der betrachteten Immissionsorte rechnerisch festgesetzten Zusatzkontingente auf Grund der schmalen Richtungssektoren, in denen sie liegen, nicht durch reelle Lärmquellen von Gewerbebetrieben ausgenutzt werden können.

Mit der Anpassung der Zusatzkontingente wird die zulässige Art der Nutzung nicht verändert, da laut gutachterlicher Stellungnahme Betriebe, die Betriebsabläufe aufweisen, die die hohen Zusatzkontingente in einem so schmalen Richtungssektor tatsächlich ausnutzen könnten, kaum existieren. Insofern waren die bisherigen Zusatzkontingente für die künftigen Betriebsabläufe nicht notwendig. Das Planungsziel, ein Gewerbegebiet auch für produzierendes Gewerbe zu schaffen, wird damit von der vorliegenden Änderung nicht berührt.

Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 07.04.2022 eingeleitet und der Entwurf der Änderung gebilligt sowie die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt. Von Seiten der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein. Von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen vier Stellungnahmen mit Einverständnis der Planung ein, die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts enthielt darüber hinaus noch allgemeine Hinweise. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

Kosten

Durch die Planung entstehen der Stadt keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung

Das förmliche Beteiligungsverfahren ist abgeschlossen, die Änderung des Bebauungsplans kann nun als Satzung beschlossen werden.

Im Anschluss an das Verfahren soll zur besseren Lesbarkeit und zum einfacheren Vollzug eine Neufassung der Planurkunde durch die Verwaltung erstellt werden.

Fazit

Die Änderung des Bebauungsplans soll als Satzung beschlossen werden.