

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nrn. 3522, 3901, 3940, 3975, 3977, 4093, 4136, 4328, 4350, 4402, 4524, 4541, 4554, 4570, 4589 und 4590**

**Änderung Bebauungsplan Nrn. 3910 und 4388**

**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 des bestehenden Baurechts umsetzen. Derart eingeleitete Verfahren werden dann in der Priorität zurückgestuft 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 im Dienstleistungszentrum Bau oder über das Kontaktformular 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.

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

**Bebauungsplan Nr. 3522 für das Gebiet zwischen Rosental, Spitzenberg, Innere-Cramer-Klett-Straße und Vordere Beckschlagergasse**

Der Bebauungsplan Nr. 3522 wurde 1961 eingeleitet. Ziel war die Errichtung eines Parkhauses auf dem Grundstück. Der Beschluss wurde 1963 vom Stadtrat bestätigt. Die Realisierung scheiterte seinerzeit an den zu hohen Grundstückskosten. Das Gebiet ist abschließend bebaut. Ein Parkhaus widerspricht den städtebaulichen Zielen in dem Gebiet. Auch künftig ist die Errichtung eines Parkhauses nicht vorgesehen. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3522 soll eingestellt werden. Es gelten weiterhin die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB sowie im Westen der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3509.

**Bebauungsplan Nr. 3901 zwischen Vorjurastraße, Vogtsbergstraße (früher: Gaulnhöfer Straße) und beiderseits der Harrlacher Straße**

Der Bebauungsplan wurde am 26.04.1972 eingeleitet, um für das Gebiet eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zu ermöglichen. Das Verfahren wurde nicht fortgeführt. Mittlerweile ist das Gebiet zum größten Teil bebaut. Es gilt weiterhin der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3534. Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3901 ist nicht notwendig.

**Bebauungsplan Nr. 3940 Großgründlach Ost „Am Wasserweg“**

Das Bebauungsplanverfahren sollte bereits im Bauausschuss am 15.01.1972 eingestellt werden. Nach Rücksprache mit dem Ortsbeirat wurde die Einstellung vertagt. Mittlerweile ist das Gebiet fast vollständig bebaut. Künftige Vorhaben sind, wie bereits jetzt nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Das Verfahren kann eingestellt werden.

**Bebauungsplan Nr. 3975 für das Gebiet zwischen Gaulnhöfer, Johannes-Brahms-, Penzendorfer und Unterreichenbacher Straße**

Der Bebauungsplan Nr. 3975, ehemals Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Katzwang, wurde am 21.04.1972 eingeleitet. Das Gebiet ist mittlerweile fast abschließend bebaut. Für das letzte

Grundstück sowie die anderen Grundstücke ist Planungsrecht nach § 34 Baugesetzbuch vorhanden. Der Bebauungsplan kann eingestellt werden.

Bebauungsplans Nr. 3977 für ein Gebiet nördlich der Mühlhofer Hauptstraße und beiderseits der Rednitz

Der Bebauungsplan wurde am 03.04.1974 eingeleitet. Ziel der Einleitung war festzustellen, ob die Erweiterung eines Betriebs mit den Zielen der Stadtentwicklung, insbesondere dem Ziel, die Rednitztalau unter Landschaftsschutz zu stellen und als Erholungsbereich zu erhalten, vereinbar war. Einer Erweiterung des Betriebs konnte im Verfahren kein Vorrang eingeräumt werden. Mittlerweile hat die Firma einen neuen Standort. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3977 kann eingestellt werden. Es gelten künftig die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB oder § 35 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4093 für das Gebiet Röthenbacher Hauptstraße – Ellingstraße

Der Bebauungsplan Nr. 4093 wurde 1975 als Bebauungsplan Nr. 4058 eingeleitet. Mit Beschluss vom 13.10.1976 wurde festgelegt, dass dieser westliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 4058 als Bebauungsplan Nr. 4093 weiterzuführen ist. Seitdem wurde kein weiterer Verfahrensschritt unternommen. Das Gebiet ist abschließend bebaut. Die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens ist auch langfristig nicht notwendig. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4093 soll eingestellt werden. Es gelten auch künftig die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4136 für das Gebiet zwischen Murrstraße, Fürther Straße, Beckstraße und Adam-Klein-Straße

