

Betreff:

Bebauungsplan Nrn. 3658, 3730, 3791, 3804, 3848, 3874, 3928, 3930, 3936, 3965, 4064 und 4072

Einstellung der Verfahren

Entscheidungsvorlage

Immer wieder wurden in der Vergangenheit Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet, die nicht zum Abschluss gebracht worden sind. Die Gründe dafür sind vielfältig. Manchmal ist es ausreichend, den Planungswillen der Stadt durch einen Einleitungsbeschluss deutlich werden zu lassen, um Bauherren in die gewünschte Richtung zu lenken. In anderen Fällen ändert sich die planerische Zielsetzung der Stadt oder die gewünschte Bebauung lässt sich doch auf der Grundlage bestehenden Baurechts umsetzen. Derart eingeleitete Verfahren werden dann in der Priorität zurückgelegt und die Entwicklung beobachtet. Häufig wurde ein formaler Abschluss des Verfahrens nie herbeigeführt.

Problematisch ist es, wenn eine große Zahl von nicht weiter geführten alten Planungen Nachfragen von Bürgerinnen und Bürgern, Maklern, Gutachterbüros etc. auslösen, die dann zu umständlichen Recherchen führen, was sich hinter den vormals eingeleiteten Verfahren verbirgt. Um die Verwaltung von derartigen Nachfragen zu entlasten, soll begonnen werden Bebauungsplan-Verfahren, die absehbar nicht weiter betrieben werden, formal abzuschließen und einzustellen.

Wenn wie im Folgenden, Beschlüsse des Rats 30 Jahre und mehr zurück liegen, kann nicht mehr davon ausgegangen werden, dass sie zur planungsrechtlichen Steuerung beitragen. Aktuelle Verfahrensanforderungen verhindern auch, dass selbst in der Vergangenheit bereits weit gediehene Verfahren einfach fertig gestellt werden könnten. Es wären umfangreiche Verfahrensschritte zu wiederholen und Gutachten zu erstellen, in einem Umfang, der hinter einer kompletten Neuplanung nicht zurück bleibt.

Aus den genannten Gründen wird vorgeschlagen, die unten aufgeführten Bebauungsplan-Verfahren endgültig einzustellen.

Bebauungsplan Nr. 3658 für das Gebiet zwischen Laufamholzstraße – dem Anwesen Föhrenstraße 2 – Bahnlinie Nürnberg-Amberg und der Prutzstraße

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses am 17. Juli 1963 war eine Verlegung der Prutzstraße geplant. Auf der neuen Trasse lag der Antrag auf Errichtung eines Firmengebäudes vor. Der Bebauungsplan war erforderlich, um die Trasse rechtlich für die neue Verkehrsführung zu sichern. Inzwischen ist die Prutzstraße verlegt. Es besteht kein Bedarf mehr für die Fortführung der Planung. Das Verfahren kann eingestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 3730 für die Grundstücke Fl.Nrn. 127/2, 127/9 und 130/3 Gmkg. Gibitzenhof an der Gibitzenhofstraße, Brehmstraße und Herschelstraße

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrats am 21. September 1965 eingeleitet. Ziel war es, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Nachverdichtung im Blockinnenbereich zu schaffen. Die vorhandene gewerbliche Bebauung sollte durch Wohnbebauung ersetzt werden. Dies ist seit langem erfolgt. Da das Gebiet damit abschließend bebaut ist, ist die Fortführung des Verfahrens nicht mehr erforderlich. Das Verfahren kann eingestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 3791 für das Gebiet zwischen Maxtormauer, Äußerer Laufer Platz, Äußere Laufer Gasse, Landauergasse, Hirschelgasse, Treibberg, Lange Gasse und Maxtor

