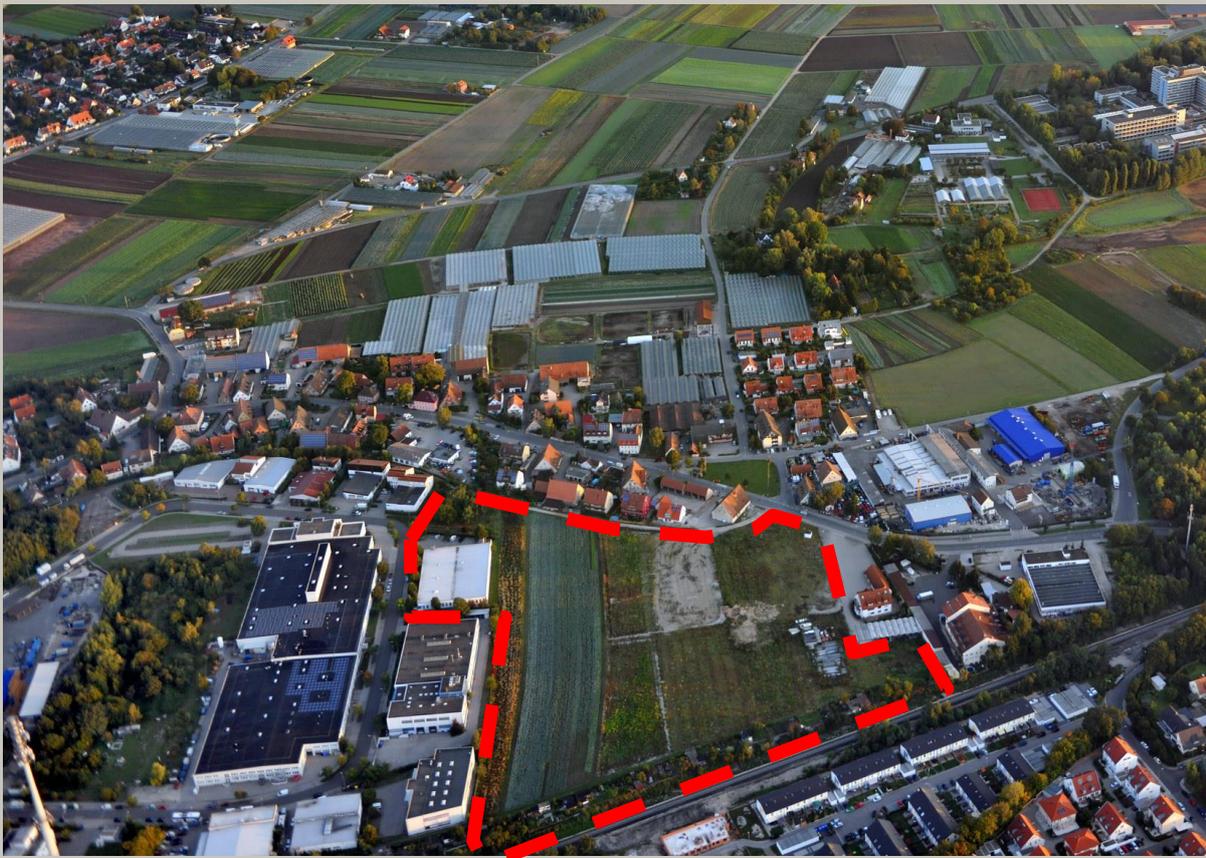


BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4506

„DORFÄCKER-OST“

für das Gebiet südlich der Wetzendorfer Straße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg-Ost und östlich der Dorfäckerstraße

Stand: Juli 2022



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4506 „DORFÄCKER-OST“

für das Gebiet südlich der Wetzendorfer Straße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg-Ost und
östlich der Dorfäckerstraße

