

Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4553 „Langwasser-Bad“ für ein Gebiet südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße



Rechtsgrundlage

Nach § 13a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbar-machung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Ent-wicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der Flächennutzungsplan 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 Aufstel-lung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behörden-beteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Die Stadt Nürnberg reagiert mit dem Bebauungsplan Nr. 4553 für das Gebiet südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße auf den hohen Wohnbedarf im Stadtgebiet. Es wird eine städtebauliche und architektonisch qualitätvolle Bebauung angestrebt. Durch verschiedene Strukturen sollen unterschiedliche Bevölkerungsschichten angesprochen werden, so dass ein stabiles Quartier entstehen kann. Eine dem Standort angemessene, verdichtete Bauweise soll durch ein qualitativ hoch-wertiges Angebot an Grünflächen ergänzt werden. Auch durch die gute Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist das Gebiet für eine Wohnnutzung gut geeignet.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung von Wohnbauflächen mit einer Mischung aus verdichteter Einfamilienhausbebauung und Geschosswohnungsbau
- weitgehender Erhalt und Schutz des parkähnlichen Baumbestands
- Schaffung größerer zusammenhängender öffentlicher Grünflächen mit Freizeit- und Spielangeboten
- Durchbindung öffentlicher Wegenetze in die benachbarten Wohngebiete und zu den öffentlichen Einrichtungen

Dafür werden im Planbereich neben dem Allgemeinen Wohngebiet weitläufige öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Diese Festsetzungen können nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg entwickelt werden, da dieser den Bereich als "Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freibad" dar-stellt.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Nachverdichtung im Sinne des Gesetzes bzw. eine so-genannte andere Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Das Plange-biet hat eine Größe von ca. 4,2 ha. Die anrechenbare Grundfläche bleibt unter den 20.000 m² Grund-fläche, die als Grenze für ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB genannt wird. Da darüber hinaus auch alle weiteren in § 13a BauGB genannten Voraus-setzungen 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 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans berichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 4553 „Langwasser-Bad“ für ein Gebiet südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße wurde am 07.12.2017 vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.01.2018.

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

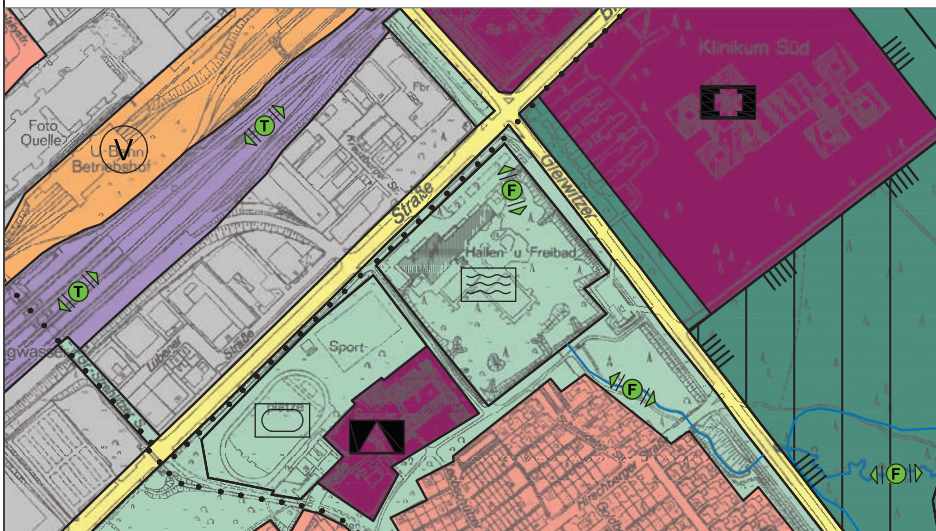
Die Berichtigung des Flächennutzungsplans wurde am 24.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4553 „Langwasser-Bad“ für ein Gebiet südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße berichtigt.

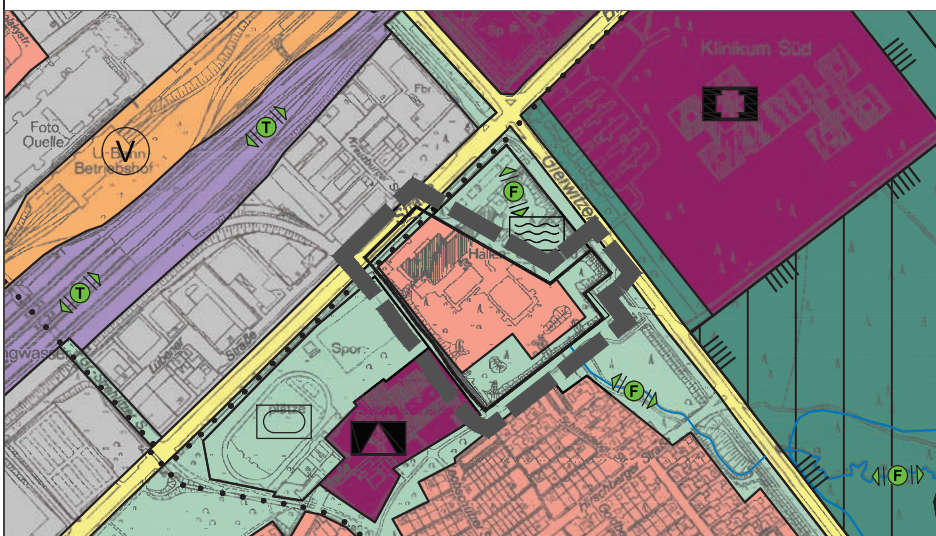
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4553 „Langwasser-Bad“
für ein Gebiet südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung im gekennzeichneten Bereich:



Zeichenerklärung:



Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500

