Stadtplanungsamt

Dies ist eine Internetversion. Das Original finden Sie im Hauptakt, einzusehen im Stadtplanungsamt.

BEGRÜNDUNG zur

SATZUNG NR. 58
zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen für das Gebiet nördlich der Muggenhofer Straße, südlich der Kleingartenanlage Fuchsloch, zwischen der Fl.Nr. 919 und den Fl.Nrn. 940/4, 939/6 und 939/9, jeweils Gemarkung Höfen

Stand: Januar 2015

INHALTSVERZEICHNIS

BEGRÜNDUNG zur **1**

I. PLANBERICHT **3**

I.1. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE: **3**

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG **3**

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION 3

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 4

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN **5**

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT **5**

I.5. BETEILIGUNGEN **6**

I.6. KOSTEN **6**

II. **UMWELTBERICHT** (Stand 11.11.2015)
als gesonderter Textteil

BEGRÜNDUNG

SATZUNG NR. 58
zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen für das Gebiet nördlich der Muggenhofer Straße, südlich der Kleingartenanlage Fuchsloch, zwischen der Fl.Nr. 919 und den Fl.Nrn. 940/4, 939/6 und 939/9, jeweils Gemarkung Höfen

I. PLANBERICHT

I.1. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE:

Für das Gebiet zwischen der Muggenhofer Straße, des ehemaligen AEG-Areals, der Kleingartenanlage Fuchsloch und der angrenzenden Wohnanlage soll das Verfahren zur Aufstellung der Satzung Nr. 58 eingeleitet werden.

Für das o.g. Gebiet gelten planungsrechtliche Festsetzungen einfacher Bebauungspläne in Verbindung mit Bestimmungen der ortspolizeilichen Bauvorschriften.
Auf der Nordseite der Muggenhofer Straße wurden entsprechend des Verkehrsausschusses vom 19.03.2009 (StraßenplanVpl-Nr. 2.1740.2.9) Gehweg und Parkbuchten ausgebaut. Mit einer Straßenbreite von 20 m überschreitet der Ausbau die vorhandenen planerischen Festsetzungen, sodass eine Abrechnung der Erschließungskosten für diesen Bereich nicht zulässig ist.

Ziel der Satzung Nr. 58 ist die ersatzlose Aufhebung der vorhandenen planungsrechtlichen Festsetzungen und der einschlägigen Bestimmungen der hier noch geltenden ortspolizeilichen Bauvorschriften im dortigen Gebiet.

Die städtebaulichen Ziele dieser Planungen sind weitestgehend nicht mehr gegeben bzw. aufgrund der tatsächlichen baulichen Entwicklung im dortigen Bereich als überholt anzusehen. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es daher erforderlich, diese vorhandenen alten planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die im dortigen Bereich geltenden ortspolizeilichen Bauvorschriften aufzuheben.
Ein weiteres planerisches Regelungsbedürfnis besteht nicht, da das angesprochene Gebiet abschließend bebaut ist und für die weitere städtebauliche Entwicklung die Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) als ausreichend angesehen werden.

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Satzungsgebiet befindet sich im Stadtteil Muggenhof in der Gemarkung Höfen, nördlich der Muggenhofer Straße. Es umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha. Mit Ausnahme einer Wohnnutzung an der Nicolaistraße/Muggenhofer Straße sowie gewerblicher Nutzung im westlichen Bereich der ehemaligen Camera-Braun-Werke ist das Gebiet überwiegend von schulischen und sozialen Einrichtungen geprägt. Das Gebiet ist von der städtebaulichen Entwicklung her nahezu abgeschlossen.

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.2.2.1.a. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Quelle: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg

Der Bereich der Aufhebungssatzung sowie die westlich an den Geltungsbereich angrenzenden und südlich der Muggenhofer Straße liegenden Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Östlich des Geltungsbereichs werden Wohnbauflächen dargestellt. Nördlich des Geltungsbereichs ist Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt, zudem sind diese Flächen gekennzeichnet mit Böden, welche erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

I.2.2.1.b. **BEBAUUNGSPLÄNE**

Für das o.g. Gebiet gelten planungsrechtliche Festsetzungen einfacher Bebauungspläne in Verbindung mit Bestimmungen der ortspolizeilichen Bauvorschriften:

- Bebauungsplan (früherer Baulinienplan) Nr. 2827 vom 07.07.1924, festgesetzt durch Entschließung der Regierung von Mittelfranken vom 18.02.1925 Nr. 4106 a 47, bestätigt mit Ministerialentscheid vom 23.04.1925 Nr. 3662 b1 und
- Bebauungsplan (früherer Baulinienplan) Nr. 2891 vom 08.02.1927, festgesetzt durch Entschließung der Regierung von Mittelfranken vom 15.05.1928 Nr. 4106 a13 und vom 05.12.1928 Nr. 4106 a66, sowie
- Abschnitt A, Nr. XII der ortspolizeilichen Bauvorschriften über das Bauen außerhalb der Ringmauern vom 10. Dezember 1925 (Amtsblatt S. 427)

Auf die beiliegende Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

An der verkehrlichen Erschließung ändert sich durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nichts. Der Ausbau entspricht den Zielsetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB. Das Gebiet ist bereits vollständig bebaut.

Möglichkeiten für bauliche Verdichtung werden nicht eröffnet, nachdem das Gebiet als nahezu abschließend bebaut bezeichnet werden kann. Die Aufhebung bestehender planungsrechtlicher Festsetzungen wirkt sich auf das Planungsgebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich aus.

Ein weitergehendes Regelungserfordernis durch die Stadt besteht wegen der nahezu abgeschlossenen städtebaulichen Entwicklung dieses Gebiets nicht. Künftige Vorhaben können nach Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen auf Grundlage des § 34 BauGB beurteilt werden.

Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zur Realisierung der Zielsetzungen reichen die Vorschriften des § 34 BauGB aus.

Ein Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Planungsbereich gemäß § 1a BauGB nicht erforderlich.

Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch eine über das bisherige Maß zulässige Bebauung (§ 1a BauGB).

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Für die Belange des Umweltschutzes wurde im Rahmen des Aufhebungsverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Geprüft wurden in Bezug auf die Beschreibung und Bewertung der Umwelt die folgenden Schutzgüter:

- Boden / Wasser,
- Pflanzen, Tiere, Landschaft,
- Mensch (Erholung, Lärmschutz, Störfallvorsorge),
- Klima, Luft.

Der Umweltbericht liegt mit Stand 11.11.2015 vor und kommt zu folgendem Ergebnis:

Mit der geplanten Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen einfacher Bebauungspläne sowie geltender ortspolizeilicher Bauvorschriften im Satzungsgebiet sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verbunden.

Bei potentiellen zukünftigen Eingriffen in den Untergrund muss jedoch der Belastungssituation des Bodens entsprechend Rechnung getragen werden. Im Rahmen von potentiellen künftigen Baumaßnahmen ist für die Fl.Nrn. 936/0, 937/0, 937/3, 1093/10 (u.a. Nutzung durch Realschule) und für Fl.Nr. 934/1 (Schulsportanlagen) mit bodenschutzrechtlichen Auflagen zu rechnen. Die auf Fl.Nr. 939/0 (Jugendhaus / KITA) errichteten Grundwassermessstellen müssen erhalten bleiben.

I.5. BETEILIGUNGEN

Im Hinblick auf eine zügige Verfahrensabwicklung wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abzusehen. Die frühzeitige Beteiligung stadteigener Dienststellen wurde in Form von Einzelgesprächen im Winter 2014/Frühjahr 2015 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange wurde parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt. Beide Beteiligungen brachten keine neuen Erkenntnisse, es wurden jedoch redaktionelle Änderungen u.a. in der Präambel der Satzung - auf Grund einer Änderung des Baugesetzbuchs, die noch nicht berücksichtigt war - durchgeführt

I.6. KOSTEN

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

Nürnberg, den 26.01.2016
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt