FRAKTION DER CHRISTLICH-SOZIALEN UNION

IM STADTRAT ZU NÜRNBERG

Fax ✓

CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Ulrich Maly
Rathausplatz 2

90403 Nürnberg

AfS

OBERBÜRGERMEISTER
28. JULI 2008 /..... Nr.....

VI	1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme
	2 z.w.V.	4 Antwort vor Absendung vorlegen
		5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

Wolff'scher Bau des Rathauses
Zimmer 58
Rathausplatz 2, 90403 Nürnberg
Telefon: 09 11 / 231 - 2907
Telefax: 09 11 / 231 - 4051
E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de
csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

er/ 28.07.08
Thiel

Umwidmung des Industriegebietes in der Sprottauer Straße oder anderweitige Abwehrmaßnahmen gegen unverträgliche Nutzungen.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für die CSU-Stadtratsfraktion stelle ich zur Behandlung im nächsten Stadtplanungsausschuss folgenden

Antrag:

Die Verwaltung berichtet über die Entwicklung des Industriegebietes Südost (Altenfurt, Sprottauer Straße und Umgebung), insbesondere, ob durch die Verlagerung des Asphaltmischwerkes, die Einstellung der Fertigung bei LGB und die Veränderung des sonstigen Bestandes das Gebiet inzwischen seinen Charakter als GI verloren und als GE einzustufen ist. Gegebenenfalls verhandelt die Stadt mit den Grundstückseigentümern über die einvernehmliche Umwidmung in ein Gewerbegebiet unter Beachtung des Bestandschutzes für die derzeitigen Nutzungen (ausgenommen das Anwesen der Bayerischen Asphalt). Sollten die Verhandlungen ergebnislos bleiben, so ist für das heute von der Bayerischen Asphalt genutzte Grundstück Vorsorge zu treffen, dass es künftig nicht mehr zulässigerweise zu für die Nachbarschaft unverträglichen Nutzungen kommen kann.

Begründung:

Der Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 02.07.2008 der Erweiterung des Betriebsgeländes der Bayerischen Asphalt an der Breslauer Straße und den damit verbundenen Eingriffe in das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet zugestimmt. Diese Zustimmung ist von der Hoffnung getragen, dass die unverträgliche, aber baurechtlich zulässige derzeitige Nutzung des Betriebsgrundstückes im Industriegebiet an der Sprottauer Straße und damit auch die entsprechende Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete endet. Da es sich bei dem fraglichen Anwesen aber um ein ausgewiesenes Industriegebiet (GI) im Sinne der BauNVO handelt ist, ohne entsprechende Maßnahmen

nicht auszuschließen, dass es auf dem fraglichen Grundstück, gegebenenfalls auch durch einen neuen Eigentümer, wieder zu unverträglichen Nutzungen kommt, ohne dass es dagegen eine Handhabe gibt.

Aus heutiger Sicht ist die Nachbarschaft von Industriegebieten zu Wohngebieten städtebaulich nicht wünschenswert. Sie wäre so heute auch nicht mehr zulässig. Deshalb sollte nunmehr der Versuch unternommen werden, die seinerzeitige Fehlplanung zu korrigieren oder wenigstens in den Folgen zu mindern.

Die Verwaltung soll deswegen mit den betroffenen Grundstückseigentümern über eine entschädigungslose Änderung der bauplanungsrechtlichen Gebietskategorie vom Industriegebiet (GI) in ein Gewerbegebiet (GE) im Sinne von § 8 BauNVO verhandeln. Da sich die Nutzungen vor Ort ohnehin tendenziell in Richtung eines GE entwickeln und auch der Grundstückswert von einer Umwidmung nicht negativ betroffen wäre (eher kommt es einer Aufwertung gleich), gibt es dagegen möglicherweise seitens der Grundstückeigentümer auch keine größeren Widerstände. Außerdem würde auch gebietsintern ein Schutz vor intensiver Immission aus der Nachbarschaft geschaffen, was durchaus auch im Interesse des ansässigen nichtstörenden Gewerbes sein könnte. Die bestehenden Nutzungen (ausgenommen die Bayerische Asphalt) sind durch Bestandsschutz geschützt, so dass die ansässigen Betriebe wegen der Umwidmung keine Schwierigkeiten bei der Fortführung der heutigen tatsächlichen Nutzung zu befürchten hätten.

Sollten die Verhandlungen nicht erfolgreich verlaufen, muss aber in jedem Fall sichergestellt werden, dass eine weitere Nutzung des Grundstückes der Bayerischen Asphalt, also jedwede Nutzung die mit ähnlichen Belastungen wie bisher einherginge unzulässig wird. Das ist als Gegenleistung für die Zustimmung der Produktionserweiterung im Landschaftsschutzgebiet an der Breslauer Straße einzufordern. Das muss dann aber dingfest gemacht werden. Es ist also zu prüfen, inwieweit der Verzicht auf GI-zulässige Emissionen durch privatrechtliche Vereinbarungen mit der Grundstückseigentümerin, etwa in Form einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Nürnberg, sichergestellt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Frieser
Fraktionsvorsitzender