

## **Gutachten**

### **Beilage**

zur Einladung für die 19.  
Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 29.01.2004

**Parallelverfahren Flächennutzungsplan/Bebauungsplan  
Teilgebiet am Nordbahnhof, nördlich der Grolandstraße und östlich der Uhlandstraße  
Flächennutzungsplan: Änderung 2002.5  
Bebauungsplan Nr. 4347  
Prüfung der Anregungen**

### **Anmeldung**

zur Tagesordnung für die Sitzung des  
Stadtplanungsausschusses  
vom 29.01.2004

öffentlicher Teil

#### **I. Sachverhalt**

Die vom Stadtrat am 04.06.2003 zur Sicherung des Standortes für eine Schulturnhalle und für ein Kinder- und Jugendhaus gebilligten Bauleitplan-Entwürfe haben vom 27.06.2003 bis einschließlich 28.07.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind zu prüfen, das Ergebnis ist mitzuteilen.

#### **II. Beilagen**

Übersichtsplan  
Sachverhaltsdarstellung

#### **III. Gutachtenvorschlag**

siehe Anlage

#### **IV. Herrn OBM**

z. g. K.

#### **V. Referat VI**

Nürnberg,  
Referat VI

**Parallelverfahren Flächennutzungsplan/Bebauungsplan**  
**Teilgebiet am Nordbahnhof, nördlich der Grolandstraße und östlich der Uhlandstraße**  
**Flächennutzungsplan: Änderung 2002.5**  
**Bebauungsplan Nr. 4347**  
**Prüfung der Anregungen**

## Gutachten

des Stadtplanungsausschusses  
vom 29.01.2004

öffentlicher Teil

- I. Der Stadtplanungsausschuss begutachtet die zu den o.g. Bauleitplan-Entwürfen vorgebrachten Anregungen der DB und empfiehlt dem Stadtrat diese mit folgendem Ergebnis zu prüfen:

Zu den Anregungen der DB, dass den Entwürfen der Bauleitplanung (FNP: Änderung 2002.5/Bebauungsplan Nr. 4347) nicht zugestimmt werden kann, da die Flächen im Geltungsbereich dieser Bauleitpläne planfestgestellte Bahnanlagen gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz sind, ist folgendes festzustellen:

Das im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellte Areal Ecke Uhlandstraße/Grolandstraße wird, wie die bisherigen Verhandlungen mit der DB und letztlich der Verkauf dieser Fläche an die Fa. Aldi gezeigt haben, mindestens seit 1995, nicht mehr als Betriebsfläche benötigt. Die Fläche wurde geräumt und liegt seit dieser Zeit brach. Andererseits besteht ein erhebliches öffentliches Interesse daran, dieses Areal aufgrund seiner günstigen Lage für die Unterbringung einer Doppelturnhalle für die benachbarte Ludwig-Uhland-Schule und für einen Jugendtreff planungsrechtlich zu sichern. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Nr. 4336 und 4410 wurden in der näheren Umgebung mehrere Standortalternativen mit negativen Ergebnis untersucht. Städtische Flächen stehen in der näheren Umgebung nicht zur Verfügung bzw. standen in Konkurrenz mit dem Bedarf für einen Aktivspielplatz im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4410. Ausschlaggebend für den nun vorgeschlagenen Standort ist die unmittelbare Nachbarschaft zum Uhlandschulhaus, andererseits sind auch für den SB-Warenmarkt andere Standortalternativen im Bereich des Nordbahnhofes möglich. Sollte die o.g. Fläche gewidmet sein, kann nach herrschender Rechtsmeinung ein Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt werden. Der Bebauungsplan darf jedoch erst nach der Entwicklung rechtswirksam werden. Dieser Sachverhalt und das grundsätzliche Interesse der Stadt zur Wahrnehmung ihrer Planungshoheit rechtfertigen es bei Abwägung der unter-

schiedlichen Belange, dass die wirtschaftlichen Interessen der DB bezüglich der künftigen Nutzung der bisher noch nicht entwidmeten Fläche gegenüber der Beibehaltung der vorgesehenen Planung, hintangestellt werden.

**II. Referat VI/Stadtratssitzung**

Der Vorsitzende:

Der Referent:

Die Schriftführerin:

## Beilage

**Parallelverfahren Flächennutzungsplan/Bebauungsplan  
Teilgebiet am Nordbahnhof, nördlich der Grolandstraße und östlich der Uhlandstraße  
Flächennutzungsplan: Änderung 2002.5  
Bebauungsplan Nr. 4347  
Prüfung der Anregungen**

## Beschluss

des Stadtrates  
vom 18.02.2004

öffentlicher Teil

- I. Der Stadtrat prüft die zu den Bauleitplan-Entwürfen Flächennutzungsplan: Änderung 2002.5 und Bebauungsplan Nr. 4347 vorgebrachten Anregungen der DB-AG mit dem im Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 29.01.2004 festgestellten Ergebnis.

## II. Referat VI/Stpl

Der Vorsitzende:

Der Referent:

Die Schriftführerin: