

Sachverhaltsdarstellung

Für das Gebiet südlich der Rothenburger Straße, östlich der Bahnlinie Nürnberg Rbf - Fürth und nördlich der Züricher- und Appenzeller Straße soll das Bebauungsplanverfahren Nr. 4608 eingeleitet werden. Das Gebiet liegt im westlichen Stadtgebiet von Nürnberg im Stadtteil Großreuth bei Schweinau. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Die Flächen im Planungsgebiet sind im Eigentum der Stadt Nürnberg.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Gesamtstrukturkonzeptes der Stadtentwicklung Großreuth. Dieses Gesamtstrukturkonzept wurde im AfS am 03.12.2009 als Grundlage der weiteren Planungen beschlossen. Mit Beschluss des AfS am 28.10.2010 wurde dementsprechend der Bebauungsplan Nr. 4601 eingeleitet. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurde in der Zeit vom 13.12.2010 bis 03.02.2011 durchgeführt. Im AfS am 19.05.2011 wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Umsetzung des Gesamtstrukturkonzeptes soll schrittweise durch Teilbaugebäudepläne erfolgen, über deren Aufstellung je nach Planungserfordernis entschieden wird. Vor diesem Hintergrund soll nun als Teilbaugebäudeplan der Bebauungsplan Nr. 4608 herausgelöst werden. Zielsetzung dieses Bebauungsplanes Nr. 4608 ist die planungsrechtliche Sicherung von Gemeinbedarfsflächen als Standort für eine kombinierte Real- und Fachoberschule (RS/FOS) einschließlich entsprechender Sportflächen.

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg ist das Planungsgebiet im nördlichen und westlichen Bereich als Grünfläche mit Freiraumverbindungen und im südlichen Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die beabsichtigte Festsetzung des Bebauungsplans als Gemeinbedarfsfläche Schule entspricht nicht den Darstellungen des FNP, wonach ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Es ist daher auch eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Die Einleitung der Änderung des FNP erfolgt mit Billigung des Bebauungsplanes.

Städtebauliche Zielsetzungen - Bestandsaufnahme

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Standort einer kombinierten Real- und Fachoberschule zu schaffen. Die Real- und Fachoberschule soll bis zu 1.200 Schüler aufnehmen. Neben den hierfür erforderlichen Schulgebäuden mit einer Geschossfläche von ca. 17.000 m² soll eine Turnhalle mit einer Grundfläche von ca. 2.500 m² errichtet werden. Hinzu kommen die notwendigen Pausenflächen sowie verschiedene Außensportanlagen (Allwetterplatz, Kugelstoßanlage, Laufbahn). Eine Bauantragstellung ist für 2013 vorgesehen.

In städtebaulicher Hinsicht und unter Berücksichtigung der aus dem Schulbetrieb resultierenden Beeinträchtigungen erscheint der o.g. Standort ideal. Die bestehende, großmaßstäbliche Bebauung an der Appenzeller Straße wird in entsprechender Weise durch mehrgeschossige Schulgebäude fortgeführt. Die Schule stellt sich als städtebaulicher Sonderbaustein dar, der sich klar von den bestehenden Bebauungsstrukturen absetzt. Gleichzeitig soll die bestehende Wohnbebauung an der Appenzeller Straße durch die Stellung der Schulgebäude von den hier entstehenden Emissionen abgeschirmt (z.B. Anordnung der Pausenflächen auf den abgewandten Gebäudeseiten) werden. Zusätzlich tragen die Schulgebäude ggf. zu einer Reduzierung des von der Ringbahn ausgehenden Lärms bei.

Die Anordnung der Schulgebäude beschränkt sich auf die Flächen westlich der Herbststraße bzw. der geplanten U-Bahn-Trasse. Die direkt an den Friedhof angrenzenden Flächen sollen von jeglicher Bebauung und schulischer Nutzung freigehalten werden. Daher werden die für den Schulbetrieb erforderlichen Sportflächen südlich der Rothenburger Straße und östlich der Herbststraße konzentriert. Die daraus entstehenden Beeinträchtigungen der bestehenden Wohnbebauung, sowie evtl. erforderliche Maßnahmen werden im Zuge des weiteren Verfahrens untersucht.

Derzeit wird durch das Schulamt die Möglichkeit zur Mitnutzung der nördlich der Rothenburger Straße bestehenden Sportvereinsflächen geprüft (Anmietung). Durch diese Mitnutzung kann auf die Herstellung einer Rasenspielfläche verzichtet werden.

Verkehrliche Erschließung:

Auch die Erschließungssituation spricht für die Wahl dieses Standortes. Der durch den Schulbetrieb hervorgerufene, motorisierte Verkehr (Pkw, Bus) soll über die von der Rothenburger Straße abzweigende Herbststraße abgewickelt werden. Somit wird kein zusätzlicher Verkehr in die bestehenden Wohngebiete entlang der Züricher und der Appenzeller Straße geführt.

Durch den direkten Anschluss an die Rothenburger Straße wird der teilweise Ausbau der Herbststraße erforderlich. Die Herbststraße ist Bestandteil einer übergeordneten Freiraumverbindung und im nördlichen Abschnitt heute als Geh- und Radweg festgesetzt.

Die für die Erschließung des Schulstandortes notwendigen Flächen beschränken sich auf eine Stichstraße. Südlich der Stichstraße bleibt die Herbststraße in ihrer heutigen Form als Geh- und Radweg erhalten.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die für 2015 geplante Eröffnung des U-Bahnhofs an der Züricher Straße in ca. 250 m Entfernung gewährleistet.

