

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4642 „Langseestraße“ für ein Gebiet östlich der Langseestraße, südlich des Alfelder Wegs und nördlich der Laufamholzstraße



Rechtsgrundlage

Nach § 13a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, 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 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 Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Der Bereich nördlich der Laufamholzstraße, östlich der Langseestraße und südlich der Schloßweiherstraße entwickelte sich in den letzten zwei Jahrzehnten fortlaufend von unbebauten Flächen hin zu einem Wohn-/ Mischgebiet entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4449 bzw. 4315. Lediglich der unmittelbare Bereich zwischen Laufamholzstraße, Langseestraße und Alfelder Weg blieb auf einer Fläche von ca. 0,58 ha unbebaut. Der Bebauungsplan Nr. 4449 setzte dort Gewerbegebiete fest, für die es jedoch keine Nachfrage gibt. Demgegenüber steht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Die Stadt Nürnberg reagiert mit dem Bebauungsplan Nr. 4642 „Langseestraße“ für ein Gebiet östlich der Langseestraße, südlich des Alfelder Wegs und nördlich der Laufamholzstraße auf den hohen Wohnbedarf im Stadtgebiet.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Mobilisierung zusätzlicher Flächen für Wohnen und kleinteilige, untergeordnete nicht störende gewerbliche Nutzungen, Entgegenwirkung der Abwanderung von Bevölkerungsteilen ins Umland
- Weiterentwicklung des bestehenden Wohn- und Gewerbebestands entlang der Laufamholzstraße
- baulicher Abschluss des gesamten Quartiers am südwestlichen Ende zur Laufamholzstraße und zur Langseestraße hin, städtebauliche Vermittlung Richtung Alfelder Weg.

Dafür werden im Planbereich ein Allgemeines Wohngebiet im nördlichen Bereich und ein Urbanes Gebiet entlang der Laufamholzstraße festgesetzt.

Diese Festsetzungen können nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg entwickelt werden, da dieser die Bauflächen des Plangebiets mehrheitlich als Gemischte Bauflächen darstellt. Im Nordosten ist ein kleiner Teil des Plangebiets als Wohnbaufläche dargestellt mit einer überlagernden, nachrichtlich übernommenen Signatur für Flächen nach § 30 BNatSchG i V m.

Art. 23 BNatSchG. Diese Signatur findet sich auch im Bereich der Gemischten Baufläche an der Laufamholzstraße. Des Weiteren sind die Laufamholzstraße als Überörtliche Hauptverkehrsstraße sowie eine Übergeordnete Freiraumverbindung entlang der Langseestraße dargestellt.

Die geplante Quartiersentwicklung leistet einen Beitrag zur Innenentwicklung. Mit ca. 2.600 m² zulässiger Grundfläche, bleibt die Planung deutlich unter den 20.000 m² Grundfläche, die als Grenze für ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB genannt wird. 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 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans berichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 4642 „Langseestraße“ für ein Gebiet östlich der Langseestraße, südlich des Alfelder Wegs und nördlich der Laufamholzstraße 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.

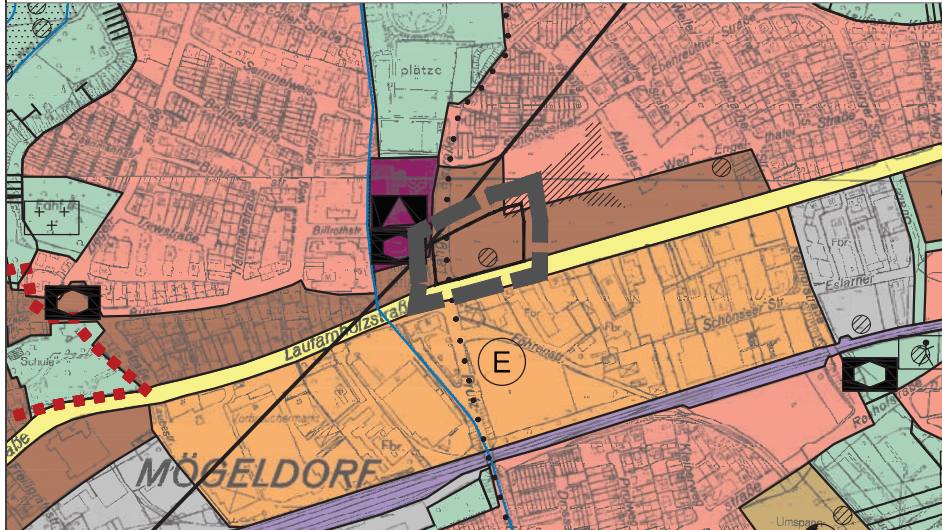
Die Berichtigung des Flächennutzungsplans wurde am 24.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4642 „Langseestraße“ für ein Gebiet östlich der Langseestraße, südlich des Alfelder Wegs und nördlich der Laufamholzstraße berichtigt.

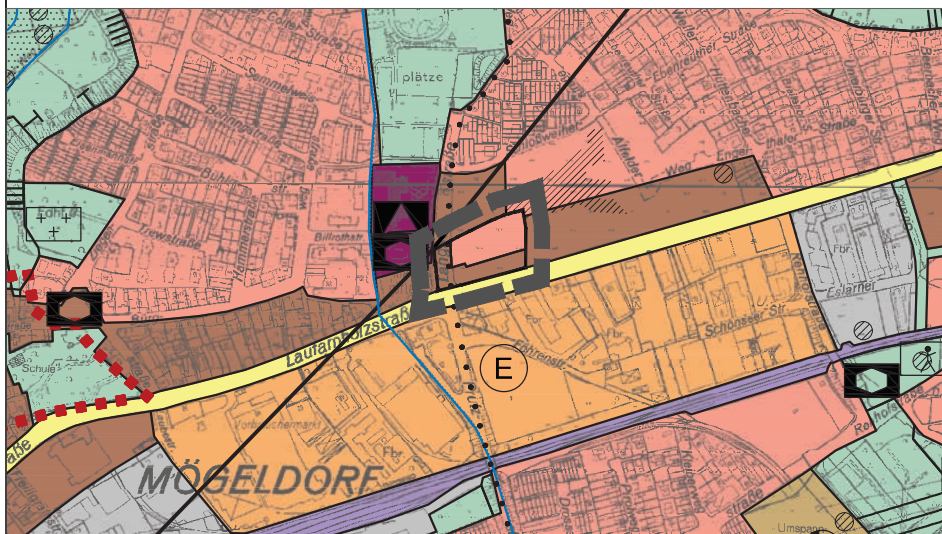
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4642 „Langseestraße“
für ein Gebiet östlich der Langseestraße, südlich des Alfelder Wegs und nördlich der Laufamholzstraße

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung im gekennzeichneten Bereich:



Zeichenerklärung:



Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500

