Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4576 „Heimerichstraße“

für ein Gebiet zwischen Heimerichstraße, Hallerstraße, Rieterstraße und Prof.-Ernst-Nathan-Straße



© 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 (FNP) werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der FNP 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 und ohne Umweltprüfung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Johannis zwischen Heimerichstraße, Hallerstraße, Rieterstraße und Prof.-Ernst-Nathan-Straße und hat insgesamt eine Flächengröße von ca. 2,3 ha.
Für das Grundstück an der Heimerichstraße ist eine Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung in Form einer 4-6-geschossigen Blockrandbebauung vorgesehen, um damit eine sinnvolle städtebauliche Nachnutzung des Bereichs sicherzustellen und Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu lösen.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum
- grünordnerische Aufwertung entlang der verkehrsberuhigten Prof.-Ernst-Nathan-Straße
- durch die geschlossene Blockrandbebauung werden innenliegende Bereiche vom Verkehrslärm abgeschirmt
- gute Anbindung des Quartiers durch den U-Bahn-Anschluss der U3 Klinikum Nord

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4576 setzt im Norden Allgemeines Wohngebiet und im Süden Sondergebiet/ Klinikum – klinikumsergänzende Nutzungen fest.
Das Gebiet liegt zudem in einem Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG (nachrichtliche Übernahme), nicht aber in einem Lärmschutzbereich des Flughafens Nürnberg.

Die wirksame FNP stellt Fläche für Gemeinbedarf/ Öffentliche Verwaltung dar und wird gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB durch die Darstellung Wohnbaufläche berichtigt.
Die Festsetzung im Bebauungsplan Sondergebiet/ Klinikum – klinikumsergänzende Nutzungen ist aus dem FNP mit der Darstellung Fläche für Gemeinbedarf/ gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtung entwickelt.

Im vorliegendem Fall handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB, da in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m². Diese Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB sind gegeben. 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.

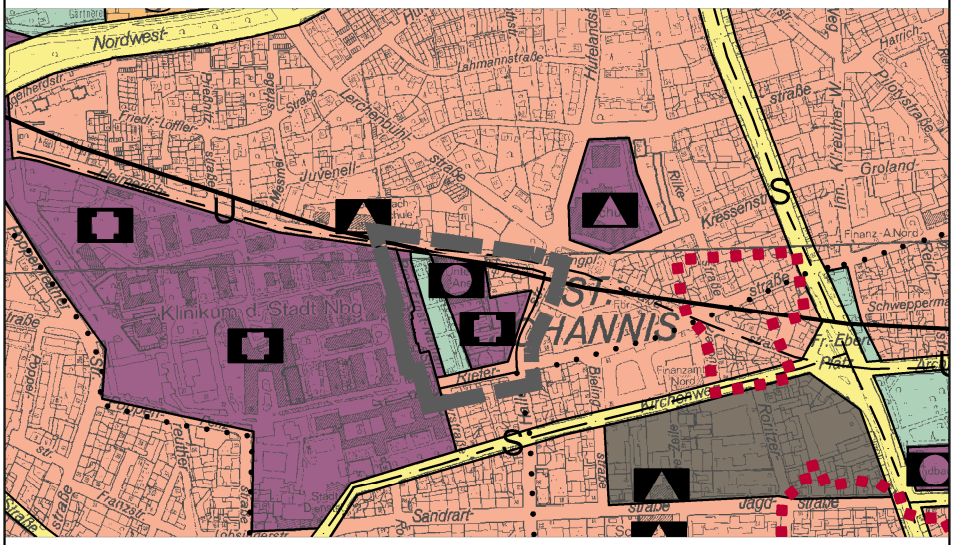
Der Bebauungsplan Nr. 4576 „Heimerichstraße“ für ein Gebiet zwischen Heimerichstraße, Hallerstraße, Rieterstraße und Prof.-Ernst-Nathan-Straße wurde am 24.07.2014 vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 20.08.2014.

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.

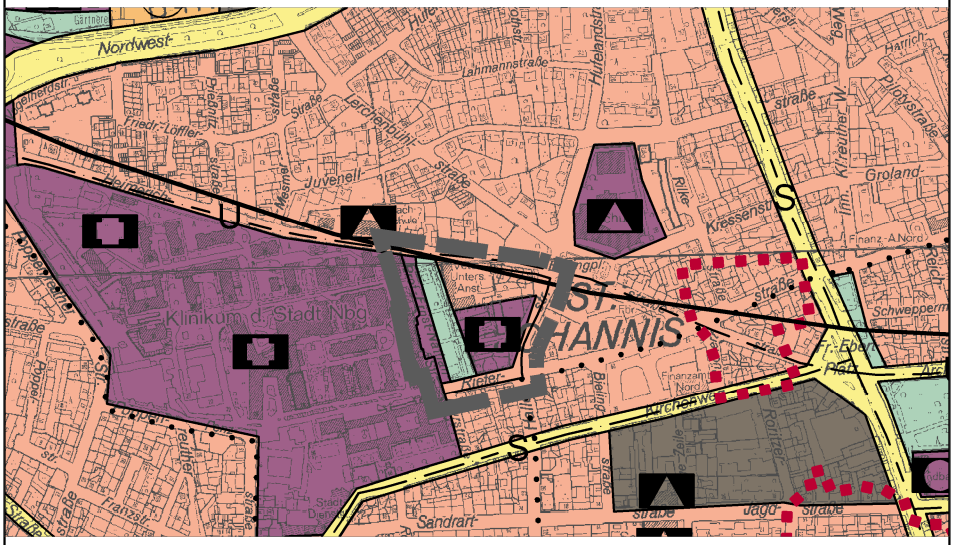
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4576 "Heimerichstraße"
für ein Gebiet zwischen Heimerichstraße, Hallerstraße, Rieterstraße und Prof.-Ernst-Nathan-Straße

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung:



Zeichenerklärung: Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500

N