

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Berichtigung

zur Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4388 „Sankt-Gallen-Ring“

für ein Gebiet nördlich der Rothenburger Straße zwischen der Haeselerstraße im Westen und der Paracelsusstraße im Osten, südlich des Westparks (ehemaliges US-Hospital)



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 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 und ohne Umweltprüfung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Das ca. 5.197 m² große Plangebiet nördlich der Rothenburger Straße zwischen der Haeselerstraße im Westen und der Paracelsusstraße im Osten, südlich des Westparks (ehemaliges US-Hospital) ist Standort eines bestehenden Einzelhandelsmarktes, der durch eine interne Umstrukturierung den Standort bei gleicher Verkaufsfläche geringfügig vergrößern möchte zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Marktes sowie zur qualitativen Anpassung an die geänderten Konsumwünsche.

Es wurden folgende Planungsziele verfolgt:

- bei gleichbleibender Verkaufsfläche durch Strukturwandel herbei geführte betriebliche Veränderungen;
- verbesserte Arbeitsbedingungen für das Personal des Einzelhandelsmarktes und leichtere Erreichbarkeit der Waren für die ältere Kundschaft durch einen großzügigeren, und damit übersichtlicheren Verkaufsraum.

Dafür wurde im Planbereich v. a. ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt festgesetzt.

Die Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes Nr. 4388 können nicht aus dem FNP entwickelt werden, da dieser den Bereich größtenteils als Gemischte Baufläche und im Norden als Wohnbaufläche darstellt.

Der FNP wird berichtigt durch die Darstellung Sonderbaufläche/ Großflächiger Einzelhandel.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Nachverdichtung 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 m² 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.

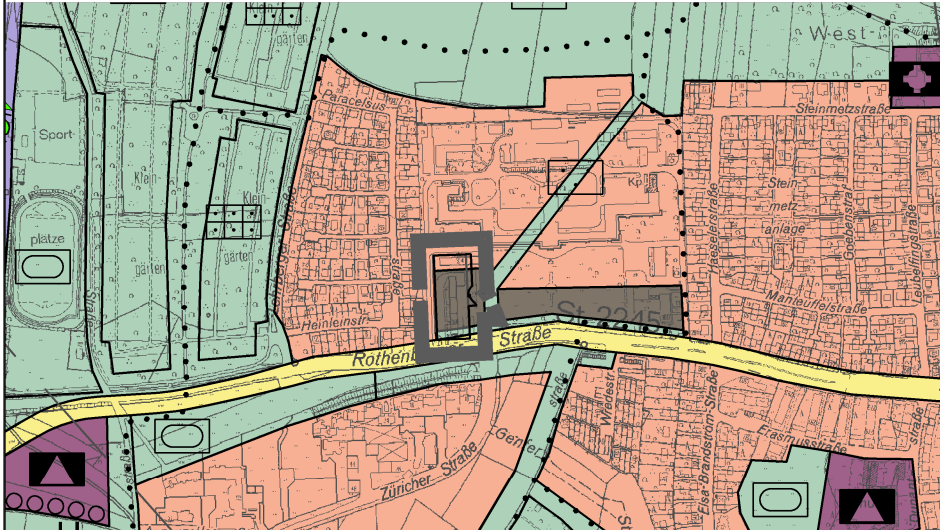
Die Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4388 „Sankt- Gallen-Ring“ für ein Gebiet nördlich der Rothenburger Straße zwischen der Haeselerstraße im Westen und der Paracelsusstraße im Osten, südlich des Westparks (ehemaliges US-Hospital) wurde am 18.12.2014 vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11.02.2015.

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.

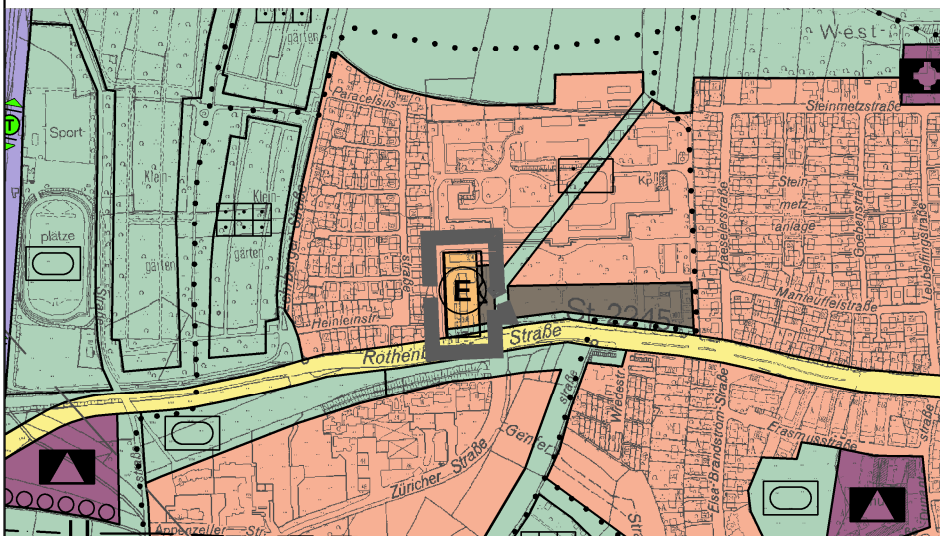
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4388 „Sankt-Gallen-Ring“
für ein Gebiet nördlich der Rothenburger Straße zwischen der Haeselerstraße im Westen und der
Paracelsusstraße im Osten, südlich des Westparks (ehemaliges US-Hospital)

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung:



Zeichenerklärung:  Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500