

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“ für ein Gebiet östlich der Gebersdorfer Straße, nördlich und westlich der Bibertstraße



Rechtsgrundlage

Nach § 13a Baugesetzbuch (kurz BauGB) kann die Aufstellung eines Bebauungsplans (kurz B-Plan), der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem B-Plan entgegenstehenden Darstellungen der Bahnanlagen im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (kurz FNP), werden mit Inkrafttreten des B-Plans obsolet. Der FNP muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf keiner Genehmigung.

Planberichtigung

Die Stadt Nürnberg reagiert mit dem B-Plan Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“ für ein Gebiet östlich der Gebersdorfer Straße, nördlich und westlich der Bibertstraße, auf den hohen Wohnbedarf im Stadtgebiet. Das ehemalige Umspannwerk der Bahn wird als Wohngebiet entwickelt und ermöglicht eine Nachverdichtung im Gebiet. Aufgrund der verschiedenen Wohnformen - neben Geschosswohnungen werden auch die planungsrechtlichen Grundlagen für Reihenhäuser geschaffen - entsteht ein breites Angebot mit unterschiedlichen Wohngrößen, auch für Familien, die auf dem Wohnungsmarkt im Stadtgebiet selten ein passendes Angebot finden. Weiterhin ist planungsrechtlich die Unterbringung einer KiTa sowie Seniorenwohnungen im Plangebiet möglich und städtebaulich ausdrücklich gewünscht. Darüber hinaus ist über Satzung und städtebaulichen Vertrag die Realisierung von gefördertem Wohnungsbau gesichert. So soll im Plangebiet eine soziale und demographische Durchmischung erreicht werden. Der an der Gebersdorfer Straße vorgesehene Nahversorger ist im Erdgeschossbereich gut erreichbar, sichtbar integriert und verbessert die Versorgung der Bevölkerung in Gebersdorf mit Waren des täglichen Bedarfs.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung eines neuen qualitativen kraftfahrzeugarmen Quartiers um der hohen Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen
- Schaffung qualitativ hochwertigem „mietbaren“ Wohnraum, mit verschiedenen Wohnformen und unterschiedlichen Wohngrößen
- Schaffung von sozial geförderten Mietwohnungsbau
- Schaffung von neuer Aufenthaltsqualität mit einem öffentlichen Spielplatz und öffentlich nutzbaren Grünflächen
- Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung in Großreuth b. Schweinau mit Waren des täglichen Bedarfs
- Integrierter Nahversorger im Wohnungsbau, eine Kindertagesstätte, sowie Seniorenwohnungen und Schaffung von öffentlichen Grün- und Spielflächen

Dafür werden im Planbereich unter anderem allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI) und Grünflächen festgesetzt.

Diese Art der baulichen Nutzung kann nicht aus dem wirksamen FNP der Stadt Nürnberg entwickelt werden. Nach § 5 Abs. 4 BauGB müssen die Darstellungen des FNP in den B-Plan nachrichtlich übernommen werden. Für den Geltungsbereich des B-Plans stellt der FNP eine Bahnanlage und ein Wasserschutzgebiet dar. Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich in den neuen B-Plan übernommen. Die Darstellung der Bahnanlage widerspricht jedoch dem B-Plan und muss daher angepasst werden.

Für die Umgebung des B-Plans ist südlich, direkt angrenzend an den Geltungsbereich, die Gebersdorfer Straße als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Südöstlich des Geltungsbereichs wird im

FNP Wald dargestellt. Südlich des Geltungsbereichs des B-Plan, auf der gegenüberliegenden Seite der Bibertstraße, liegt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und der Zweckbestimmung Kirche und kirchliche Einrichtungen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Nachverdichtung gemäß § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB. Da darüber hinaus auch alle weiteren in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind, wurde das Verfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Nürnberg nicht beeinträchtigt.

Der FNP der Stadt Nürnberg wird nach Inkrafttreten des B-Plan berichtigt.