INHALTSVERZEICHNIS

I.1.	ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)	3
I.2.	ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE	4
I.3.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
I.3.1.	ANALYSE DES BESTANDS	4
I.3.2.	PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT	5
I.3.3.	SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN	5
I.4.	PLANUNGSKONZEPT	6
I.4.1.	NUTZUNGSKONZEPT	6
I.4.2.	GENDER UND DIVERSITY	6
I.4.3.	IMMISSIONSSCHUTZ	6
I.5.	ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN	8
I.5.1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (EINSCHLIESSLICH IMMISIONSKONTINGENTIERUNG)	8
I.5.2.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	8
I.6.	BETEILIGUNGEN	8
I.6.1.	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB	8
I.6.2.	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2	9
I.7.	PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN:	9
I.8.	KOSTEN	9

II. QUELLEN

Fachgutachten:

Fachliche Stellungnahme zur Änderung der Zusatzkontingente des Bebauungsplans Nr.
4506, IfB Sorge, 25.11.2021

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4506 „DORFÄCKER-OST“

für das Gebiet südlich der Wetzendorfer Straße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg-Ost und östlich der Dorfäckerstraße

PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)

Für das Gebiet südlich der Wetzendorfer Straße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg-Ost und östlich der Dorfäckerstraße wurde am 19.05.2011 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4506 „Dorfäcker-Ost“ eingeleitet. Ziel der Planung war die Schaffung von Gewerbeflächen für mittelständische Gewerbebetriebe des produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbes, Dienstleistungsunternehmen und Handwerksbetriebe. Im Ergebnis wurden ca. 2,7 ha Gewerbegebiete, ca. 1 ha Grünflächen mit Bolzplatz sowie weitere erforderliche Erschließungsflächen festgesetzt. Aufgrund der Nähe zu schützenswerten Nutzungen wurden mit der Art der Nutzung auch Emissionskontingente mit richtungsabhängigen Zusatzkontingenten festgesetzt. Der Bebauungsplan trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 22.08.2018 in Kraft.

Aufgrund der aktuellen Veränderungen in Wetzendorf sowohl im Bereich der Bestandsnutzungen, als auch im Bereich geplanter Nutzungen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4641A „Wetzendorf-Parlerstraße“ ist die Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich eines der festgesetzten Emissionszusatzkontingente für den Richtungssektor B erforderlich. Im Zuge der Änderung wird auch das Emissionszusatzkontingent nachts für den Richtungssektor A angepasst, da hier auf eine bisher nicht berücksichtigte Wohnbebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 284 Gmkg. Wetzendorf eingegangen wird.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund dieses Baugesetzbuchs erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. In der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 07.04.2022 wurde die Änderung des Bebauungsplans eingeleitet und der Entwurf der Änderung gebilligt. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB). Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist zulässig, da durch die Änderung des Bebauungsplans

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Weiterhin kann von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

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. 4641 A „Wetzendorf-Parlerstraße“ sowie 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, keine Ausnutzbarkeit für reelle Lärmquellen von Gewerbebetrieben bedeuten.

Die im Rahmen des zum Bebauungsplan Nr. 4506 erstellten Schallgutachtens berücksichtigte Schutzwürdigkeit des Immissionsortes IO 6 (Wetzendorfer Straße 230) soll an die geplanten Nutzungen angepasst werden. Anstatt bisher gewerblicher Nutzungen sind gemischte Nutzungen im Sinne des § 6 BauNVO für die zukünftige Entwicklung des Grundstücks Fl.Nr. 409 Gmkg Wetzendorf geplant. Zudem soll dem Umstand, dass das Gebäude Wetzendorfer Straße 230 bereits jetzt gemischt genutzt wird, Rechnung getragen werden. Dies macht eine Reduzierung des Zusatzkontingents im Richtungssektor B erforderlich.

