

G u t a c h t e n

Beilage:

zur Einladung für die 26. Sitzung
des Stadtplanungsausschusses
vom 16.09.2004

**Parallelverfahren Flächennutzungsplan / Bebauungsplan
Gebiet nördlich der Gaulnhofers Straße und westlich des Main-Donau-Kanals
in der Gemarkung Katzwang
Flächennutzungsplan: Änderung 2002.1
Bebauungsplan Nr. 4482**

- Herauslösung Änderung 2002.1 aus dem FNP-Gesamtstadtverfahren
- Billigung der Bauleitplan - Entwürfe

Anmeldung

zur Tagesordnung für die Sitzung des
des Stadtplanungsausschusses
vom 16.09.2004
öffentlicher Teil

I. Sachverhalt

Mit der Durchführung eines Parallelverfahrens für den Flächennutzungsplan - Änderung 2002.1 und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4482 im Bereich nördlich der Gaulnhofers Straße sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Einfamilienhausbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen geschaffen werden.

Der Stadtplanungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 05.04.2001 das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4482 eingeleitet sowie in gleicher Sitzung beschlossen, auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu verzichten. Diese war bereits im Rahmen des zwischenzeitlich eingestellten Parallelverfahrens FNP-Änderung 95.1 und Bebauungsplan Nr. 4329 durchgeführt worden.

Eine Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung liegt vor; auf die angefügte Beilage wird verwiesen.

Das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange für die Bauleitplan - Vorentwürfe zum Flächennutzungsplan – Änderung 2002.1 und Bebauungsplan Nr. 4482 wurde gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 25.05. bis 25.06.2002 durchgeführt und konnte einvernehmlich abgeschlossen werden.

Ursprünglich war beabsichtigt, bereits in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 23.10.2003 die Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs beschließen zu lassen. Dieser Punkt war jedoch von der Verwaltung zurückgezogen worden. Die Vorlage wird nunmehr mit ergänzenden Erläuterungen zur Kostensituation zur Billigung vorgelegt.

Anschließend sollen die Bauleitplan- Entwürfe auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

II. Beilagen

Übersichtsplan Entwurf Flächennutzungsplan: Änderung 2002.1

Übersichtsplan Entwurf Bebauungsplan Nr.4482

Sachverhaltsdarstellung

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 23.10.2003

Stellungnahme Geo zur Umlegung Gaulnhofener Straße vom 11.06.2004

Entwurf Erläuterungsbericht Flächennutzungsplan

Entwurf der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4482

Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4482

Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung

III. Gutachtenvorschlag

siehe Anlage

IV. Herrn OBM

z. g. K.

V. Referat VI

Nürnberg,
Referat VI