Umweltbelange:

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Bebauungsplan wurden die Umweltbelange am Standort geprüft. Im Bereich des künftigen Schulstandortes weisen weite Flächen eine große Strukturvielfalt und Wertigkeit auf, gerade auch in Verbindung mit der für den Biotopverbund wichtigen Ringbahn. Ziel weiterer Planungen sollte der weitestgehende Erhalt des Bereiches westlich der Herbststraße als große zusammenhängende Freifläche sein. Die detaillierte Prüfung der Umweltbelange erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung in der Bauleitplanung.

Lärm, Immissionsschutz:

Die bestehende Bebauung von Großreuth bei Schweinau ist laut Lärmkarte 2007 im Tagesmittel mit Pegeln über 65 dB (A) belastet. Zu prüfen sind die Auswirkungen aus dem geplanten Ausbau der Ringbahn. Inwieweit dies günstige Voraussetzungen für einen Schulstandort mit ausgedehnten Außenflächen sind, ist im weiteren Verfahren zu untersuchen. Weiterhin sind im Rahmen von Immissionsschutzgutachten die Auswirkungen der künftigen Schulnutzung auf die angrenzenden Wohnnutzungen zu prüfen und entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

Weiteres Vorgehen:

Empfohlen wird unter den Vorgaben der o.g. städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie des erforderlichen Raumprogramms die Durchführung einer Machbarkeitsstudie (in Anlehnung der Machbarkeitsstudie zur Grundschule St. Leonhard) zur Umsetzung des Schulgebäudes und der

zugehörigen Freiflächen. Dies ist notwendig, um die notwendigen Festsetzungen und Darstellungen vor allem im Hinblick auf ein zügiges Bebauungsplanverfahren zu treffen.

Empfohlen wird darüber hinaus, aktiv in Grunderwerbsverhandlungen einzutreten, zur Abrundung bestehender städtischer Flächen, insbesondere südlich des Planungsgebietes. Dies ist erforderlich zur Optimierung der Nutzung aus dem Schulbetrieb, sowie zur Verbesserung der städtebaulichen Gebäudesituierung. Darüber hinaus werden Flächenreserven erforderlich für den zu erwartenden ökologischen Ausgleich.

Verfahrenswahl – Prüfung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde seitens des Stadtplanungsamts zur zeitnahen Umsetzung des Vorhabens ein Verfahren nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung) im Hinblick auf eine zügige Baurechtschaffung offensiv und in Absprache mit dem Rechtsamt und der Regierung von Mittelfranken geprüft. Dabei wurden u.a. folgende rechtliche Aspekte berücksichtigt:

- Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann nur ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Darüber hinaus sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen.
- Die Überplanung des im Flächennutzungsplan überwiegend als öffentliche Grünfläche dargestellten Gebietes stellt sich nach einem ersten Befund nicht als Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung oder Umbau eines bereits vorhandenen Ortsteils dar. Angesichts der anzutreffenden räumlichen Verhältnisse spricht wenig dafür, dass es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Aufgrund seiner Größe, einer fehlenden baulichen Umklammerung im Süden, Westen und Norden (mit trennender Wirkung der Rothenburger Straße) besitzt der Bereich keine Vorprägung.
- Dafür, dass allein die im Osten bestehende Siedlungsfläche den städtebaulichen Bezug herstellt, spricht wenig. Anders wäre es nur, wenn die weitere Entwicklung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 4601 gerade die Realisierung der Real- und Fachoberschule an dem vorgesehenen Standort (und nicht woanders) notwendig macht. Nach der Begründung zum Gesamtstrukturkonzept stellt sich die Schule jedoch als städtebaulicher Sonderbaustein dar, der sich klar von den bestehenden Bebauungsstrukturen absetzt, mag der Standort als solcher auch aufgrund seiner verkehrlichen Anbindung und hinsichtlich des Maßes der Bebauung als Schulstandort geeignet sein.
- In der Fallgruppe bis 20.000 m² Grundfläche (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, zusammen zu rechnen. Mit dieser Regelung soll insbesondere ausgeschlossen werden, dass ein Bebauungsplanverfahren rechtsmissbräuchlich in mehrere kleinere Verfahren aufgespalten wird, um jeweils Werte von unterhalb von 20.000 m² Grundfläche zu erhalten. Nach dem Gesetzeswortlaut müssen alle Anforderungen („sachlich, räumlich, zeitlich“) erfüllt sein, damit die Kumulationsregel greift. Ein enger Zusammenhang im Sinne der Vorschrift kommt etwa in Betracht, wenn eine Planung in mehrere Teilplanungen aufgeteilt wird, die aber auf ein Vorhaben zielen.

In der Gesamtschau der oben beschriebenen Aspekte ist festzuhalten, dass ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauBG bei den vorliegenden städtebaulichen Rahmenbedingungen insbesondere auch im Hinblick auf die Rechtssicherheit des Planes nicht angeraten ist. Das Bebauungsplanverfahren wird daher in einem herkömmlichen Verfahren durchgeführt.

Da im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4601 zum Gesamtstrukturkonzept Großreuth die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bereits durchgeführt wurden, können diese Verfahrensschritte entfallen. Bedenken und Anregungen bezogen auf den mit diesem Beschluss einzuleitenden Bebauungsplan Nr. 4608 werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Auf der Grundlage eines Bebauungsplanvorentwurfes mit Satzung und Umweltbericht kann daher das weitere Bebauungsplanverfahren unmittelbar im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs.2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Instruktion) fortgeführt werden.

Unter der Voraussetzung, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens alle erforderlichen Unterlagen (Machbarkeitsstudie, Umweltbericht, saP, Gutachten etc.) rechtzeitig vorliegen und dass keine komplexen Einwände im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingebracht werden, könnte zum beabsichtigten Zeitpunkt der Bauantragstellung 2013 mit dem erforderlichen Planungsrecht gerechnet werden.