Aufgrund der Vorbelastung durch die Summenwirkung mehrerer Betriebe im Bereich der Richtungssektoren A und B ist hier zudem ein Zielwert von -6 dB unter dem jeweiligen Orientierungswert der schutzwürdigen Nutzung anzusetzen. Mit der Reduzierung des Zusatzkontingents im Richtungssektor A nachts auf 5dB (A) in Anpassung an die realistischen und planerisch gewünschten Werte des Richtungssektors B werden an der bisher nicht berücksichtigten vorhandenen Wohnbebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 284 Gmkg. Wetzendorf mischgebietstypische Nachtwerte -6dB(A) erreicht. Damit ist auch hier unter Berücksichtigung der Vorbelastung ein ausreichender Schutzstatus für den Bestand gewährleistet.

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 dürften. Insofern waren die bisherigen Zusatzkontingente für die künftigen Betriebsabläufe nicht notwendig.

Da die erforderliche Änderung lediglich zweier Zusatzkontingente den Zielen des Bebauungsplans nicht entgegensteht, die Grundkontingente nicht verändert und damit die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Der Planbereich umfasst 4,5 ha und liegt im nordwestlichen Stadtgebiet in der Gemarkung Wetzendorf. Er wird im Westen von der Dorfäckerstraße, im Norden von einer Rad-/Fußwegverbindung und der Wetzendorfer Straße begrenzt. Den südlichen Abschluss des Geltungsbereiches bildet die Bahnlinie „Nürnberg Ost - Nürnberg Großmarkt“ („Ringbahn“).

Westlich des Geltungsbereichs befindet sich das Gewerbegebiet an der Dorfäckerstraße, im Nordwesten grenzt der alte Dorfkern von Wetzendorf an, der neben vereinzelt landwirtschaftlichen Betrieben durch Misch- und Wohnnutzung geprägt ist. Unmittelbar östlich an den Geltungsbereich anschließend ist auf dem ehemaligen Firmensitz der Erwerbsgärtnerei

inzwischen eine Kindertagesstätte in Betrieb genommen worden. Das sich daran anschließende Gewerbegebiet südlich der Wetzendorfer Straße, weist eine mittelständische Betriebsstruktur auf. Nördlich der Wetzendorfer Straße befindet sich ein Bauunternehmen sowie im Übergang zum Dorfkern Wetzendorf ein aufzulassender Kfz-Demontierungsbetrieb. Hier ist zukünftig eine gemischte Nutzung im Übergang zu Dorfkern und gewerblicher Nutzung von Seiten des Grundstückeigentümers geplant.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4506 ist bis auf die Bestandsgebäude noch weitgehend unbebaut. Aktuell laufen Verkaufsverhandlungen, teils sind Bebauungsabsichten bekannt.

I.3.1.3. Vorbelastungen

Lärm

Dem Bebauungsplan Nr. 4506 liegt ein Schallgutachten zugrunde. Die daraus resultierenden Anforderungen an den Schallimmissionsschutz wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Geltungsbereichs wurde mit einer Emissionskontingentierung Rechnung getragen.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.2.1.a. Raumordnung (LEP- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Region Nürnberg)

Aufgrund der Anpassung von zwei richtungsabhängigen Schallemissionszusatzkontingenten werden die Belange der Raumordnung und Landesplanung nicht berührt.

I.3.2.1.b. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Aufgrund der Anpassung von zwei richtungsabhängigen Schallemissionszusatzkontingenten ergeben sich keine Änderung an der Darstellung von gewerblichen Bauflächen. Der Bebauungsplan ist auch weiterhin aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg entwickelt.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Der Bebauungsplan Nr. 4506 „Dorfäcker-Ost“ ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 22.08.2018 in Kraft getreten. Veränderungssperren bestehen nicht.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 30 BauGB.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

Denkmalschutz

Seit der Planaufstellung 2018 liegen neue Erkenntnisse zu Bodendenkmäler im Umfeld des Bebauungsplans vor. Der Geltungsbereich zählt nunmehr auch zur archäologischen Vermutungsfläche der topographischen Vorzugslage Wetzendorf. Bodeneingriffe unterliegen der Erlaubnispflicht der Unteren Denkmalschutzbehörde.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Eigentumsverhältnisse

Die gewerblichen Grundstücke befinden sich nunmehr vollständig in Privateigentum. Die Straßenverkehrsflächen sowie öffentlichen Grünflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Nürnberg. Die Flächen im Süden zur Ringbahn hin sind als Flächen für die Bahn gewidmet.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Ziel des Bebauungsplans Nr. 4506 war und ist die Schaffung attraktiver Gewerbeflächen für kleinere und mittelständische Gewerbe- und Handwerksbetriebe. Durch die Bebauungsplanänderung wird das Nutzungskonzept nicht berührt.

I.4.2. GENDER UND DIVERSITY

Durch die Bebauungsplanänderung sind Aspekte von Gender und Diversity nicht betroffen.

I.4.3. IMMISSIONSSCHUTZ

I.4.3.1. Lärmimmissionsschutz

Den sowohl nördlich der geplanten Gewerbeflächen als auch südlich der Bahnlinie Nürnberg-Ost – Nürnberg Großmarkt befindlichen schutzbedürftigen Wohnnutzungen wurde im Bebauungsplan Nr. 4506 „Dorfäcker-Ost“ im Rahmen einer Emissionskontingentierung Rechnung getragen. Neben Grundkontingenten für vier Teilbaugebiete wurden in Abhängigkeit von der Lage der schutzbedürftigen Nutzungen richtungsbezogene Zusatzkontingente festgesetzt. Eine Übersicht der Immissionsorte mit Schutzcharakter ist ebenfalls festgesetzt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4641 A „Wetzendorf – Parlerstraße“ fand ebenfalls eine schalltechnische Beurteilung statt, die insbesondere den Gewerbelärm aus dem Bebauungsplan Nr. 4506 sowie aus den Bestandsnutzungen betrachtete. Dabei fiel auf, dass die planungsrechtliche Einschätzung eines Immissionsorts und dessen Schutzwürdigkeit nicht mehr zu den aktuellen Planungen und städtebaulichen Zielen für dieses Grundstück passen. Im Einzelnen handelt es sich um das Anwesen Wetzendorfer Straße 230 (Fl.Nr. 409 Gmkg. Wetzendorf), das im Bebauungsplan Nr. 4506 als Immissionsort IO 6 mit einer gewerblichen Schutzwürdigkeit festgesetzt wurde. Dabei wurde nicht berücksichtigt, dass sich in den Obergeschossen eine Wohnnutzung befindet, die bereits vor der zunehmend gewerblichen Entwicklung des Grundstücks bestand. Es handelt sich dabei um ein Grundstück im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die aktuellen Planungen des Grundstückseigentümers zielen hier in Übereinstimmung mit den aktuellen städtebaulichen Entwicklungszielen auf eine gemischte Nutzung ab, so dass die Schutzwürdigkeit hier anzupassen ist. Betroffen vom hohen Zusatzkontingent sind im Übrigen auch die weiter im Norden liegenden Bestandsgebäude an der Alten Parler Straße, die bisher keine Berücksichtigung gefunden haben. Es fiel auf, dass auch hier die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete bei einer rechnerischen Ausnutzung des nächtlichen Zusatzkontingents nicht eingehalten werden können.

Weiterhin ist auch hier die Vorbelastung mehrerer gewerblicher Nutzungen mit -6 dB zu berücksichtigen. Dies hat Auswirkungen auf die Höhe der Zusatzkontingente tags und nachts im Richtungssektor B.

Weiterhin fiel auf, dass das nächtliche Zusatzkontingent des Richtungssektors A ebenfalls rechnerisch zu Immissionskonflikten an bisher nicht betrachteten Bestandswohngebäude Wetzendorfer Straße 215 führen kann. Durch die Anpassung des nächtlichen Zusatzkontingentes auf den Wert von 5dB(A) wird hier einer Entstehung von rechnerischen Konflikten und Rechtsunsicherheit vorgebeugt. Am Bestandsgebäude können nun Werte von 45 dB(A) – 6dB(A) nachts eingehalten werden.

