

B e s c h l u s s

Beilage

zur Einladung für die 18.
Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 11.12.2003

Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4518

Einleitung und Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung für ein Gebiet an der Hofreuthackerstraße (Fl.Nr. 590/41, Gemarkung Laufamholz) zur Aufhebung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 4133

Anmeldung

zur Tagesordnung für die Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
vom 11.12.2003

öffentlicher Teil

I. Sachverhalt

Das Planungsgebiet liegt im Bebauungsplan Nr. 4133 (Rehhof) – in Kraft seit 26.11.1986 – und ist als „Gemeinbedarfsfläche - Gemeindezentrum“ festgesetzt.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Nürnberg.

Nachdem seitens des Kirchengemeindeamtes für ein Gemeindezentrum kein Bedarf mehr besteht, soll die Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung zu schaffen, ist es erforderlich, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4518 durchzuführen. Gleichzeitig mit dem Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanes soll der Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB herbeigeführt werden.

Für den Bereich des einzuleitenden Bebauungsplanes Nr. 4518 sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4133 in diesem Teilbereich ersetzt werden.

Eine Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung liegt noch nicht vor. Es wird im weiteren Verfahren geklärt, ob für dieses Bebauungsplan-Verfahren eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss.

II. Beilagen

- Übersichtsplan - Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. 4518 vom 10.11.2003 (Stadtplanungsamt / Plan-Nr. 3N-1-14/2003)
- Übersichtsplan – Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 4133
- Text zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

III. **Beschlussvorschlag**

siehe Anlage

IV. **Herrn OBM** z. g. K.

V. **Referat VI**

Nürnberg,
Referat VI

Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 4518

Schriftliche Unterrichtung über die Allgemeinen Ziele, Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

Für ein Gebiet an der Hofreuthackerstraße (Fl.Nr. 590/41, Gemarkung Laufamholz) wird zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

1. Städtebauliche Situation

Das Planungsgebiet liegt im Osten der Stadt Nürnberg im Stadtteil Rehhof.

Im Süden schließt Reihenhausbebauung, östlich schließt Geschosswohnungsbau an. Nördlich und westlich grenzen unbebaute Wohnbauflächen (Geschosswohnungsbau) an.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Nürnberg und liegt derzeit brach.

Das Planungsgebiet ist sowohl mit ÖPNV (S-Bahn-Haltestelle Rehhof) als auch für den Individualverkehr (IV) hervorragend angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Bereich des S-Bahn-Haltespunktes Rehhof.

Das Naherholungsgebiet Lorenzer Reichswald befindet sich in 500 m Entfernung. Soziale Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten und Schule sind im Einzugsbereich von 150 m bzw. 1300 m. Vorhandene Bolz- und Spielplätze befinden sich im Bebauungsplan-Gebiet Nr. 4133 und sind in 400 m bis 600 m erreichbar. Der archäologische Spielplatz sowie Bolzplatz an der Rehhofstraße sind ca. 150 m entfernt.

2. Planungsrechtliche Situation

Bestehendes Baurecht

Das Planungsgebiet liegt im Bebauungsplan-Gebiet Nr. 4133 (in Kraft getreten am 26.11.1986). Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 4133 als „Gemeinbedarfsfläche - Gemeindezentrum“ festgesetzt.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg ist das Planungsgebiet als „Sonderbaufläche Gemeinbedarf - Religion“, dargestellt. Im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche mit dem Symbol „Gemeinbedarfsfläche/kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Einrichtungen“ dargestellt.

3. Planungsanlass

Seit ca. 17 Jahren besteht Baurecht für diese Fläche. Die Umlegung wurde 1991 abgeschlossen. Erste Erschließungsmaßnahmen wurden 1992 begonnen.

Die Fläche wurde planungsrechtlich gesichert und seit 1986 von der Stadt vorgehalten, um ein Gemeindezentrum für die evangelische Kirche zu errichten. Das Kirchengemeindeamt hält mittlerweile nicht mehr an diesem Bedarf fest und verzichtet auf das Gemeinbedarfsgrundstück.

4. Ziele und Zwecke

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnungen auf der nicht mehr für ein Gemeindezentrum benötigten Fläche.

5. Planungskonzept

Der frühzeitigen Bürgerbeteiligung liegt der Rahmenplan vom 10.11.2003 (Plan Stpl Nr. 3N-1-14/2003) zugrunde.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.900 m².

Der Rahmenplan sieht eine Bebauung mit einem III + D-geschossigen Wohngebäude vor und nimmt so die Strukturen der geplanten sowie bereits realisierten umliegenden Bebauung des Gebietes auf.

Die Erschließung erfolgt von der Hofreuthackerstraße. Die S-Bahn-Haltestelle Rehhof ist weiterhin fußläufig über den westlich gelegenen – in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Fuß-/Radweg auf kürzestem Weg zu erreichen.

6. Vorprüfung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung

Es wird im weiteren Verfahren geklärt, ob für dieses Bebauungsplan-Verfahren eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Dann können Aussagen über mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser, Tiere und Pflanzen, Schutzgut Luft - anlagenbedingte Belastung / Mensch - anlagenbedingte Lärmbelastung, Schutzgut Klima und Ausgleich/Ersatz getroffen werden.

7. Auswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass sich durch die Nutzungsänderung und der damit verbundenen geringfügigen Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4133 keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung ergeben.

Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4518

Einleitung und Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung für ein Gebiet an der Hofreuthackerstraße (Fl.Nr. 590/41, Gemarkung Laufamholz) zur Aufhebung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 4133

Beschluss

des Stadtplanungsausschusses
vom 11.12.2003

öffentlicher Teil

- I. 1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, dass für das im Plan des Stadtplanungsamtes/Plan-Nr. 3N-1-14/2003 vom 10.11.2003 durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Gebiet ein Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB aufzustellen ist.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt ferner, dass der frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Plan des Stadtplanungsamtes/Plan-Nr. 3N-1-14/2003 vom 10.11.2003 sowie die schriftliche Unterrichtung über die Allgemeinen Ziele, Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zugrunde gelegt werden.

Sie soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Bürgerbeteiligung: 4 Wochen
- Förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Nürnberg mit Veröffentlichung o.g. Unterlagen sowie mit Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme und auf Erörterungs- und Äußerungsmöglichkeit.
- Außerdem erfolgt eine Information der Medien, der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (AGBV) sowie eine Information an den Vorstadtverein Nürnberg-Laufamholz.

II. **Referat VI/Stpl**

Der Vorsitzende:

Der Referent:

Die Schriftführerin: