



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 39. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 19.07.2023

zu Drucksachen Nr.: 0943/2023

Bebauungsplan Nr. 5a "Südlicher Alter Kirchplatz", Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und der Veränderungssperre

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Bebauungsplan Nr. 5a „Südlicher Alter Kirchplatz“ soll die Möglichkeiten zur Nutzung der Grundstücke Alter Kirchplatz Nr. 9 sowie Gerasmühler Straße 7/9 planungsrechtlich regeln. Als Nutzungsart war hier die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes geplant.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 21.09.2022 im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss sowie am 22.09.2022 im Stadtrat beschlossen und anschließend in einer ersten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange diesen zur Stellungnahme zugesandt worden.

Im Rahmen dieser TöB-Beteiligung kamen u.a. von der Stadt Nürnberg Bedenken, dass auf Grund lärmschutzfachlicher Anforderungen die Ausweisung eines WA-Gebietes im Zusammenhang mit der benachbarten Firma Faber-Castell planungsrechtlich nicht möglich ist.

Die Überprüfung hat ergeben, dass dieser Konflikt durch die Festsetzung eines WA-Gebietes im Bebauungsplan Nr. 5a sich verschärfen würde, sodass hier mit weiteren rechtlichen Schritten seitens der Firma Faber-Castell zu rechnen ist, sollte die Stadt Stein das Bebauungsplanverfahren abschließen.

Eine alternative Festsetzung von Nutzungen im Bebauungsplan ist nicht möglich, da
a) die städtebauliche Zielsetzung für dieses Gebiet eine andere ist bzw.
b) die Bestandsbebauung dies nicht zulässt (z. B. Festsetzung eines Mischgebietes oder urbanen Gebiets).

Es wird daher vorgeschlagen, das Verfahren zu beenden und den Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

Für das Gebiet wurde ebenfalls eine Veränderungssperre erlassen, die in diesem Zusammenhang auch aufzuheben ist, da der Schutz der städtebaulichen Ziele nicht mehr gerechtfertigt ist (vgl. § 17 Abs. 4 BauGB).

Die Aufhebung der Veränderungssperre als auch der Aufhebungsbeschluss sind bekannt zu machen.

Beschluss:

Der Aufstellungsbeschluss vom 21.07.2020 zur Einleitung des Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 5a „Südlicher Alter Kirchplatz“ wird gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgehoben.

Die Veränderungssperre vom 21.07.2020 zum Bebauungsplan Nr. 5a „Südlicher Alter Kirchplatz“ wird gem. § 17 Abs. 4 BauGB aufgehoben.