Das Verfahren wurde am 05.10.1978 eingeleitet. Ziel der Planung war die Erneuerung bzw. Modernisierung der Wohngebäude bei gleichzeitiger Entkernung und Neuordnung der Hinterhofzone. Das Gebiet ist abschließend bebaut. Weitere Verfahrensschritte wurden nicht durchgeführt. Es gelten weiterhin die Festsetzungen des alten Baulinienplans in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch. Das Verfahren kann eingestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 4328 für das Gebiet nördlich der Krottenbacher Straße, westlich der Bebauung an der Schürstabstraße

Das Bebauungsplanverfahren wurde am 08.12.1993 als Folge des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes eingeleitet. Auf Grund schwieriger Grundstücksverhandlungen und der nicht zeitnahen Realisierbarkeit verzichtete der Investor auf eine Weiterführung. Das Bebauungsplanverfahren kann eingestellt werden. Falls ein neuer Investor Interesse an einer Entwicklung hat, ist das Bebauungsplanverfahren mit neuen Zielen und auf neuer Rechtsgrundlage einzuleiten. Das Planungsrecht richtet sich auf künftig nach § 35 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4350 für das Gebiet zwischen Dürrenhofstraße, Kressengartenstraße und Tullnaustraße

Der Bebauungsplan für das ehemalige Milchhofareal wurde am 08.02.1995 zur Sicherung der Planungsziele eingeleitet. Mittlerweile ist der ehemalige Milchhof vollständig bebaut. Eine Sicherung der Planungsziele über den Bebauungsplan ist nicht mehr notwendig. Es gelten im zentralen Bereich auch weiterhin die Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB. In den Randbereichen sind die Bebauungspläne Nrn. 4562, 3858 und 3797 maßgeblich.

Bebauungsplan Nr. 4402 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen für ein Gebiet westlich der Eibacher Hauptstraße und beiderseits der Castellstraße

Das Verfahren zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen wurde am 18.09.1997 eingeleitet. Ziel war eine Nachverdichtung im Geltungsbereich. Auf Grund von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden am 17.12.1998 die Ziele und der Geltungsbereich angepasst. Nach Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sollte ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden, um den Siedlungscharakter zu sichern. Das Verfahren wurde nicht fortgeführt. Das Verfahren soll eingestellt werden. Auch künftig richten sich die Vorhaben nach den Baulinienplänen in Verbindung mit § 34 BauGB, nach § 35 oder dem Bebauungsplan Nr. 3637.

Bebauungsplanverfahren Nr. 4524 für ein Gebiet westlich der Julius-Loßmann-Straße zwischen Rangierbahnhof und Ringbahn

Das Bauungsplanverfahren wurde am 20.10.2005 eingeleitet. Hintergrund war der Wunsch von Investorensseite, das Areal einer geordneten und städtebaulich vertretbaren Gewerbe- und Einzelhandelsnutzung zuzuführen. Das Verfahren wurde seitdem nicht fortgeführt und kann eingestellt werden. Es gelten auch künftig die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4541 für ein Gebiet zwischen Äußerer Laufer Gasse, Äußerem Laufer Platz, Laufertormauer, Innere Cramer-Klett-Straße, Münzgasse und Manggasse

Das Bauungsplanverfahren Nr. 4541 wurde am 26.01.2016 eingeleitet. Ziel war die Sicherung der Planungsziele nach der Aufgabe der Druckerei. Das Gebiet der Sebalder Höfe ist mittlerweile abschließend bebaut. Das Bauungsplanverfahren kann eingestellt werden. Es gelten auch künftig die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4554 für ein Teilgebiet südlich der Herriedener Straße und nördlich der Ansbacher Straße

Das Bauungsplanverfahren wurde am 27.04.2006 eingeleitet. Im Anschluss daran wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Über diese wurde am 04.12.2008 im AfS berichtet. Auf Grund der Einwände aus der Öffentlichkeit entschied der AfS einstimmig das Verfahren nicht fortzuführen. Das Verfahren kann eingestellt werden. Auch künftig sind die Vorhaben nach dem Bauungsplan Nr. 3660 zu beurteilen.