Zur schalltechnischen Beurteilung wurde im Zuge der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4506 eine Stellungnahme vom IfB Sorge (Bericht Nr. 14078_003st_im vom 25.11.2021) verfasst. Dabei wurden die Zusatzkontingente wie folgt in die Berechnung eingestellt:

Richtungssektor (0° = Nord)	Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in dB	
	Tag (06:00-22:00 Uhr)	Nacht (22:00-06:00 Uhr)
A (58° - 97°)	5 (keine Veränderung)	5 (-5 dB)
B (25° - 58 °)	5 (- 8 dB)	5 (- 8 dB)

Die Werte in Klammern geben die Veränderung gegenüber den festgesetzten Zusatzkontingenten an.

Ursprünglich wurde für den Referenzpunkt IO 6 (Wetzendorfer Straße 230) ein Immissionsrichtwertanteil von 59 dB(A) tags bzw. 44 dB(A) nachts zugrunde gelegt. Dieser resultierte aus dem Orientierungswert für gewerbliche Nutzung von 65 dB(A) bzw. 50 dB(A) abzüglich 6 dB(A) auf Grund der Vorbelastung. Durch die Reduzierung des Zusatzkontingents für den Richtungssektor B kann nunmehr ein Immissionsrichtwertanteil von 54 dB(A) tags bzw. 39 dB(A) nachts ermittelt werden, was dem Immissionsrichtwert für ein Mischgebiet abzüglich von 6 dB zur Beachtung einer Vor- und Zusatzbelastung entspricht.

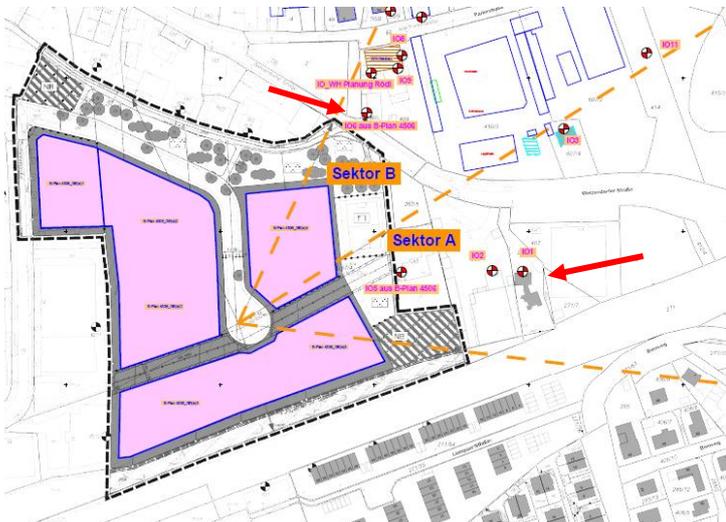


Abbildung 1: Übersicht der Immissionsorte bei der Betrachtung der Bebauungsplangebiete Nr. 4506 und 4641A, IO 6 und IO 2 mit rotem Pfeil gekennzeichnet
Quelle: IfB Sorge, 25.11.2021

Am bisher nicht betrachteten Immissionsort der Wetzendorfer Straße 215 (in der Abb. 1 als IO 1 benannt) können durch die Reduzierung des nächtlichen Zusatzkontingents des Richtungssektors A Orientierungswerte für Mischgebiete entsprechend der vorliegenden Gemengelage abzüglich einer Vorbelastung von 6 dB(A) eingehalten werden (39 dB(A)).

Die im Bebauungsplan Nr. 4506 „Dorfäcker-Ost“ für die Sektoren A und B festgesetzten Zusatzkontingente sind in der späteren Umsetzung so nicht nutzbar, da diese nur für einen sehr schmalen Sektor gelten und in der Praxis keine Schallquellen eine derart starke Richtwirkung der Schallabstrahlung aufweisen.

