

Betreff:

Bebauungsplan Nrn. 3543 und 3728

Änderung Bebauungsplan Nrn. 3620 und 3701

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. 3543 Gebiet: Siedlung Buchenbühl (süd-östlicher Teil)

Der Bebauungsplan Nr. 3543 wurde am 22.01.1962 eingeleitet. Es lagen vermehrt Bauanfragen zur Erweiterung bestehender Häuser vor. Um eine geordnete bauliche Entwicklung zu gewährleisten, wurde die Einleitung des Bebauungsplans als notwendig erachtet. Die Weiterführung des Bebauungsplans scheiterte seinerzeit unter anderem an den Forderungen des Fluglärngesetzes. Büchenbühl lag in den damaligen Lärmschutzbereichen des Flughafens in den Zonen B und C, in denen keine Verdichtung möglich war.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3543 soll eingestellt werden.

Nach Einstellung des Verfahrens wird das Gebiet planungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch in Verbindung mit den ortspolizeilichen Bauvorschriften beurteilt.

Bebauungsplan Nr. 3728 für das Gebiet beiderseits der Gleiwitzer Straße zwischen Breslauer Straße und Liegnitzer Straße

Der Bebauungsplan wurde am 21.06.1965 eingeleitet und am 30.06.1965 wurde der Beschluss vom Stadtrat bestätigt. Anlass war die Sicherung des Waldgebiets östlich der Gleiwitzer Straße und die Schaffung von verbindlichen Planunterlagen für ein allgemeines Wohngebiet. Das Verfahren wurde nicht fortgeführt. Mittlerweile ist das Gebiet zum größten Teil bebaut.

Es gelten weiterhin die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3824, 3556, 3852, 3916, auf deren Grundlage künftig die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt. Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3728 ist nicht notwendig.

Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3620 für ein Gebiet zwischen der Moritzbergstraße, Ottensooser Straße, Am Doktorsfeld, Stallbaumer Straße, Förrenbacher Straße, Der Bahnlinie Nürnberg-Amberg-Schwandorf, Henfenfelder Straße, Schupfer Straße und der Hartensteiner Straße

Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3620 erfolgte am 07.12.2000 im Stadtplanungsausschuss. Ziel mit der Änderung bzw. Ergänzung war, dass der Eigenheimcharakter rechtlich eindeutig gesichert und nachteilige Strukturveränderungen in dem bereits weitgehend bebauten Gebiet entgegnet werden sollte.

Es hat sich gezeigt, dass die planungsrechtliche Sicherheit des Bebauungsplans Nr. 3620 ausreichend ist um die städtebaulichen Zielsetzungen zu ermöglichen.

Das Änderungsverfahren kann eingestellt werden.

Änderung des Bebauungsplans Nr. 3701 im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Mögeldorfer Park) nördlich der Laufamholzstraße zwischen Ziegenstraße und Waldstraße

Am 28.02.2002 wurde die Einleitung der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3701 vom Stadtplanungsausschuss beschlossen. Der Mögeldorfer Park sollte kurzfristig saniert und mit zusätzlichen Spielangeboten für Kinder und Jugendliche attraktiver gestaltet werden. Um den durch diese Ziele berührten öffentlichen und privaten Belangen gerecht zu werden, wurde die Bebauungsplanänderung eingeleitet. Nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Abarbeitung der Belange, insbesondere die des Lärmschutzes, wurde im Stadtplanungsausschuss am 19.09.2002 über das Ergebnis berichtet. Die Voraussetzungen für die Genehmigung des Vorhabens waren erfüllt. Den öffentlich-rechtlichen Erfordernissen zur nachbarschaftlichen Einbindung des Vorhabens, in seine durch den Verkehrslärm vorbelastete Umgebung, als auch den privaten Belangen der Anlieger, konnte Rechnung getragen werden. Die Bauverwaltung sah die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 33 Abs. 2 Baugesetzbuch gegeben. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wurde nicht weitergeführt

Die künftige planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3701.

Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 3701 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 Bebauungsplanungsverfahren sollen eingestellt werden.