Beilage

Betreff:

Bebauungsplan Nrn. 3877, 3896, 3904, 3924, 3929, 3943, 3954, 3956, 3973 sowie 4083
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 bei der Verwaltung oder über das Kontaktformular auslösen, die dann zu umständlichen Recherchen zu den seinerzeit aufgeführten Planungszielen führen.

Bereits in der Vergangenheit wurden Bebauungsplan-Verfahren, die absehbar nicht weiter betrieben werden sollten, formal abgeschlossen und eingestellt. Dieses Vorgehen wird für die hier benannten Bebauungsplan-Verfahren ebenfalls vorgeschlagen.

Bebauungsplan Nr. 3877 für das Gebiet westlich der Bahnlinie Nürnberg-Gräfenberg, beiderseits des Strahlenfelsweges, Ehrenbürgweg und Begrenzung der Grundstücke Fl.Nrn. 476 und 528 Gemarkung Buchenbühl

Der Bebauungsplan Nr. 3877 wurde am 16.06.1971 eingeleitet. Das Planungsgebiet ist überwiegend geprägt mit 1,5-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern, die auf Grundstücksparzellen von ca. 600 – 1000 m² stehen.
Anlass waren verschiedene Baugesuche und Anfragen der dortigen Bewohner (Erweiterung und Aufstockung eines bestehenden Wohngebäudes). Im Zuge des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans, das auch den Ortsteil Buchenbühl als Erweiterungsbereich Flughafen betrifft, wurde beschlossen, diesen Bereich einer gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung zum Zwecke des Lärmschutzes zuzuführen.
Die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes Nord 72 „Nutzungskriterien für die Bauleitplanung im Lärmschutzbereich von vorhandenen Verkehrsflughäfen“ wurde am 18. Dezember 1974 vom Stadtrat beschlossen und machte dadurch jede weitere Wohnungsplanung obsolet. Eine Fortführung des Bebauungsplans ist damit nicht angezeigt.

Für den Planbereich gilt weiterhin § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - sogenannter Innenbereich).

Bebauungsplan Nr. 3896 für die Sonderbaufläche für Gemeinbedarf – Erziehung westlich des Sondergebietes für das Blindenheim zwischen geplanter Nordwesttangente und Wetzendorfer Straße

Der Bebauungsplan Nr. 3896 wurde am 12.04.1972 eingeleitet. Ziel und Zweck war die Sicherstellung von Bedarfsflächen für eine Schule, um im Zuge der Errichtung zweier neuer Baugebiete den aufkommenden Bedarf der neuen Bewohner in Zukunft gerecht zu werden.
In der Zwischenzeit wurden verschiedene Planungen vorangetrieben, die mittlerweile auch in Kraft getreten sind (3827, 3686, 4456) so dass der beschlossene Geltungsbereich ohnehin angepasst werden müsste. Die Fläche ist zudem im Bebauungsplan Nr. 4520 enthalten, der

derzeit in der Verwaltung bearbeitet wird. Somit ist für diesen Bereich die anfängliche Planungserfordernis nicht mehr gegeben. Für den Bereich gelten zum Teil § 34 oder § 35 BauGB (Innen – und Außenbereich) bzw. die rechtsverbindlichen Bebauungspläne.

Bebauungsplan Nr. 3904 für das Gebiet zwischen der Straße am Kressenstein, der Randbebauung südlich der Krafthofer Hauptstraße und westlich der Glaserstraße, Kraftshofer Hauptstraße und der nördlichen Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 301 Gemarkung Kraftshof, einschließlich von Teilgebieten westlich der Straße Am Kressenstein und östlich der Krafthofer Hauptstraße

Der Bebauungsplan Nr. 3904 wurde am 20.09.1972 eingeleitet. Hintergrund war ein Baugesuch (Erweiterung und Aufstockung eines bestehenden Wohngebäudes), das den beabsichtigten Zielvorstellungen widersprach, auch im Sinne des Umweltschutzes keine Wohnbebauung mehr zuzulassen. Im Zuge des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans, das auch den Ortsteil Kraftshof als Erweiterungsbereich Flughafen betrifft, wurde beschlossen, diesen Bereich einer gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung zum Zwecke des Lärmschutzes zuzuführen. Die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes Nord 72 „Nutzungskriterien für die Bauleitplanung im Lärmschutzbereich von vorhandenen Verkehrsflughäfen“ wurde am 18. Dezember 1974 vom Stadtrat beschlossen und machte dadurch jede weitere Wohnungsplanung obsolet.

Nach Einstellung des Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3904 ist das Areal für die Beurteilung von Bauvorhaben wie bisher § 34 BauGB zuzuordnen.

Bebauungsplan Nr. 3924 „Ost-Teil Nord Großgründlach“ für das Gebiet vom Wasserweg entlang der Erlanger Straße bis zur künftigen Kreisstraße und von der Erlanger Straße bis in Höhe Feldstraße

Der Bebauungsplan Nr. 3924 wurde am 10.06.1971 eingeleitet. Mit dem Einleitungsbeschluss fand die Trägerbeteiligung auf Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs statt. Bei der anschließenden Trägerbeteiligung waren allerdings so viele Diskrepanzen und widersprüchliche Angaben (Anordnung und Verlauf der Erschließungsstraßen, Umfang des Plangebietes) in dem Entwurf vorhanden, dass das zuständige Landratsamt die Genehmigung verweigerte. Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens ist nicht angedacht.

Nach Einstellung des Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3924 ist das Areal für die Beurteilung von Bauvorhaben wie bisher§ 34 BauGB zuzuordnen.

