

Betreff:

**Bebauungsplan Nrn. 4135, 4176, 4216, 4223, 4225, 4230, 4240, sowie 4263  
Einstellung der Verfahren**

Entscheidungsvorlage

Immer wieder wurden in der Vergangenheit Bebauungsplanverfahren 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 Stadtplanungsamt 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, wurde begonnen Bebauungsplanverfahren, die absehbar nicht weiter betrieben werden, formal abzuschließen und einzustellen.

Aus den genannten Gründen wird vorgeschlagen, die unten aufgeführten Bebauungsplanverfahren endgültig einzustellen.

**Bebauungsplan Nr. 4135 für das Gebiet zwischen der Guntherstraße, Rankestraße, Lohengrinstraße, Parsifalstraße, Frankenstraße, dem Betriebsgelände der TEKADE, Walkürenstraße, Nornenstraße, Allersberger Straße, Isoldenstraße und Brunhildenstraße**

Der Stadtrat hat 1980 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das oben genannte Gebiet beschlossen. Ziel des Bebauungsplans war es, das Maß der baulichen Nutzung festzulegen und damit den villenartigen Gebietscharakter fortzusetzen. Dementsprechend wurde die Zahl der Vollgeschosse auf II begrenzt. Der Dachgeschossausbau ist möglich. Weiteres Ziel der Planungen war die Sicherung der übergeordneten Fußwegeverbindung des Gebiets, zwischen dem Luitpoldhain und der Allersberger Straße festzuschreiben.

Nachdem für den Bebauungsplan keine hohe Dringlichkeit vorlag und der hohe Anteil an erhaltenswertem altem Baumbestand schwer lösbar war, wurde das Verfahren nicht weiter vorangetrieben.

Aus diesem Grund wird die Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans empfohlen. Künftig gelten weiterhin die Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

**Bebauungsplan Nr. 4176 für das Gebiet zwischen Eberhardshofstraße, Kernstraße und Fürther Straße**

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4176 wurde 1980 mit dem Ziel eingeleitet, um eine Verbesserung der Wohnverhältnisse und der Infrastruktur zu erreichen. Der Bereich ist heute allerdings bereits vollständig bebaut. Weitergehende Entwicklungsabsichten sind derzeit nicht erkennbar. Die Baugrundstücke sind, bis auf das Grundstück der Musikzentrale Nürnberg e.V.,

zudem alle in Privatbesitz. Eine Fortführung des Verfahrens ist aus heutiger Sicht nicht erforderlich. Es gelten künftig die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB.

#### **Bebauungsplan Nr. 4181 für das Gebiet zwischen Wiesenthalstraße, Brückenstraße und der Pegnitz (Sportzentrum West)**

Der Bebauungsplans Nr. 4181 für ein Gebiet zwischen Wiesenthal-Brückenstraße und Pegnitz Sportzentrum West wurde 1980 eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte wurden nicht durchgeführt. Eine Empfehlung zur Teilaufhebung des Beschlusses für den mit dem Bebauungsplan 4254 überlagerten Geltungsbereich wurde bereits im Jahr 1985 vom Ausschuss für Stadtforschung, Stadtentwicklung, und Stadterneuerung empfohlen, aber ebenfalls nicht umgesetzt. Allein die Entwicklung der vergangenen knapp 30 Jahre zeigen, dass keine Notwendigkeit in der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4181 besteht. Der Bebauungsplan soll eingestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4254 bleibt hiervon unberührt. Im weiteren Umgriff gilt § 34 BauGB sowie die für Teilbereiche bestehenden Baulinienpläne.

#### **Bebauungsplan Nr. 4216 für das Gebiet zwischen Tafelfeldstraße, Schloßackerstraße, Birkenstraße, Peter-Henlein-Straße, Wiesenstraße, Gibitzenhofstraße und den Bahnanlagen**

Im Jahr 1982 wurde die Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4216 für das Gebiet zwischen Tafelfeldstraße, Schloßackerstraße, Birkenstraße, Peter-Henlein-Straße, Wiesenstraße, Gibitzenhofstraße und den Bahnanlagen beschlossen. Das Ziel war die verkehrliche Erschließung des Gebiets mittels einer Straße im Süden. Nachdem es von Seiten der Bevölkerung Bedenken hinsichtlich des Bedarfes einer solchen Südstraße gab und eine Kita einhergehend mit einer Verkehrsberuhigung des Gebiets gefordert wurde, wurde zunehmend Abstand von den Planungen einer Südstraße genommen.

Im Jahr 2022 sind in dem benannten Bereich südlich der Bahngleise bereits zahlreiche Kindergärten nach § 34 BauGB errichtet worden. Die Aufstellung und Weiterführung des Bebauungsplans ist nicht mehr erforderlich. Aus diesem Grund wird die Einstellung des Verfahrens empfohlen. Künftig gilt weiterhin § 34 BauGB in Verbindung mit den Baulinienplänen.

#### **Bebauungsplan Nr. 4223 für das Sanierungsgebiet „Kieselbergstraße“ für das Gebiet zwischen Roonstraße/Bärenschanzstraße/Bleichstraße und Fürther Straße**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4223 wurde 1985 beschlossen. Nach städtebaulichen Voruntersuchungen war für die Durchführung einer Neuordnung auf der Grundlage des Städtebauförderungsgesetzes die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. In den letzten Jahrzehnten wurde die Sanierung der Kieselbergstraße im Gebiet zwischen Roonstraße, Bleichstraße und Fürther Straße nicht weiterbearbeitet. Auch in naher Zukunft ist kein weiteres Planerfordernis abzusehen. Daher wird die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4223 empfohlen. Für die Fläche gilt künftig weiterhin § 34 BauGB in Verbindung mit den bestehenden Baulinienplänen.

### **Bebauungsplan Nr. 4225 für ein Gebiet beidseits der Dickensstraße zwischen Fischbacher Hauptstraße und A 9**

Das Gewerbegebiet am Standort Fischbach – Holzstatt soll auch künftig weiter erhalten bleiben. Flächen werden ggf. auch für den Bauhof benötigt. Eine Änderung der Art der Nutzung ist nicht vorgesehen. Es wird die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4225 empfohlen. In dem Bereich gilt weiterhin § 34 BauGB.

### **Bebauungsplan Nr. 4230 für ein Teilgebiet beidseits der Schönseer Straße**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4230 wurde 1982 beschlossen. Da das 1995 geplante Vorhaben eines Möbelmitnahmemarkts bereits umgesetzt wurde, ist die Planungserfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht mehr gegeben. Daher wird die Einstellung des Verfahren für Bebauungsplan Nr. 4230 empfohlen. Für die Fläche gilt künftig weiterhin § 34 BauGB in Verbindung mit den Baulinienplänen.

### **Bebauungsplan Nr. 4240 für das Gebiet zwischen Riesenschritt, Hallerwiese, Pegnitz, Brückenstraße, Großweidenmühlstraße und St. Johannis-Friedhof**

Das Gebiet des beabsichtigten Bebauungsplans Nr. 4240 ist für den Zweck der Errichtung des Unternehmenseinzelwohnheimes für Männer vorgesehen. Die öffentliche Erschließung ist gesichert. Allerdings eignet sich die Bausubstanz des Gebäudebestands nicht für die vorgesehene Nutzung. Eine bessere Alternative schien ein Alten- und Pflegeheim. Im Jahr 2008 wurde im sog. „Alten Wastl“ ein Pflege- und Therapiezentrum errichtet. Ein Planerfordernis ist nicht mehr gegeben. Es wird daher die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4240 empfohlen. Für das Gebiet gilt weiterhin § 34 BauGB in Verbindung mit den Baulinienplänen.

### **Bebauungsplan Nr. 4263 für das Nordufer des Oberen Wöhrder Sees**

Das Nordufer des Oberen Wöhrder Sees sollte vorwiegend für die Belange von Natur und Landschaft zur Verfügung stehen sowie der hiesigen Fauna ausreichend Lebensraum bieten. Daher sollte das Nordufer von Nutzungen, die diesem Ziel entgegenstehen bzw. zu Konflikten führen wie z. B. dem Motorbootsport, Fischerei oder der Ansiedlung von Gastronomie, durch den geplanten Bebauungsplan Nr. 4263 freigehalten werden. Die beabsichtigte Bevorratung der Flächen für eine ungestörte Naturentwicklung im nördlichen Teil sowie der bestehende Nutzungsdruck, welcher durch den Bebauungsplan Nr. 3822 geregelt ist, gelang bis heute sehr gut ohne die Aufstellung des Bebauungsplans für diesen Bereich. Es wird daher die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4263 empfohlen, da hierfür keine Notwendigkeit ersichtlich ist. Es gilt weiterhin § 35 BauGB.

### **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 Bebauungsplanverfahren sollen eingestellt werden.