

Betreff:

Satzung Nr. 61 "Nördlich der Heiligenmühlstraße" zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 Brunn - innerhalb der Stadtverwaltung Nürnberg unter Bebauungsplan Nr. 4004 geführt – Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Ausgangssituation

Für das Gebiet gelten derzeit die planungsrechtlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 4004. Es handelt sich dabei um einen übergeleiteten Bebauungsplan der ehemals selbstständigen Gemeinde Brunn. Der Bebauungsplan schafft in seinem Geltungsbereich insbesondere Baurecht für gewerbliche Nutzungen und setzt außerdem Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Umformerstation und Kläranlage“ fest. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) vom 08.03.2006 stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen und Wald dar.

Gewerbe wurde in vorliegender städtebaulich nicht integrierter Lage bisher nicht realisiert. Am 17.03.2022 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Büro- und Praxisgebäudes an der Heiligenmühlstraße Fl.Nr. 13 Gemarkung Brunn genehmigt. Die planerischen Widersprüche der Festsetzungen gegenüber den ökologischen Belangen sind abzuwenden. Die betreffende Fläche ist nicht Gegenstand gewerblicher Entwicklungskonzepte.

Ziel der Satzung Nr. 61 ist es, die bauplanungsrechtliche Situation dem FNP entsprechend durch ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 Brunn anzupassen. Ein weiteres planerisches Regelungsbedürfnis besteht an dieser Stelle nicht. Vorhaben sind nach Aufhebung des Bebauungsplans bauplanungsrechtlich nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Kosten

Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung

Nach dem Beschluss zur Einleitung und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden diese im Amtsblatt bekanntgemacht. Im Anschluss daran wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Fazit

Der Bebauungsplan Nr. 4004, der Flächen für gewerbliche Nutzung sowie Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Umformerstation und Kläranlage“ festsetzt, soll aufgehoben werden.

Die Aufhebung entspricht auch den Darstellungen des Flächennutzungsplans „Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen und Wald“.