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrats vom 6. Dezember 1967 eingeleitet. Ziel war es, das ehemalige Brauereigelände als Sondergebiet – Hochschule sowie Mischgebiet, Kerngebiet und allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Die Bebauung wurde ohne Fortführung des Bebauungsplans durchgeführt. Das Verfahren kann eingestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 3804 für das Gebiet zwischen Zerzabelshofer Hauptstraße, dem Goldbach, Neuweiherstraße, Valznerweiherstraße und Waldluststraße

Das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3804 wurde mit Beschluss des Stadtrats am 19. Juni 1968 eingeleitet. Der Bereich war schon damals bebaut. Ein vorhandener Betrieb sorgte für Konflikte mit der Wohnbebauung. Eine Festlegung der Art der Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen sollte für Klarheit sorgen. Das Verfahren wurde nicht weitergeführt und kann eingestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 3848 für die Verkehrsflächen im Kreuzungsbereich des Südrings mit der Dutzendteich-/Herzogstraße einschließlich eines Teilbereichs der Gleimstraße

Ziel des Bebauungsplans war es, eine planungsrechtliche Grundlage zur Übernahme der für den Ringschluss erforderlichen privaten Flächen zu schaffen.

Der Ringschluss ist seit Jahren erfolgt. Das mit Gutachten des Bauausschusses vom 1. Juni 1970 und Beschluss des Stadtrats vom 10. Juni 1970 eingeleitete Verfahren kann eingestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 3874 beiderseits des Hunsrückwegs

Der Bebauungsplan wurde am 24. Mai 1971 vom Stadtrat eingeleitet mit dem Ziel, dem Wunsch der Anwohner entsprechend, die Bebauungsmöglichkeiten im Bereich beiderseits des Hunsrückwegs anzupassen. Die bislang 1 1/2 – geschossigen Doppelhaushälften sollten auf 2 Geschosse aufgestockt werden können. Nach damaliger Einschätzung war dazu eine Verbreiterung des Hunsrückwegs und eine Aufhebung alten Ortsrechts erforderlich. Letztmalig wurde 1990 eine mögliche Nachverdichtung in diesem Bereich thematisiert. Das Bebauungsplan-Verfahren wurde nicht weiter geführt. Das Verfahren kann eingestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 3928 für das Baugebiet einer Firma an der Regensburger Straße

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrats am 24. Januar 1973 eingeleitet.

Der damals als Gewerbegebiet eingestufte Bereich wurde durch die Trassierung der Stadtautobahn „Südstraße“ verkleinert und bot damit einer dort angesiedelten Firma keine auskömmlichen Erneuerungs- und Erweiterungsmöglichkeiten mehr. Aktuell ist die Planung der Südstraße aufgegeben worden, die Firma hat den Standort im Plangebiet vor Jahren verlassen. Damit ist der Anlass zur Planung komplett entfallen. Das Verfahren kann eingestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 3930 für ein Gebiet zwischen Badstraße, Flaschenhofstraße, Neudörferstraße und Bahnhofstraße

Der Bebauungsplan wurde am 21. Februar 1973 eingeleitet mit dem Ziel, den Bereich südlich der Marienstraße abschließend zu bebauen und für Verwaltungs- und Bürogebäude sowie Nutzungen des tertiären Sektors vorzusehen. Nördlich der Marienstraße waren Wohnungen geplant. Der Bereich zwischen Marienstraße und Flaschenhofstraße wurde später als Bebauungsplan Nr. 3971 zur Rechtsverbindlichkeit geführt, der Bereich südlich der Marienstraße wurde ohne Fortsetzung des Verfahrens bebaut. Das Verfahren kann eingestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 3936, ehemals Boxdorf Nr. 9, westlich der Hofwiese

