Entwurf

Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3510 für das Gebiet zwischen Reutersbrunnen-, Himpfelshof-, Bleich-, Bärenschanz-, und Willstraße

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom
auf Grund von

§ 10, 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) und

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBl. S. 400)

folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3510 für das Gebiet zwischen Reutersbrunnen-, Himpfelshof-, Bleich-, Bärenschanz-, und Willstraße vom 01.10.1970 (Amtsblatt Seite 833):

Artikel 1

Im Teilbereich nördlich der Bärenschanzstraße, An der Reithalle werden die Festsetzungen im Planteil des Bebauungsplanes Nr. 3510 vom 01.10.1970 (Amtsblatt S. 833) durch die Festsetzungen im Deckblatt vom 31.05.2011 ersetzt. Das Deckblatt vom 31.05.2011 ist Bestandteil dieser Satzung.

Artikel 2

Diese Satzung tritt nach § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

BEGRÜNDUNG

zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3510
für das Gebiet zwischen Reutersbrunnen-, Himpfelshof-, Bleich-, Bärenschanz-, und Willstraße

INHALTSVERZEICHNIS

1	**ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)**	**2**
2	**ANLASS ZUR ÄNDERUNG – PLANUNGSZIELE:**	**2**
3	**STÄDTEBAULICHE SITUATION / GRUNDLAGEN DER PLANUNG**	**3**
	BESTAND,	**3**
3.1	**LAGE IM STADTGEBIET, TOPOGRAPHIE**	**3**
3.2	**GEGENWÄRTIGE NUTZUNGEN UND BAUSTRUKTUR**	**3**
3.3	**VERKEHR**	**3**
4	**PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT**	**3**
4.1	**PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN**	**3**
4.2	**RAUMORDNUNG (LEP- ZIELE DER RAUMORDNUNG, REGIONALPLAN INDUSTRIEREGION MITTELFRANKEN)**	**4**
4.3	**ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN (FNP)**	**4**
4.4	**BEBAUUNGSPLÄNE UND VERÄNDERUNGSSPERREN**	**4**
4.5	**ZULÄSSIGKEIT VON BAUVORHABEN**	**5**
4.6	**FACHPLANUNGSRECHT**	**5**
5	**PLANUNGSKONZEPT / STÄDTEBAULICHES KONZEPT**	**5**
5.1	**NUTZUNGSKONZEPT**	**5**
5.2	**ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR**	**5**
5.3	**VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG**	**5**
5.4	**VERSORGUNG / ENTWÄSSERUNG**	**5**
5.5	**GRÜNORDNUNG/ AUSGLEICHSMAßNAHMEN**	**5**
5.6	**GRÜNORDNERISCHES KONZEPT**	**5**
5.7	**GEBOT DER VERMEIDUNG; VERMINDERUNG / AUSGLEICH UND KOMPENSATION UNVERMEIDBARER EINGRIFFE**	**5**
5.8	**IMMISSIONSSCHUTZ**	**5**
6	**ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN**	**6**
6.1	**VERKEHRSFLÄCHEN**	**6**
6.2	**GRÜNFLÄCHEN**	**6**
7	**UMWELTBERICHT**	**6**
8	**KOSTEN**	**6**

BEGRÜNDUNG

Zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3510
für das Gebiet zwischen Reutersbrunnen-, Himpfelshof-, Bleich-, Bärenschanz-, und Willstraße

1 ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3510 für das Gebiet zwischen Reutersbrunnen-, Himpfelshof-, Bleich-, Bärenschanz-, und Willstraße stammt aus dem Jahre 1970 (Inkrafttreten am 28.10.1970).
Die Stadt beabsichtigt, für Flächen im Bereich des Erschließungsstiches „An der Reithalle“ aus Gründen der städtebaulichen Ordnung den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3510 zu ändern.

Die Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) zu leiten.

Dazu ist es notwendig, die Festsetzungen im Bereich der hergestellten Straße zu ändern bzw. an den am 21.11.1996 vom AfV beschlossenen Straßenplan anzupassen. Dies betrifft hauptsächlich die Änderung der Straßenbegrenzungslinie.

Im Zuge dieser Änderung wird die Plangrundlage im Änderungsbereich an die digitale Flurkarte angepasst, wodurch sich geringfügig andere Flächengrößen ergeben können.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung und auch Änderung eines Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch und die aufgrund § 9a BauGB erlassenen Rechtsverordnungen. Zuständig für die Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen ist die Stadt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 bzw. 13 und 13a BauGB geregelt.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Planung nicht berührt. Demzufolge soll das Bebauungsplanverfahrens im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

2 ANLASS ZUR ÄNDERUNG – PLANUNGSZIELE:

Das Bebauungsplanverfahren soll durchgeführt werden, um die städtebaulichen Situation im Bereich der Straße „An der Reithalle“ an den am 21.11.1996 vom AfV beschlossenen Straßenplan anzupassen. Dazu ist es notwendig, die Festsetzungen im Straßenbereich zu ändern - dies betrifft hauptsächlich die Straßenbegrenzungslinie.