Der B-Plan Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“ für ein Gebiet zwischen Gebersdorfer Straße sowie nördlich und westlich der Bibertstraße wurde am 22.09.2022 vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 26.10.2022.

Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen B-Plans überein. Die Grenzen des Anpassungsgebots bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans in die Darstellungen des FNPs sind eingehalten.

Die Berichtigung des FNPs wurde am 21.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

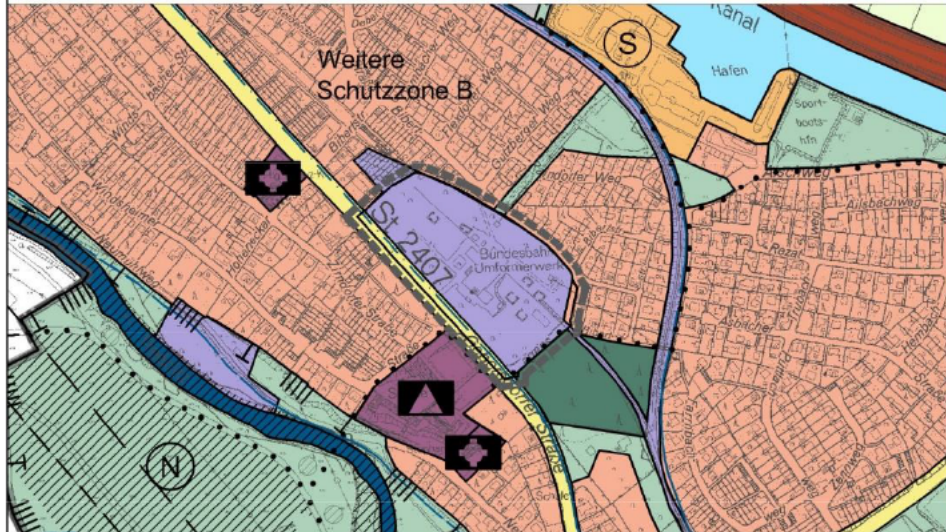
Nürnberg, 21.12.2022

gez. 
stv. Leiter Stadtplanungsamt

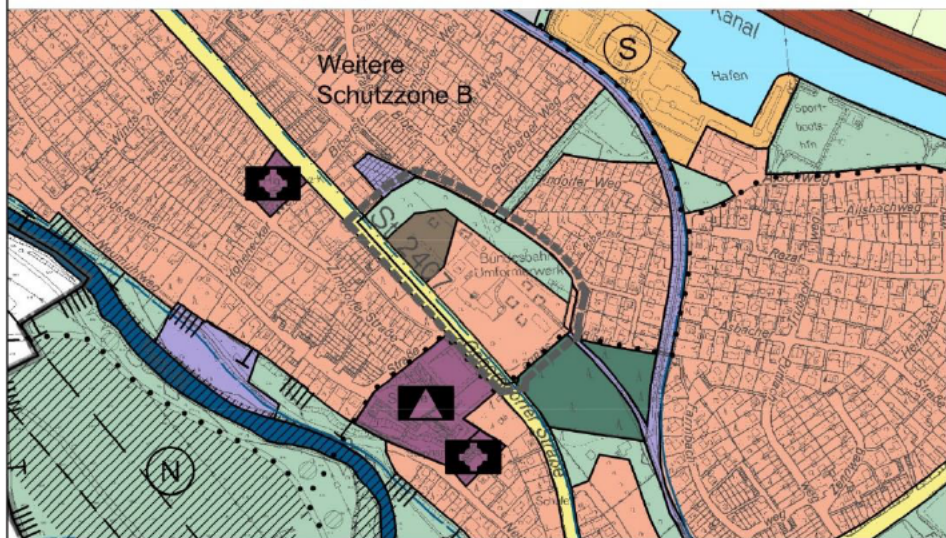
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“
für ein Gebiet öslich der Gebersdorfer Straße, nördlich und westlich der Biberstraße

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung im gekennzeichneten Bereich:



Zeichenerklärung:  Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500



Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001