Bebauungsplan Nr. 3929 für das südliche Teilgebiet des Ortsteils Buch

Der Bebauungsplan Nr. 3929 wurde am 21.02.1973 eingeleitet. Im Zuge des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans, das auch den Ortsteil Buch als Erweiterungsbereich Flughafen betrifft, wurde beschlossen, diesen Bereich einer gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung zum Zwecke des Lärmschutzes zuzuführen. Die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes Nord 72 „Nutzungskriterien für die Bauleitplanung im Lärmschutzbereich von vorhandenen Verkehrsflughäfen“ wurde am 18. Dezember 1974 vom Stadtrat beschlossen und machte dadurch jede weitere Wohnungsplanung obsolet.

Für den Geltungsbereich gelten weiterhin § 34 oder 35 BauGB. Zu beachten ist auch der eingeleitete Bebauungsplan Nr. 4675.

Bebauungsplan Nr. 3943 für ein Gebiet beiderseits der Almoshofer Hauptstraße

Der Bebauungsplan Nr. 3943 wurde am 27.06.1973 eingeleitet. Durch ein Baugesuch (Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes), welches den beabsichtigten Zielvorstellungen widersprach, im Sinne des Umweltschutzes keine Wohnbebauung mehr zuzulassen, wurde die

Einleitung zur Sicherung der Planung notwendig. Im Zuge des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans, das auch den Ortsteil Almoshof als Erweiterungsbereich Flughafen betrifft, wurde beschlossen, diesen Bereich einer gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung zum Zwecke des Lärmschutzes zuzuführen.
Die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes Nord 72 „Nutzungskriterien für die Bauleitplanung im Lärmschutzbereich von vorhandenen Verkehrsflughäfen“ wurde am 18. Dezember 1974 vom Stadtrat beschlossen und machte dadurch jede weitere Wohnungsplanung obsolet.

Mit Einstellung des Bebauungsplans gilt weiterhin in großen Teil § 34 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 3954 für das Gebiet zwischen Schiestlstraße, Trautstraße, der südlichen Grenze des Grundstücks Fl. Nr. 342/2 Gemarkung Kraftshof und der Stadtgrenze
Der Bebauungsplan Nr. 3954 wurde am 07.11.1973 eingeleitet. Im Zuge des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans, dass auch den Ortsteil Kraftshof als Erweiterungsbereich Flughafen betrifft, wurde beschlossen, diesen Bereich einer gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung zum Zwecke des Lärmschutzes zuzuführen. Die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes Nord 72 „Nutzungskriterien für die Bauleitplanung im Lärmschutzbereich von vorhandenen Verkehrsflughäfen“ wurde am 18. Dezember 1974 vom Stadtrat beschlossen und machte dadurch jede weitere Wohnungsplanung obsolet.

Mit Einstellung des Bebauungsplans gilt weiterhin § 34 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 3956 für das Gebiet zwischen Frankenstraße, Tiroler Straße, Innsbrucker Straße, Sterzinger Straße, Rieppelstraße und der Ostgrenze des Grenzstücks Fl.Nr. 432 Gemarkung Gibitzenhof
Die Baugenossenschaft für Angehörige der Verkehrsanstalten eGmbH beabsichtigte eine alte Wohnanlage abzureißen und durch eine neue zu ersetzen. Es wurde in diesem Zug eine höhere Verdichtung der Wohnbebauung, die Verbesserung des ruhenden Verkehr und die Unterbringung neuer Einrichtungen wie Postamt und Altenheim angestrebt. Um das 1970 erarbeitete Konzept planungsrechtlich zu sichern, wurde der Bebauungsplan Nr. 3956 am 19.12.1973 eingeleitet.
Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen (Neubau nur im Bereich der Sachenstraße / Modernisierung des Restbestands) wurde das Bebauungsplanverfahren nicht weitergeführt.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3956 soll eingestellt werden. Es gelten weiterhin die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 3973 für ein Gebiet beiderseits der Almoshofer Hauptstraße
Der Bebauungsplan Nr. 3973 wurde am 25.04.1974 eingeleitet. Durch ein Baugesuch, Neubau eines Einfamilienhauses, das den beabsichtigten Zielvorstellungen im Rahmen eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes widersprach, wurde die Einleitung zur Sicherung der Planung notwendig. Am 12. Dezember 1974 hat der Stadtrat die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes Nord 72 beschlossen. Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens ist nicht angedacht.

Nach Einstellung des Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3973 ist das Areal für die Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB sehen.

Bebauungsplan Nr. 4083 für das Gebiet südwestlich der Oelser Straße und beiderseits der Schreiberhauer Straße
Der Bebauungsplan Nr. 4083 wurde am 03.03.1993 eingeleitet, 1993 wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Ziel war die Schaffung der planungsrechtlichen

Voraussetzungen für die Errichtung einer bis zu 5-geschossige Bürobebauung für Verwaltung, Entwicklung, Vertrieb und Schulung sowie einem Trainingszentrum und Kasinogebäude, einschließlich der inneren Erschließung. Die Überlegungen kamen bisher über den Entwurfsstand nicht hinaus.

Nach Einstellung des Bebauungsplanverfahrens gilt weiterhin § 35 BauGB.

Kosten

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

Zeitliche Umsetzung

Nach Beschluss über die Einstellung wird dies ortsüblich bekannt gemacht.

Fazit

Die Bebauungsplanverfahren werden auch langfristig nicht aktiv von der Verwaltung weiterbetrieben. Die oben aufgeführten Bebauungsplanungs-Verfahren sollen eingestellt werden.