

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

## Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4562 für das Gebiet entlang der Bahnhofstraße, zwischen Marientunnel, der Dürrenhof- straße und den Bahnlinien Nürnberg Hauptbahnhof - Irrenlohe, Schirnding, Regens- burg



## **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 (FNP) 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 und ohne Umweltprüfung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

## **Planberichtigung**

Das ca. 4,4 ha große Planungsgebiet entlang der Bahnhofstraße, zwischen Marientunnel, der Dürrenhofstraße und den Bahnlinien Nürnberg Hbf – Irrenlohe, Schirnding, Regensburg ist Bestandteil der Rahmenvereinbarung zwischen der Deutschen Bahn AG, der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG (aurelis) und der Stadt Nürnberg. Danach werden die Grundstücke von aurelis entsprechend den Inhalten und Zielen der Rahmenvereinbarung entwickelt.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung von Büro- und Dienstleistungsflächen
- Schaffung von Hochschulflächen
- Grünordnerische Aufwertung der Bahnhofstraße
- Verbesserung der Geh- und Radwegesituation

Dafür werden im Planbereich v.a. eingeschränktes Gewerbegebiet, sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hochschule und Büro/ Dienstleistung, öffentliche Straßenverkehrsfläche und private und öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4562 können nicht aus dem FNP entwickelt werden, da dieser den Bereich als Bahnanlagen (Nachrichtliche Übernahmen) darstellt.

Der FNP wird durch die Darstellung Gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung, Sonderbaufläche/Hochschule sowie Grünflächen berichtigt.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Nicht zuletzt da durch diesen Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO bzw. eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, darf er gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Darüber hinaus sind auch alle weiteren in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt, daher wurde das Verfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 4562 für das Gebiet entlang der Bahnhofstraße, zwischen Marientunnel, der Dürrenhofstraße und den Bahnlinien Nürnberg Hauptbahnhof - Irrenlohe, Schirnding, Regensburg wurde am 22.05.2014 vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 23.07.2014.

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 17.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes Nr.4562 „Bahnhofstraße“ für das Gebiet entlang der Bahnhofstraße, zwischen Marientunnel, der Dürrenhofstraße und den Bahnlinien Nürnberg Hauptbahnhof - Irrenlohe, Schirnding, Regensburg berichtigt.

Nürnberg, 17.03.2021  
Stadtplanungsamt

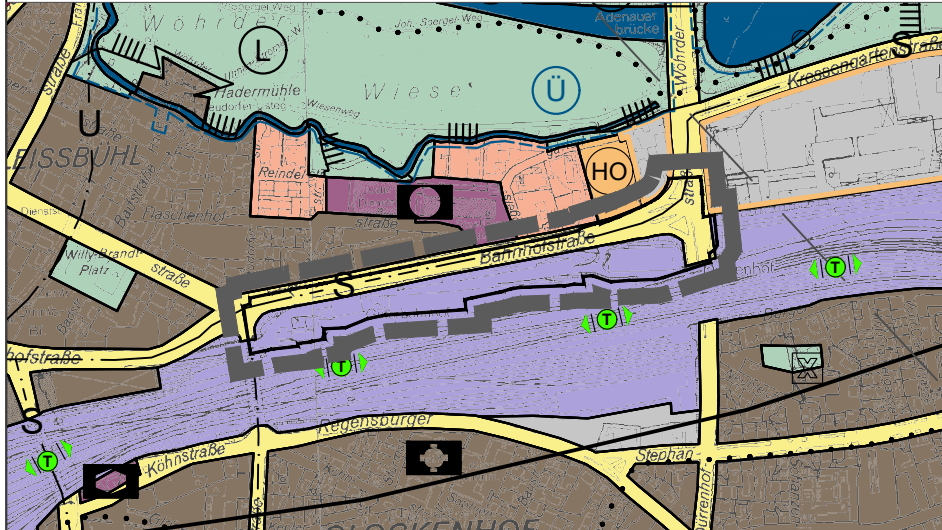
gez. Dengler

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

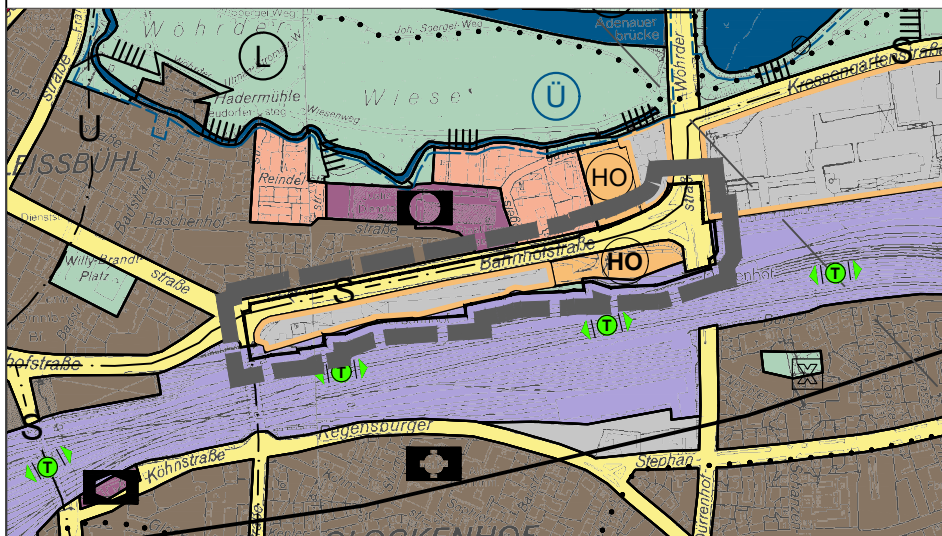
Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4562

für das Gebiet entlang der Bahnhofstraße, zwischen Marientunnel, der Dürrenhofstraße und den  
Bahnlinien Nürnberg Hbf - Irrenlohe, Schirnding, Regensburg

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