

**Schriftliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Satzung**

**Begründung**

**zum Entwurf der Satzung Nr. 59 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3572 im Teilgebiet zwischen der Laufamholzstraße, der Laubestraße, der Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe, der Freiligrathstraße und der Schmausenbuckstraße , Gemarkung Mögeldorf**

**1. Allgemeines/Verfahren**

Die Aufstellung der Satzung ist erforderlich, um die weitere bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Satzung sind das BauGB und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Satzungen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

**2. Anlass zur Aufstellung - Planungsziele**

Das Satzungsverfahren Nr. 59 soll durchgeführt werden, um die städtebauliche Situation im Bereich der Freiligrathstraße an den tatsächlichen Straßenausbau anzupassen.

Nach den Vorschriften des § 125 Baugesetzbuch (BauGB) setzt die Herstellung von Erschließungsanlagen einen Bebauungsplan voraus. Gemäß § 125 Abs. 3 BauGB wird die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt, wenn diese Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind und

1. die Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurückbleiben oder
2. die Erschließungsbeitragspflichtigen nicht mehr als bei einer plangemäßen Herstellung belastet werden und die Abweichungen die Nutzung der betroffenen Grundstücke nicht wesentlich beeinträchtigen.

Für das o.g. Gebiet gelten planungsrechtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3572 aus dem Jahr 1969. Die Straße wurde im Bereich der Freiligrathstraße in Verlauf und Breite abweichend von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3572 ausgebaut.

Da der endgültige Ausbau der Verkehrserschließung (Freiligrathstraße) den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3572 nicht entspricht und auch die weiteren Voraussetzungen des § 125 Abs. 3 BauGB nicht gegeben sind ist die Aufhebung dieser Festsetzungen aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich. Der Ausbau entspricht den Zielsetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 6 des BauGB.

**3. Grundlagen der Planung**

**3.1. Städtebauliche Situation**

Der Bereich der Satzung Nr. 59 liegt im östlichen Stadtgebiet Nürnbergs zwischen der Laufamholzstraße, der Laubestraße, der Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe, der Freiligrathstraße und der Schmausenbuckstraße, Gemarkung Mögeldorf.

### **3.2 Planungsrechtliche Vorgaben – Vorhandene Festsetzungen**

Der Bereich der Aufhebungssatzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) teils als Gewerbefläche, teils als gemischte Baufläche dargestellt.

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung Nr. 59 gelten derzeit noch die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 23.07.1969 rechtverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3572. Einzelheiten dieser Planung sind aus der Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen zur Satzung Nr. 59“ ersichtlich.

In einem Teilbereich zwischen Freiligrathstraße und Laubestraße wurde mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses am 19.01.1989 das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4308 eingeleitet. Ziel des Bebauungsplans war die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet auf der Grundlage der aktuellen Baunutzungsverordnung zur Einschränkung von Einzelhandel. Im weiteren sollte die Erschließung der Gewerbegebiete verbessert werden. Darüber hinaus sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte Bebauung (Mischgebiet) entlang der Laufamholzstraße geschaffen werden.

Am 28.07.2011 wurde die Ergänzung und Konkretisierung der städtebaulichen Planungsziele und die Anpassung des Geltungsbereiches zur Steuerung von großflächigem Einzelhandel und von Vergnügungsstätten vom Stadtplanungsausschuss beschlossen um eine geordnete Weiterentwicklung des Gewerbegebietes zu gewährleisten. Diese Beschlüsse zum Bebauungsplan-Verfahren 4308 werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Bei künftigen Vorhaben in diesem Teilbereich, werden diese zur planungsrechtlichen Beurteilung herangezogen.

### **4. Planungskonzept / Erforderliche Festsetzungen**

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 59 ist die ersatzlose Aufhebung vorhandener planungsrechtlicher Festsetzungen (siehe Planbeilage aufzuhebende Festsetzungen).

Für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung werden die Vorschriften des § 34 BauGB (Beurteilung von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach dem Kriterium des „Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung“), in Verbindung mit den städtebaulichen Planungszielen des eingeleiteten Bebauungsplans 4308, als ausreichend erachtet.

### **5. Auswirkungen/Zusammenfassung Umweltbericht**

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Rahmen des Satzungsverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der vorliegende Umweltbericht mit Stand vom 22.07.2015 wurde durch das Umweltamt vor der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet und gibt einen Überblick über die Ausgangssituation im angesprochenen Bereich und die zu erwartenden Auswirkungen der Satzung.

Geprüft wurden in Bezug auf die Beschreibung und Bewertung der Umwelt

- Boden und Wasser,
- Pflanzen, Tiere, Landschaft,
- Erholung,
- Lärm,
- Klima,
- Luft, Kultur- und Sachgüter,

einschließlich der durch den Erlass der Satzung zu erwartenden Auswirkungen.

Mit der angestrebten Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen für einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3572 sind grundsätzlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verbunden.

Im Fall einer dadurch planungsrechtlich zulässigen Wohnnutzung im laut FNP als Mischgebiet dargestellten Nordteil des Satzungsgebiets hätte die Aufhebung jedoch erheblich negative Auswirkungen auf die Umweltbelange Lärmschutz (Gewerbelärm) und Störfallvorsorge. Diese Auswirkungen können durch die in Kap. 3 erläuterten konfliktmindernden Maßnahmen vermieden werden.

Für das Umfeld des Betriebsbereichs des bestehenden Störfallbetriebs sollte generell ein städtebaulich abgewogenes Gesamtkonzept entwickelt werden, das dem beschriebenen Abstandsgebot unter Berücksichtigung der gewachsenen Gemengelage hinreichend Rechnung trägt.

Aussagen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter liegen aktuell nicht vor. Im weiteren Verfahren ist eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB dar und wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Wegen der Einzelheiten darf auf den Umweltbericht vom 22.07.2015 verwiesen werden.

## **6. Planrechtfertigung/Wesentliche Auswirkungen der Planung/ Bewältigung der städtebaulichen Konflikte**

Da es sich um ein Verfahren zur ersatzlosen Aufhebung bestehender planungsrechtlicher Festsetzungen handelt, können Planungsalternativen nicht angeboten werden

Nach derzeitiger planerischer Einschätzung werden durch die geplante Aufhebung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf relevante Umweltbelange erwartet. Der Umweltbericht wird im Rahmen des weiteren Verfahrens fortgeschrieben.

## **7. Beteiligungen**

Im weiteren Verfahren wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

## **8. Kosten**

Durch die Satzung zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, 11.08.2015  
Stadtplanungsamt

gez. Dengler  
Leiter Stadtplanungsamt