



Vorstadtverein Zabo e. V. Nürnberg

Daniel Gencev · Kronstädter Straße 28 · 90480 Nürnberg

Nürnberg, 16.05.2017

Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Bauhof 5, Zi. 16/EG

**Vorstadtverein Zabo e. V
Nürnberg**

Daniel Gencev
1. Vorsitzender

Telefon: (0911) 4 08 71 30
E-Mail: zabo@gencev.net

V1-2017-09 Errichtung eines Wohnquartiers durch Siedlungswerk Nürnberg GmbH hier: Einwendungen zum Bauvorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der amtlichen Bekanntmachung der Stadt Nürnberg soll auf dem Anwesen Regensburger Straße auf dem Grundstück Fl. Nr. 450 ein Wohnquartier (484 WE) mit Gewerbe, Kindertagesstätte und Parkhaus errichtet werden. Hierzu hat die Siedlungswerk Nürnberg GmbH am 31.1.2017 einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids gestellt.

Hiermit lege ich im Namen und Auftrag des Vorstadtvereins Zabo e.V. Nürnberg gegen die Erteilung eines Vorbescheids **Einspruch wegen Verstoßes gegen die Bebauungsplan-Satzung Nr. 3490 in der Fassung vom 14.07.2016** ein.

Gemäß der Satzung Ziffer 1b sind im Sondergebiet öffentliche Verwaltung und Wohnen nur zulässig Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, sowie gemäß Ziffer 1c ausnahmsweise sonstige Wohnungen und das Gebiet versorgende Läden und Dienstleistungen sowie soziale Einrichtungen.

Gemäß dem Fragenkatalog des Siedlungswerks Ziffer 1.1. sollen aber im wesentlichen Wohnungen sowie Flächen für Einzelhandel, Büros, nicht störendes Gewerbe und Wohnfolgeeinrichtungen errichtet werden. Die Wohnungen sollen zur Hälfte mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert, die andere Hälfte frei finanziert werden.



Begründung: Frei finanzierte Wohneinheiten sollen nur ausnahmsweise gestattet werden. Wegen der Beschränkung „ausnahmsweise“ findet der Grundsatz der Nachrangigkeit des frei finanzierten Wohnungsbaus gegenüber den sozial geförderten Wohnungsbau zum Ausdruck. Da beide Finanzierungswege mit jeweils 242 WE gleich hoch sind, ist der Ausnahmecharakter der frei finanzierten WE nicht eingehalten.

Im Übrigen sind Büros und Gewerbe nicht unter die im Bebauungsplan gestatteten beiden Ausnahmen, nämlich zum einen das Gebiet versorgende Läden und zum anderen Dienstleistungen zuzuordnen. Damit geht der Antrag über den Bebauungsplan hinaus.


Daniel Genicev