Der erste, in den Akten dokumentierte, Beschluss zum Bebauungsplan ist datiert vom 21. April 1970. Geplant waren ein Mischgebiet südlich des Metallwerks und Wohngebiete, zweigeschossig für Doppelhaushälften. Es folgten ein Satzungsbeschluss der Gemeinde Boxdorf am 26. Juni 1970 und mehrere Änderungsbeschlüsse. Der Plan wurde vor der Eingemeindung nach Nürnberg nicht mehr zur damals erforderlichen Genehmigung weitergegeben. Aktuell sind alle Grundstücke mit Ausnahme der Fl.Nr. 350 Gmkg. Boxdorf bebaut. Letztere wird landwirtschaftlich genutzt, ist im Flächennutzungsplan aber als Wohnfläche dargestellt. Trotz des weit fortgeschrittenen Planstadiums ist ein Abschluss des Bebauungsplans in der Fortführung des alten Verfahrens nicht mehr möglich. Für das verbleibende Grundstück wäre ein neuer Bebauungsplan aufzustellen, der die zahlreichen inzwischen erfolgten rechtlichen Änderungen hinsichtlich Verfahren, Grünflächen, Ausgleich, Artenschutz, etc. berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 3965 für ein Teilgebiet nordwestlich der Bahnhofs-/Dürrenhofstraße (Teilgebiet „Vogelsgarten“ der Fachhochschule)

Das Verfahren wurde mit Beschluss des Ausschusses für Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadterneuerung am 5. Februar 1976 eingeleitet.

Ziel der Planung war es, die Flurstücke 104 und 103/2 Gmkg. St. Peter planungsrechtlich als Gemeinbedarfsflächen für die Zwecke der Fachhochschule zu sichern. Auf einem Grundstück wurde das Gebäude der technischen Chemie realisiert, das andere wurde privatwirtschaftlich mit einem Hotel bebaut. Nachdem beide Flurstücke abschließend bebaut sind, besteht keine Notwendigkeit mehr für einen Bebauungsplan. Zur planungsrechtlichen Steuerung reicht § 34 Baugesetzbuch (BauGB) aus.

Bebauungsplan Nr. 4064, ehemals Fischbach Nr. 31

Das Verfahren wurde eingeleitet am 4. Februar 1970 mit dem Ziel die bauliche Entwicklung nördlich der Hirtenwiesenstraße zu ordnen. Eine Erschließung über einen Wendehammer und 12 Wohnungen waren Inhalt der Planung. Obwohl das Verfahren nie weitergeführt wurde, ist der Bereich (aktuell Gotthelfstraße) entsprechend den damaligen Planungsentwürfen bebaut worden. Zur Steuerung der baulichen Entwicklung reicht § 34 BauGB aus.

Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4072 für ein Teilgebiet nördlich der Waldstromerstraße und östlich der Straße „Beim Wahlbaum“

Das Verfahren wurde mit Beschluss des Ausschusses für Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadterneuerung am 5. Februar 1976 eingeleitet.

Ausgangspunkt für die Planung war eine durch einen Anlieger durchgesetzte Rückübertragung eines Grundstücksstreifens. Der damals von der Stadt angestrebte Ausbau der Erschließungsflächen würde aus heutiger Sicht überdimensionierte Verkehrsflächen vorsehen.

Der Bereich ist nahezu abschließend bebaut. Der vorhandene Baulinienplan in Verbindung mit § 34 BauGB reicht für die Beurteilung von Baugesuchen aus.

Die Dimensionierung einiger Straßen im Baulinienplan wurde vom Oberverwaltungsgericht für nichtig angesehen. Langfristig ist über eine Aufhebung der Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 2908 nachzudenken.

Kosten

Durch die Durchführung der Planung entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Fazit

Da die Bebauungsplan-Verfahren als obsolet und überholt anzusehen sind, besteht keine Notwendigkeit mehr die Ziele der Bebauungspläne aktiv zu betreiben.

Eine planungsrechtliche Steuerung der baulichen Entwicklung erfolgt damit auf Grundlage § 34 BauGB.

Die Bebauungsplanungs-Verfahren Nrn. 3658, 3730, 3791, 3804, 3848, 3874, 3928, 3930, 3936, 3965, 4064 und 4072 sollen eingestellt werden.