Bebauungsplan Nr. 4589 für ein Gebiet zwischen Fürther Straße, Mendelstraße, Adam-Klein-Straße und Feuerleinstraße

Der Bauungsplan wurde am 21.01.2010 eingeleitet, um die geordnete städtebauliche Entwicklung auf dem Gelände der ehemaligen „Möbel-Quelle“ sicherzustellen. Im Geltungsbereich des Bauungsplans wurde mittlerweile der Datev Neubau realisiert. Das Bauungsplanverfahren Nr. 4589 kann eingestellt werden. Es gelten auch künftig die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4590 für ein Gebiet zwischen Fürther Straße, Maximilianstraße, Georg-Hennch-Straße, Redtenbacherstraße, Hautschstraße, Bahnlinie Nürnberg Hbf - Bamberg und Ringbahn

Der Bauungsplan wurde am 21.01.2010 zur Sicherung der städtischen Ziele eingeleitet. In den am 21.01.2010 beschlossenen Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 4590 befinden sich zwischenzeitlich auch noch die Bauungspläne Nr. 4596 und Nr. 4610 im Verfahren. Für die Sicherung der städtischen Ziele wird nur noch der in Aufstellung befindliche Bauungsplan Nr. 4596 benötigt. Der Bauungsplan Nr. 4590 kann eingestellt werden. Künftig gelten die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB und der Bauungsplan Nr. 3692. Zudem sind die weiteren in Aufstellung befindlichen Bauungspläne zu beachten.

Änderung zum Bauungsplan Nr. 3910 zwischen der Gubener Straße, der Lausitzer (früher Stettiner) Straße, östlich der Albert-Schweitzer-Straße (früher: Chemnitzer Straße), südlich der Rubensstraße (früher Dresdener Straße) und dem Verbindungsweg zwischen Rubensstraße und Gubener Straße

Die Änderung zum Bauungsplan Nr. 3910 wurde in den Jahren 1976/1977 durchgeführt und sogar im Stadtplanungsausschuss am 21.07.1976 als Satzung beschlossen. Im Anschluss daran wurde aber die Genehmigung der Regierung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 11 Bundesbaugesetzbuch (BBauG) verweigert. Hintergrund war die Durchführung des Verfahrens im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG. Der Rahmen des § 13 BBauG war jedoch deutlich überschritten.

Der Bereich ist mittlerweile abschließend bebaut. Es gilt der weiterhin rechtsverbindliche Bauungsplan Nr. 3910, in Kraft getreten am 05.03.1975. Die Änderung des Bauungsplans kann eingestellt werden.

Änderung des Bebauungsplans Nr. 4388 für eine Teilfläche des Gebietes westlich der Haeselerstraße, nördlich der Rothenburger Straße, östlich der Paracelsusstraße und südlich des Westparks (ehem. US-Hospital)

Das Änderungsverfahren wurde am 19.09.2002 eingeleitet mit der Zielsetzung ein Mischgebiet auszuweisen, da sich die im Gewerbegebiet gelegenen Dienstleistungsflächen auf absehbare Zeit nicht vermarkten lassen. Das Verfahren wurde nicht fortgeführt. Mittelweile ist der Geltungsbereich der Änderung abschließend bebaut. Es gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4388. Das Verfahren zur Änderung kann eingestellt werden.

**Kosten**

Durch die Einstellungen der Bebauungsplanverfahren entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

**Fazit**

Die Bebauungsplanverfahren werden auch langfristig von der Verwaltung aktiv nicht weiterbetrieben.

Die oben aufgeführten Bebauungsplanungs-Verfahren sollen eingestellt werden.