Ziel ist es, die Abrechnung von Erschließungsbeiträgen in der Straße „An der Reithalle“ ohne Kostenverzicht durchführen und die Mehrkosten der Beitragspflicht unterwerfen zu können.

Die Planungsziele / -grundsätze des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB finden bei dieser Änderung Berücksichtigung.

3 STÄDTEBAULICHE SITUATION / GRUNDLAGEN DER PLANUNG

3.1 BESTAND, LAGE IM STADTGEBIET, TOPOGRAPHIE



Das Bebauungsplangebiet liegt westlich der Nürnberger Altstadt und ist dem Stadtteil Kleinweidenmühle zugeordnet.
Die Straße „An der Reithalle“ ist eine Stichstraße mit reiner Erschließungsfunktion für die vor allem nördlich von ihr liegenden Grundstücke.

Das Plangebiet kann als topographisch eben angesehen werden.

Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches beträgt ca. 718 m².

3.2 GEGENWÄRTIGE NUTZUNGEN UND BAUSTRUKTUR

Das gesamte Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplans wurde vollständig realisiert und ist in Mischnutzung (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen etc.) bebaut. Neben Wohnbebauung befindet sich u.a. das Zentrum Bayern Familie und Soziales Region Mittelfranken, das Amt für Versorgung und Familienförderung Nürnberg sowie das Gewerbeaufsichtsamt Nürnberg-Fürth in unmittelbarer Nähe.

3.3 VERKEHR

Verkehrstechnisch wird der Änderungsbereich über die Bärenschanzstraße erschlossen.

4 PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

4.1 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

Für den Änderungsbereich gelten die Gesetze, Rechtsnormen und Verordnungen in der derzeit gültigen Fassung. Im übrigen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sind weiterhin die entsprechenden Regelungen aus der Zeit seines Erlasses einschlägig.

4.2 RAUMORDNUNG (LEP- ZIELE DER RAUMORDNUNG, REGIONALPLAN INDUSTRIE-REGION MITTELFRANKEN)

Für die Stadt Nürnberg in der kommunalen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachtende verbindliche Ziele der Raumordnung beinhalten das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2006 sowie der Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (RP 7).

Im LEP 2006 ist die Stadt Nürnberg hinsichtlich ihrer zentralörtlichen Funktion gemeinsam mit ihren Nachbarstädten Fürth und Erlangen als Oberzentrum im Regierungsbezirk Mittelfranken bestimmt.
Als landesplanerisches Ziel wird definiert, dass Oberzentren als Schwerpunkte von überregionaler Bedeutung die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs versorgen sollen. Dazu sollen insbesondere die in Tabelle „Einstufung der Zentralen Orte in Bayern“ (vgl. Anhang 4 zum LEP) genannten oberzentralen Einrichtungen bereitgestellt werden.
Weiterhin wird als Grundsatz der Raumordnung im LEP genannt, dass anzustreben ist, die Oberzentren als attraktive Wohn- und Wirtschaftstandorte weiter zu entwickeln, die im internationalen Wettbewerb bestehen können. Hierzu zählen neben einem investitionsfreundlichen Klima eine weitere Verbesserung der Umweltqualität und spezialisierte Angebote im sozialen und kulturellen Bereich.

Raumstrukturell liegt das gemeinsame Oberzentrum Nürnberg/Fürth/ Erlangen im Stadt- und Umlandbereich des Großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen.

Weiterhin liegt die Stadt Nürnberg im Schnittpunkt mehrerer Entwicklungsachsen (siehe „Strukturkarte“ im Anhang 3 zum LEP). Für diese wird im LEP als Ziel vorgegeben, dass sie insbesondere im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung, die Freiraumsicherung und den Infrastrukturausbau zu einer geordneten und nachhaltigen raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume beitragen sowie deren Einbindung in die Bandinfrastruktur anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland und Nachbarstaaten gewährleisten.

Im RP 7 ist das Stadtgebiet Nürnberg hinsichtlich seiner ökologisch funktionellen Raumgliederung als Bereich mit städtisch-industrieller Nutzung eingestuft.

Zum Thema Siedlung und Versorgung kann dem RP 7 entnommen werden, dass sich im Planbereich keine Vorrang- oder Vorbehaltsflächen, Lärmschutzbereiche oder Regionale Grünzüge befinden, die der Planung entgegenstehen würden. Auch andere fachliche Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege tangieren den Geltungsbereich nicht.

Dieser Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung dieser Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung geändert.

4.3 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg stammt aus dem Jahr 2006. Seitdem ist auch ein Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan integriert.
An der Darstellung des von dieser Änderung betroffenen Bereiches als gemischte Baufläche wird nichts verändert, da die Verkehrsflächen in den Bauflächen beinhaltet sind.

