

**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Bereich Bebauungsplan Nr. 4621 "Weißenseestraße"
Anpassung im Wege der Berichtigung**

Entscheidungsvorlage

Bebauungsplan Nr. 4621 „Weißenseestraße“

Das Gebiet des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha. Es wird im Norden, Osten und Süden von Waldgebieten begrenzt (teilweise Landschaftsschutzgebiet Nr. 7 „Tiefgraben und Kohlbuck“). Im Westen schließt Wohnbebauung entlang der Günthersbühler Straße und Weißenseestraße an. Ziel des Bebauungsplans ist es, bei angemessenem Erhalt von Grünstrukturen und in Abklärung der Erfordernisse des angrenzenden FFH-Gebiets ein parkartiges Grundstück für eine Bebauung in Form von villenartigen Einfamilienhäusern, die in dieser Gegend vorherrschen, vorzubereiten. Angestrebt wird eine behutsame Nachverdichtung und Arrondierung von bereits weitgehend erschlossenen Flächen, die überwiegend dem Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zugeordnet werden können, zu deren Entwicklung aber Planungsbedarf besteht. Die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans sehen ein Reines Wohngebiet mit hohem Grünbestand vor.

Wirksamer FNP - bisherige Darstellung

Die Flächen des Plangebiets sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan mehrheitlich als Fläche für Wald dargestellt, im westlichen Teil als Wohnbaufläche. Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans liegt das Gebiet in einem Bauschutzbereich des Flughafens Nürnberg nach § 12 LuftVG. Anders als die Lärmschutzbereiche haben die Bauschutzbereiche keine Bauverbote beziehungsweise Nutzungsbeschränkungen zur Folge. Der Bauschutzbereich dient der Hindernisüberwachung für Flugplätze. Wenn Bauwerke im Bauschutzbereich eine definierte Höhe überschreiten sollen, wird neben einer baurechtlichen Genehmigung noch die Zustimmung der Luftfahrtbehörden erforderlich.

Anpassung FNP im Wege der Berichtigung

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind teilweise nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Dies ist jedoch bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht zwingend erforderlich, sofern die städtebaulich geordnete Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der FNP wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Satz BauGB). Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt eine Darstellung als Wohnbaufläche.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung. Aus Gründen der Rechtsklarheit wird die berichtigte Darstellung im Amtsblatt bekannt gemacht.

Kosten

Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung

Die Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz BauGB erfolgt, sobald der Bebauungsplan Nr. 4621 als Satzung beschlossen ist.

Fazit

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4621 „Weißenseestraße“ sind nicht als aus dem FNP entwickelt zu betrachten. Nach Abschluß des Bebauungsplanverfahrens soll daher der FNP im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Satz BauGB angepasst werden.