Auch mit der hier für die Sektoren A und B angesetzten Reduzierung der Zusatzkontingente auf tags/nachts + 5 dB werden immer noch Gesamtkontingente festgelegt, die für eine gewerbliche Nutzung auskömmlich sind. Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 4506 hinsichtlich der gewünschten Art der Nutzung bleibend daher von der vorliegenden Änderung unberührt.

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (EINSCHLIESSLICH IMMISIONSKONTINGENTIERUNG)

Die Art der Nutzung gem. § 1 bleibt bis auf die oben erwähnten Änderungen im Bereich der Punkte 1.4 und 1.6 unberührt.

Die Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt geändert:

In Nr. 1.4 erhält die Tabelle zu den Richtungssektoren folgende Fassung:

Richtungssektor (0° = Nord)	Zusatzkontingente L _{EK,zus} in dB	
	Tag (06:00-22:00 Uhr)	Nacht (22:00-06:00 Uhr)
A (58° - 97°)	5	5
B (25° - 58 °)	5	5
C (335° - 25°)	5	5
D (242° - 335°)	7	7
E (162° - 242°)	12	12

Damit wird der Reduzierung von Immissionskonflikten, hinsichtlich Bestand, geplanter Gebietsentwicklung und Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 4641A Rechnung getragen.

Die Tabelle zu den Immissionsorten unter 1.6 entfällt vollständig. Sie ist entbehrlich, da die Immissionsorte dem Planteil entnommen werden können. Zudem sind Erläuterungen zu Schutzcharakter und Orientierungswerten in Form von Festsetzungen unangebracht und ggfs. sogar missverständlich. Nr. 1.6 der Satzung enthält daher folgende neue Fassung:

„Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Bei Ausnutzung von Zusatzkontingenten der im Planteil festgesetzten Richtungssektoren richtet sich die Prüfung zur Einhaltung der Emissionskontingente nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A.2. Die Relevanzgrenze von 15 dB aus DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, vorletzter Absatz, ist zu beachten. Die maßgeblichen Immissionsorte sind dem Planteil zu entnehmen.“

I.5.2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4506 nunmehr zu den archäologischen Verdachtsflächen der topographischen Vorzugslage Wetzendorf zählt, unterliegen Eingriffe in den Boden der Erlaubnispflicht der unteren Denkmalschutzbehörde. Dies wird in der Satzung ergänzt.

I.6. BETEILIGUNGEN

Durch die Durchführung der Änderung des Bebauungsplans nach § 13 BauGB kann auf die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

I.6.1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

Die öffentliche Auslegung fand vom 05.05.2022 bis 10.06.2022 statt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

I.6.2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2

Parallel zur öffentlichen Auslegung fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 05.05.2022 bis 10.06.2022 statt. Es gingen vier Stellungnahmen ein, es bestand Einverständnis mit der Planung. Vom Wasserwirtschaftsamt gingen darüber hinaus noch allgemeine Hinweise zur Entwässerung ein. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

I.7. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN:

(insbesondere private Belange, Abwägung noch nicht berücksichtigter Aspekte, Grundkonflikte)

Aufgrund der bereits bestehenden Einschränkung durch die Grundkontingente und die nur sehr schmalen richtungsbezogenen Zusatzkontingente kommt es durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu einer weiteren Einschränkung von Betrieben bzw. Gewerbearten in den Sektoren A und B. Vielmehr konnten die bisher festsetzten Zusatzkontingente in den Sektoren A und B so nicht ausgenutzt werden, da es kaum Schallquellen gibt, die so gezielt in einem so schmalen Sektor emittieren.

Die übrigen Bereiche des Gewerbegebiets bleiben von der Änderung ohnehin unberührt. Der Reduzierung der Zusatzkontingente steht hier das öffentliche Interesse der städtebaulichen Weiterentwicklung von Wetzendorf im Bestand und der Umsetzung des Flächennutzungsplans gegenüber.

I.8. KOSTEN

Durch die Änderung des Bebauungsplans entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 26.07.2022
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt