

Betreff:

**Bebauungsplan Nrn. 4313, 4385, 4398, 4400 sowie 4429
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 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 weitergeführten alten Planungen Nachfragen auslösen, die dann zu umständlichen Recherchen zu den seinerzeit aufgeführten Planungszielen führen.

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

Bebauungsplan Nr. 4313 „Gleisschleife Frankenstraße“ für ein Teilgebiet nördlich der Frankenstraße zwischen Münchener Straße und Hildebrandstraße

Der Bebauungsplan Nr. 4313 wurde am 28.11.1989 eingeleitet und 1993 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Ziel war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von schul- und vereinsportlichen Einrichtungen für städtische Berufsschulen und Sportvereine. Die Planung wurde aus mehreren Gründen in den letzten Jahren nicht weiter fortgeführt: So sprachen die erheblichen ökologischen Eingriffe, große Herausforderungen bei der Herstellung der Erschließung der Fläche sowie der hohe bauliche Aufwand, unter anderem aufgrund des Tunnels und der Wendeschleife der Straßenbahn (Strab-Schleife, früher Bayernwanne), gegen eine weitere Fortführung des Verfahrens.

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 2006 ist der Geltungsbereich als Grünfläche und Wohnbaufläche dargestellt. Somit entspricht die Darstellung des Flächennutzungsplans auch nicht den Zielen des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 4313.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4313 soll eingestellt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich weiterhin an den alten Baulinienplänen in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Bebauungsplan Nr. 4385 für ein Gebiet zwischen Regensburger Straße und der Bahnlinie Nürnberg-Regensburg, südöstlich des Areals für Sozial- und Fürsorgeeinrichtungen

Die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4385 wurde am 09.10.1996 beschlossen. Im Geltungsbereich bestand eine Maschinenbauproduktion, die mittlerweile eingestellt wurde. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit dem Ziel der Sicherung der gewerblichen Nutzung gefasst. Damit sollte unter anderem die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben geregelt werden. Das Verfahren wurde nicht fortgeführt. Etwa zwei Drittel der Fläche im Osten des Geltungsbereichs sind heute mit dem Bebauungsplan Nr. 4640 „Möbel- und Einrichtungshaus“ (IKEA) überplant. Der Bebauungsplan Nr. 4640 ist seit 2018 rechtsverbindlich. Der übrige Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4385 ist heute vollständig bebaut.

Der Bebauungsplan Nr. 4385 ist daher nicht mehr erforderlich und soll eingestellt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich weiterhin nach § 34 BauGB bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4640 nach § 30 BauGB.

Bebauungsplans Nr. 4398 für ein Gebiet östlich der Münchener Straße, westlich der Zollhausstraße, nördlich der Umspannanlage

Die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4398 wurde am 24.07.1997 beschlossen. Als Ziel des Bebauungsplans wurde formuliert, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Förderung von arbeitsplatzintensiven Gewerbebetrieben zu überprüfen, da sich deren Ansiedlungsbedingungen bzw. Erhalt aktuell zunehmend durch ansiedlungswillige Einzelhandelsbetriebe verschlechtern würden. Die Bauflächen des Planungsgebiets sollten als Gewerbegebiet mit ausnahmsweiser Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzung festgesetzt werden.

Das Verfahren wurde nicht fortgeführt. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich ist heute abschließend bebaut, die Bebauung wurde auf Grundlage des § 34 BauGB genehmigt.

Der Bebauungsplan Nr. 4398 soll daher eingestellt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich weiterhin nach § 34 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4400 „Untere Mentergasse / Emmerlingsgasse“ für ein Teilgebiet östl. der Gibitzenhofstraße, beidseits der Unteren Mentergasse

Der Bebauungsplan Nr. 4400 wurde am 24.07.1997 eingeleitet, im selben Jahr wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Ziel des Bebauungsplans war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Blockrandbebauung sowie für einen Jugendtreff, einen Kindergarten und eine öffentliche Spielfläche im Rahmen der Stadterneuerung Galgenhof.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich im Norden als Grünfläche und im Süden als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich ist nunmehr bebaut, ein Kinderhaus mit zugehörigen sowie daneben auch öffentlichen Spielflächen ist umgesetzt. Der Bebauungsplan ist nicht mehr erforderlich.

Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich weiterhin an den bestehenden Baulinienplänen in Verbindung mit § 34 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4429 für ein Gebiet beiderseits der Ebenseestraße

Der Bebauungsplan Nr. 4429 wurde am 18.06.1998 eingeleitet, im selben Jahr wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Zum Zeitpunkt der Einleitung des Planverfahrens war es Planungsziel eine damals unerwünschte Nachverdichtung im Gebiet planungsrechtlich zu regeln. Mit dem Bebauungsplan Nr. 4429 sollte der Einfamilienhauscharakter durch entsprechende Festsetzungen erhalten und der Zielsetzung entgegenstehende Baulinien aufgehoben werden. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich hauptsächlich als Wohnbaufläche dargestellt.

Beim Planungsgebiet handelt es sich um ein gewachsenes Einfamilienhausgebiet aus verschiedenen Bauepochen in herausgehobener Wohnlage und mit ungewöhnlich hohem Grünbestand. Im nördlichen Teilbereich besteht bereits Baurecht über den Bebauungsplan Nr. 3691 (rechtsverbindlich seit 19.11.1969). Im zentralen Teilbereich machen Baulinienpläne Vorgaben zu den überbaubaren Grundstücksflächen.

Das Verfahren wurde nicht fortgeführt. Da in den letzten Jahren auch keine Nachverdichtungsabsichten bekannt wurden, fehlt es am Planerfordernis. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4429 soll eingestellt werden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich weiterhin an den bestehenden Baulinienplänen in Verbindung mit § 34 BauGB bzw. nach § 30 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3691.

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 von der Verwaltung aktiv nicht weiterbetrieben. Die oben aufgeführten Bebauungsplanungsverfahren sollen eingestellt werden.