Somit gilt dieser Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 BauGB entwickelt womit diese Satzung gemäß § 10 BauGB nicht der Genehmigung durch die Regierung von Mittelfranken bedarf.

4.4 BEBAUUNGSPLÄNE UND VERÄNDERUNGSSPERREN

Im Planungsgebiet bestehen Festsetzungen nach § 9 BauGB im Bebauungsplan Nr. 3510, die für den Bereich dieser Änderung mit Inkrafttreten derselben aufgehoben werden.

Veränderungssperren wurden keine im Gebiet beschlossen.

4.5 ZULÄSSIGKEIT VON BAUVORHABEN

Die Zulässigkeit von Vorhaben begründet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans bzw. dieser Änderung.

4.6 FACHPLANUNGSRECHT

In vorhandenes Fachplanungsrecht wird durch diese Änderung nicht eingegriffen. Im Plangebiet selber sind keine Planfeststellungen durchgeführt worden noch vorgesehen.

5 PLANUNGSKONZEPT / STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Ein Planentwurf mit folgendem Inhalt wird in Anlage beigefügt:

- Anpassung der Straßenbegrenzungslinie entlang der Straße „An der Reithalle“ entsprechend den Inhalten des Straßenplans;
- dadurch Anpassung der Straßenverkehrsfläche und der Grundstücksgrenzen entsprechend des tatsächlichen Ausbaus;
- Anpassung der östlich der Verkehrsfläche liegenden Mischgebietsfläche;
- Übernahme des bereits beinhalteten und existierenden Baumes im Bereich der Wendeanlage.

5.1 NUTZUNGSKONZEPT

An der Nutzungsstruktur des Baugebietes ändert sich durch diese Planung nichts. Der Bereich der Straße „An der Reithalle“ wird weiterhin als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die Bereiche nördlich sowie westlich und östlich bleiben als Mischgebiete festgesetzt. Auch am Maß der baulichen Nutzung wird nichts verändert.

5.2 ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR

Eine weitere Zulässigkeit von Bebauung wird durch diese Änderungsplanung nicht hervor gerufen.

5.3 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

An der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes ändert sich durch diese Planung nichts.

5.4 VERSORGUNG / ENTWÄSSERUNG

Das Gebiet ist infrastrukturell vollständig versorgt. Neue Ver- oder Entsorgungsanlagen bzw. -leitungen werden nicht notwendig.

5.5 GRÜNORDNUNG/ AUSGLEICHSMAßNAHMEN

5.6 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Für diese Bebauungsplanänderung entfällt die Entwicklung eines (neuen) grünordnerischen Konzeptes, da keine Änderung der Planungsgrundsätze vorgenommen wird und der Bereich bereits vollständig realisiert ist. Die vorhandenen Aussagen zur Grünordnung behalten weiterhin ihre Gültigkeit bzw. werden im Geltungsbereich der Änderung unverändert übernommen.

5.7 GEBOT DER VERMEIDUNG; VERMINDERUNG / AUSGLEICH UND KOMPENSATION UNVERMEIDBARER EINGRIFFE

Im Zuge dieser Änderung wird an Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet nichts verändert so dass kein höherer zulässiger Versiegelungsgrad vorliegt als vorher. Somit bleibt die Eingriffsintensität die gleiche und Ausgleichsflächen werden demzufolge nicht erforderlich.

5.8 IMMISSIONSSCHUTZ

Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung lediglich um die Anpassung an den tatsächlichen Bestand handelt, werden keine Immissionen hervorgerufen.

6 ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans übernommen – lediglich an den Straßenplan bzw. den gebauten örtlichen Bestand angepasst. Dies führt dazu, dass es zu geringfügigen Änderungen der Flächenbilanz im Bereich der Straße „An der Reithalle“ sowie der östlich und westlich angrenzenden Grundstücke kommt. Im Osten wird durch die Verschiebung der gebauten Straße das Mischgebiet geringfügig größer. Darüber hinaus gehende oder widersprechende Festsetzungen werden nicht getroffen.

6.1 VERKEHRSFLÄCHEN

Die Straße „An der Reithalle“ sowie ihr Einmündungsbereich in die „Bärenschanzstraße“ werden – an den Bestand bzw. den Straßenplan angepasst – wieder als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

6.2 GRÜNFLÄCHEN

Im Bereich des Geltungsbereiches dieser Änderung befindet sich weder eine öffentliche noch eine private Grünfläche. Der in der Wendeanlage vorgesehene Baum ist mittlerweile realisiert und wird als bestehender Baum als Hinweis in der Planung aufgenommen.

7 UMWELTBERICHT

Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt und diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Ein Umweltbericht wird deshalb nicht erstellt.

8 KOSTEN

Wird im Rahmen der Instruktion von den Fachdienststellen ergänzt.

Nürnberg, den 25.05.2011
Stadtplanungsamt

gez. Weber
Leiter Stadtplanungsamt