Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Berichtigung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783

zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der Tassilostraße



© Stadtplanwerk der mittelfränkischen Städteachse

Rechtsgrundlage

Nach § 13a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung 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 Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Die ca. 18.200 m² große Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783 für das Gebiet zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der Tassilostraße dient der planungsrechtlichen Sicherung einer zentrenverträglichen Folgenutzung für die Fachmarktimmobilie Fürther Straße 301-303, der Umstellung des Bebauungsplans auf die Baunutzungsverordnung 1990 sowie der Festsetzung für ein Sondergebiet mit Nutzungseinschränkungen hinsichtlich zentrenschädlichen Einzelhandels. Das verbleibende, sich südlich anschließende Gebiet wird entsprechend der Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Umstellung auf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990
- Sicherung und Stärkung der bestehenden (Einzelhandels-)Zentren in ihrer Funktion

Dafür werden im Planbereich Sonderbaufläche/ großflächiger Einzelhandel und gewerbliche Baufläche festgesetzt.
Das Gebiet liegt zudem in einem Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG (nachrichtliche Übernahme), nicht aber in einem Lärmschutzbereich des Flughafens Nürnberg.

Diese Festsetzungen können nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg (FNP) entwickelt werden, da dieser den Bereich ausschließlich als "Sonderbaufläche/ Großflächiger Einzelhandel" darstellt.
Der FNP wird durch die Darstellung Gewerbliche Baufläche berichtigt.

Die zulässige Grundfläche im Änderungsbereich hat eine Größe von 18.200 m². Für das vorliegende Plangebiet ist festzustellen, dass das entsprechende Gebiet mit seiner anrechenbaren Grundfläche unter der 20.000 m² Grenze bleiben wird. Das beschleunigte Verfahren ist außerdem zulässig, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Weiterhin wird durch die Planung keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

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

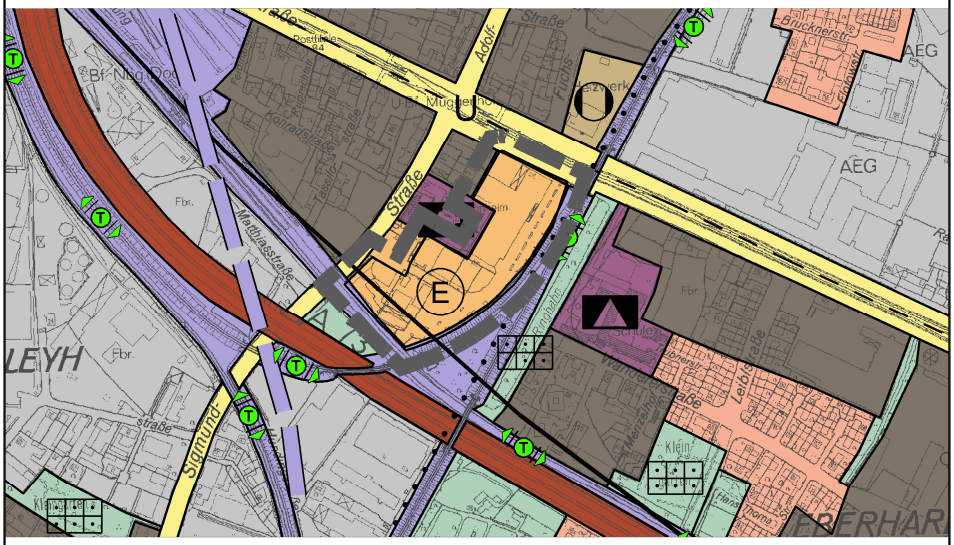
Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans überein. Die Grenzen des Anpassungsgebots bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans in die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind eingehalten.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783 für das Gebiet zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der Tassilostraße wurde am 09.02.2012 vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 04.04.2012.

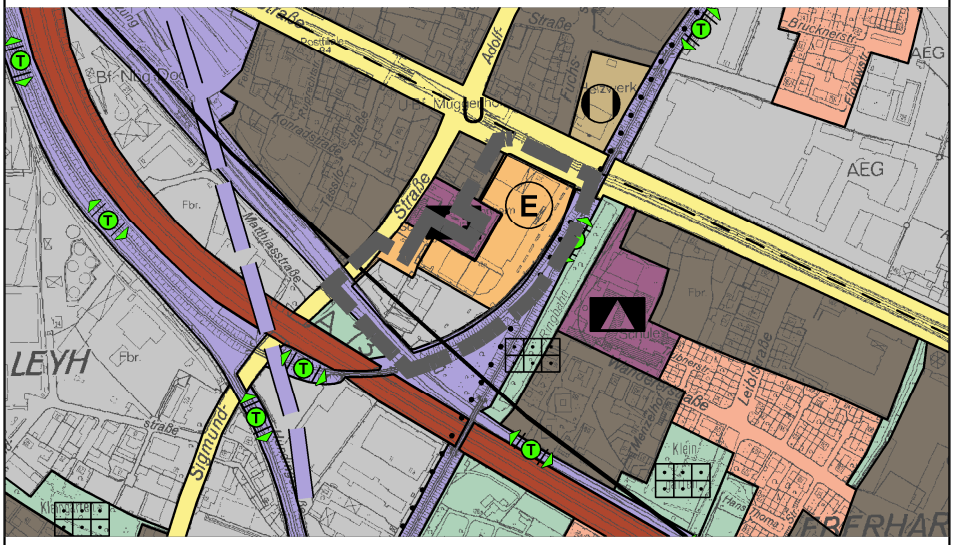
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783
für ein Gebiet zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der Tassilostraße

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung:



Zeichenerklärung: Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500

N