Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4583 „Willstraße“

für ein Gebiet westlich der Willstraße, nördlich der Bärenschanzstraße, östlich des israelitischen Friedhofs u. südlich der Fl.Nr. 66/2, Gemarkung Kleinweidenmühle



© 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 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 und ohne Umweltprüfung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Das ca. 2,47 ha (einschl. der Verkehrsflächen) große Plangebiet westlich der Willstraße, nördlich der Bärenschanzstraße, östlich des israelitischen Friedhofs und südlich der Fl.Nr. 66/2, Gemarkung Kleinweidenmühle, im Bereich der ehemaligen Kaserne wurde am 27.07.2007 vom Freistaat Bayern zur Entwicklung dieser Flächen veräußert:

- zur Verbesserung der Nahversorgungssituation durch den Neubau eines SB-Warenmarktes;
- zur Deckung des zusätzlichen Bedarfs an Kindergrippen-, Kindergarten- und Hortplätzen aufgrund der Neubautätigkeit;
- damit die städtebauliche Zielsetzung einer Weiterentwicklung schwerpunktmäßig als Wohngebiet erfolgt.

Dafür wurden im Planbereich vor allem Allgemeines Wohngebiet und Sonstiges Sondergebiet/ Zweckbestimmung Einzelhandel/ KiTa festgesetzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4583 können nicht aus dem FNP entwickelt werden, da dieser den östlichen Teilbereich als Wohnbaufläche und den westlichen Teilbereich als Sonderbaufläche/ Justizvollzugsanstalt darstellt.
Außerdem ist das Gebiet mit dem Symbol „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe“ gekennzeichnet.

Der FNP wird im östlichen Teilbereich durch die Darstellung Sonderbaufläche/ Großflächiger Einzelhandel und im westlichen Teilbereich durch die Darstellung Wohnbaufläche berichtigt.
Die Kennzeichnung mit dem Symbol „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe“ entfällt, da nach der Zusammenfassung der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gemäß der Durchführung einer historischen Nutzungsrecherche hinsichtlich Belastung der Böden durch umweltgefährdende Stoffe keine Kennzeichnungspflicht gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB besteht.

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.

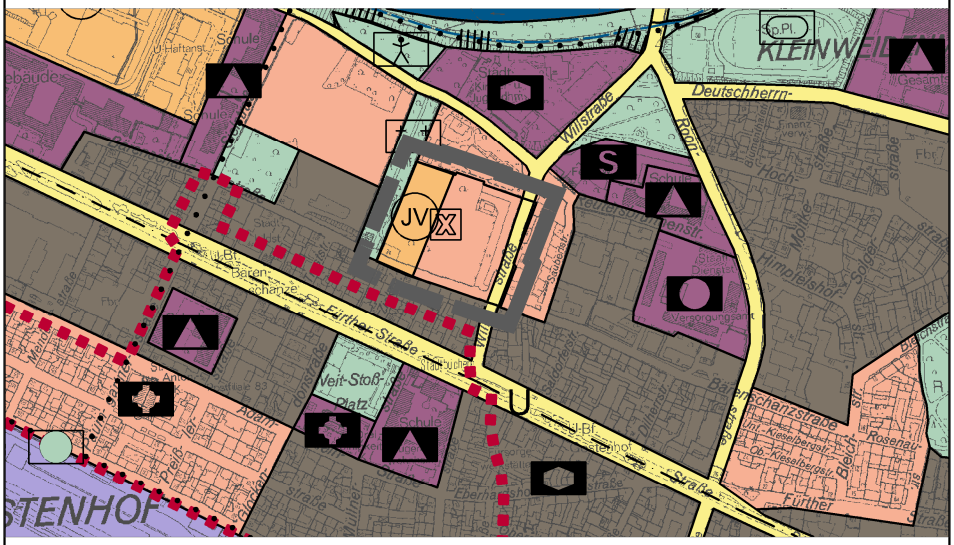
Der Bebauungsplan Nr. 4583 „Willstraße“ für ein Gebiet westlich der Willstraße, nördlich der Bärenschanzstraße, östlich des israelitischen Friedhofs und südlich der Flurnummer 66/2, Gemarkung Kleinweidenmühle wurde am 02.12.2010 vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 29.12.2010.

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.

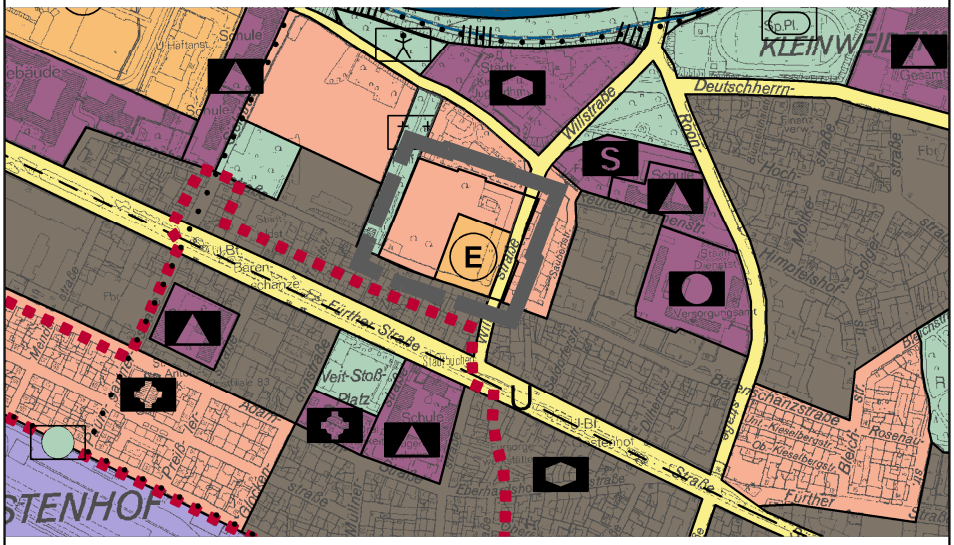
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4583 „Willstraße“
für ein Gebiet westlich der Willstraße, nördlich der Bärenschanzstraße, östlich des israelitischen Friedhofs und südlich der Fl.Nr. 66/2, Gemarkung Kleinweidenmühle

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung:



Zeichenerklärung: Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500

N