

Rechtsgrundlage

Nach § 13a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbar-machung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Ent-wicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstel-lung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behörden-beteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Die Stadt Nürnberg reagiert mit der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3644 für das Gebiet zwischen Kieslingstraße, Oedenberger Straße und Dresdener Straße auf den hohen Wohnbedarf im Stadtgebiet. Das ehemalige Gewerbegebiet „Porscheareal“ im Gebiet zwischen Kieslingstraße, Oedenberger Straße und Dresdener Straße wird als städtische Wohnressource wiederhergestellt und ermöglicht eine Nachverdichtung im Gebiet. Es wird qualitativ hochwertiger Wohnungsbau geschaffen, der die Riegel-struktur und Höhen der umgebenden Wohnbebauung aufnimmt und sich im Gebiet integriert. Der an der Kieslingstraße vorgesehene Nahversorger ist im Erdgeschossbereich gut erreichbar und sichtbar integriert und verbessert die Versorgung der Bevölkerung in Erlenstegen mit Waren des täglichen Be-darfs. Die Umgestaltung der Dresdener Straße schafft eine Abgrenzung zum Straßenraum hin und erhöhte Aufenthaltsqualität in den Freiräumen.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung qualitativ hochwertigem „mietbaren“ Wohnraum
- Schaffung von sozial geförderten Mietwohnungsbau
- Realisierung der im Flächennutzungsplanes dargestellten übergeordneten Freiraumverbindung
- Neu-Interpretation von städtebaulichen Strukturen
- Schaffung von neuer Aufenthaltsqualität im ehemaligen Gewerbegebiet
- Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung in Erlenstegen mit Waren des täglichen Bedarfs
- Integrierter Nahversorger im Wohnungsbau
- Keine Einschränkung des vorhandenen Gewerbes

Dafür wird im Planbereich Mischgebiet festgesetzt.

Diese Art der baulichen Nutzung kann nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg entwickelt werden. Der FNP stellt gewerbliche Baufläche dar. Des Weiteren sind die Dresdener Straße und die Kieslingstraße als Überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Eine von Norden kommende übergeordnete Freiraumverbindung verläuft östlich der Dresdener Straße in Richtung Rechenberg weiter.

Das Gebiet liegt zudem in einem Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG, nicht aber in einem Lärmschutz-bereich des Flughafens Nürnberg (nachrichtliche Übernahme).

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,4 ha. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 1,5 ha. Damit ergibt sich ein niedrigerer Wert als 20.000 m². Da darüber hinaus auch alle weiteren in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind, wurde das Verfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

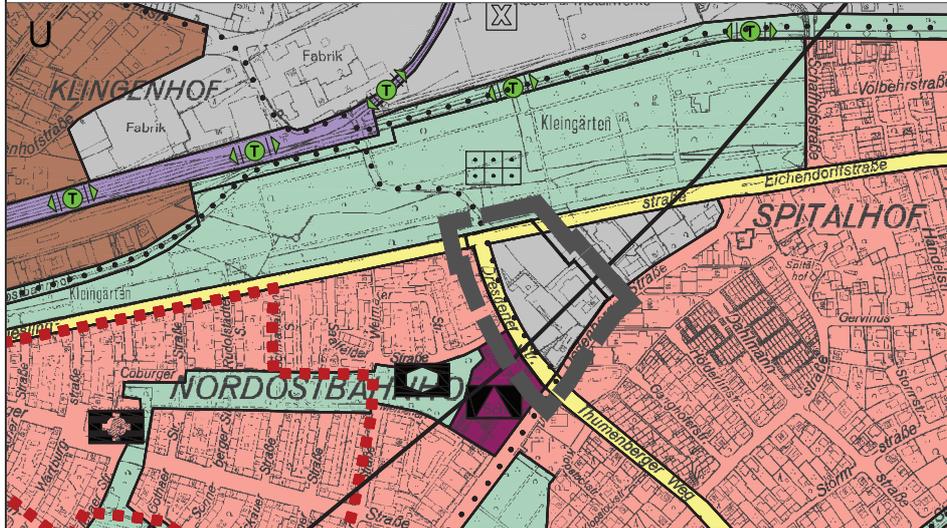
Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Nürnberg nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans berichtigt.

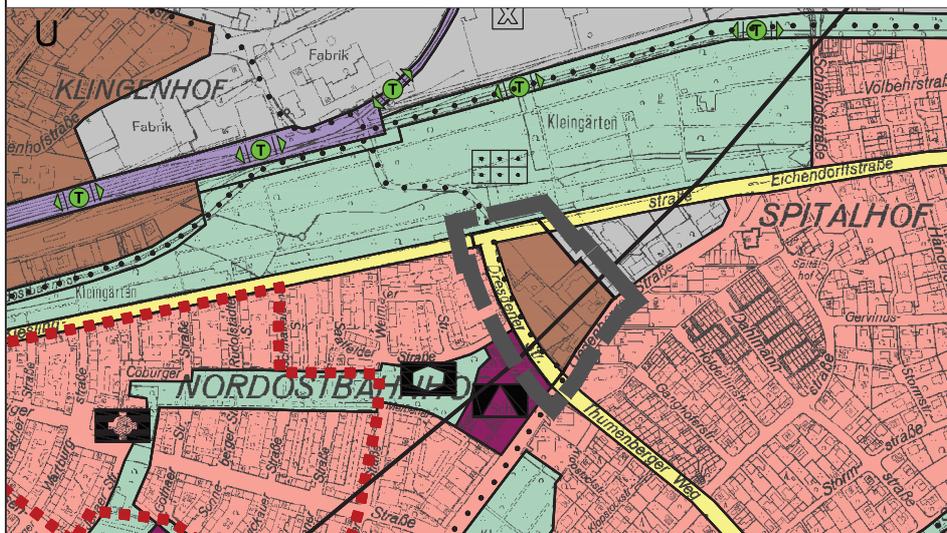
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3644 „Dresdener Straße“
für ein Gebiet zwischen Kieslingstraße, Oedenberger Straße und Dresdener Straße

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung im gekennzeichneten Bereich:



Zeichenerklärung:  Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500

