

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

Beilage

**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. Sollte die o.g. Fläche gewidmet sein, kann nach herrschender Rechtsmeinung ein Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt werden. Der Bebauungsplan darf jedoch erst nach der Entwidmung rechtswirksam werden. Dieser Sachverhalt und das grundsätzliche Interesse der Stadt zur Wahrnehmung ihrer Planungshoheit rechtfertigen es bei Abwägung der unterschiedlichen 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: