

BEGRÜNDUNG ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 62 „HARTUNGSTRASSE“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3795 für Teilgebiete beiderseits der Hartungstraße, der Gerhart-Hauptmann-Straße nördlich der Wallensteinstraße

Stand: April 2017



Abbildung: Geltungsbereich der Aufhebungssatzung
Quelle: Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

**BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 62 „HARTUNGSTRASSE“
ZUR AUFHEBUNG PLANUNGSRECHTLICHER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS
NR. 3795 FÜR TEILGEBIETE BEIDERSEITS DER HARTUNGSTRASSE, DER GERHART-
HAUPTMANN-STRASSE NÖRDLICH DER WALLENSTEINSTRASSE**

INHALTSVERZEICHNIS

I.	PLANBERICHT	3
I.1.	ANLASS ZUR AUFSTELLUNG - PLANUNGSZIELE	3
I.2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
I.2.1.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	4
I.2.2.	PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT	4
I.2.2.1.	Planungsrechtliche Vorgaben	4
I.3.	PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN	6
I.4.	AUSWIRKUNGEN//ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	6
I.5.	BETEILIGUNGEN	6
I.6.	KOSTEN	7
II.	UMWELTBERICHT (Stand 18.04.2017) als gesonderter Textteil	

BEGRÜNDUNG

ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 62 „HARTUNGSTRASSE“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3795 für Teilgebiete beiderseits der Hartungstraße, der Gerhart-Hauptmann-Straße nördlich der Wallensteinstraße

I. PLANBERICHT

I.1. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG - PLANUNGSZIELE

Für die Teilgebiete beiderseits der Hartungstraße, der Gerhart-Hauptmann-Straße nördlich der Wallensteinstraße, wird das Verfahren zur Aufstellung der Satzung Nr. 62 durchgeführt. Ziel dieses Verfahrens ist die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3795 im dortigen Gebiet.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Satzung sind das Baugesetzbuch (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.

Das Satzungsverfahren Nr. 62 wird durchgeführt, um den Widerspruch zwischen Planungsrecht und den tatsächlichen Straßenausbau im Bereich der Hartungstraße aufzulösen und die Voraussetzungen nach § 125 BauGB für eine Abrechnung von Erschließungsbeiträgen für diesen Teilbereich zu schaffen. Nach den Vorschriften des § 125 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 Bebauungsplans 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. 3795 aus dem Jahr 1970. Die Erschließung wurde im Bereich der Hartungstraße in Verlauf und Breite abweichend von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3795 ausgebaut.

Da der endgültige Ausbau der Verkehrserschließung (Hartungstraße) den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3795 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 7 des BauGB.

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION



Abbildung 1: Geltungsbereich der Satzung Nr. 62
Quelle: Stadt Nürnberg 2016

Der Bereich der Satzung Nr. 62 liegt im westlichen Stadtgebiet Nürnbergs beiderseits der Hartungstraße, der Gerhart-Hauptmann-Straße nördlich der Wallensteinstraße. Er umfasst eine Fläche von ca. 5,6 ha einschließlich der Erschließungsstraßen. Das Gebiet ist überwiegend von Reihen- und Doppelhausbebauung geprägt. Das Gebiet ist städtebaulich nahezu abschließend entwickelt. Die Erschließung erfolgt über die Hartungstraße und die Hornungstraße.

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.2.2.1.a. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

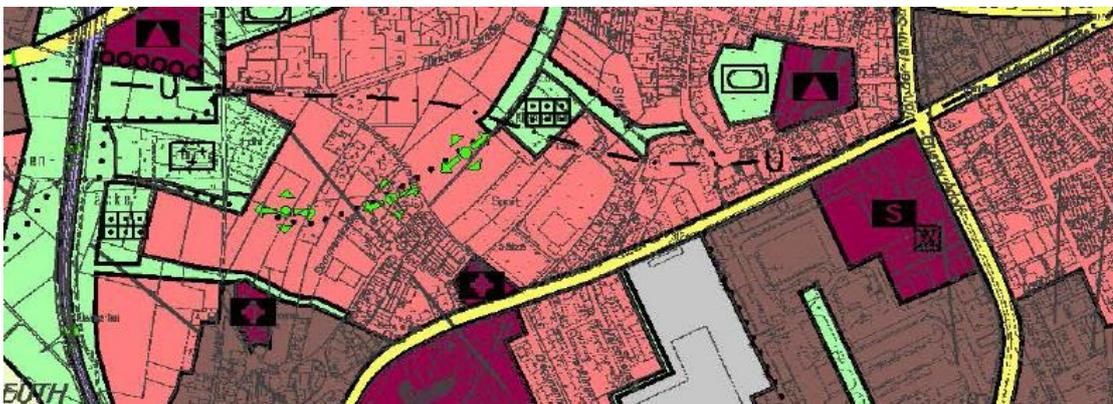


Abbildung 2: Darstellung im Flächennutzungsplan
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

Der Bereich der Aufhebungssatzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung kirchliche Einrichtung dargestellt. Nördlich sind Bereiche für gliedernde Grünverbindungen dargestellt.

I.2.2.1.b. Bebauungspläne

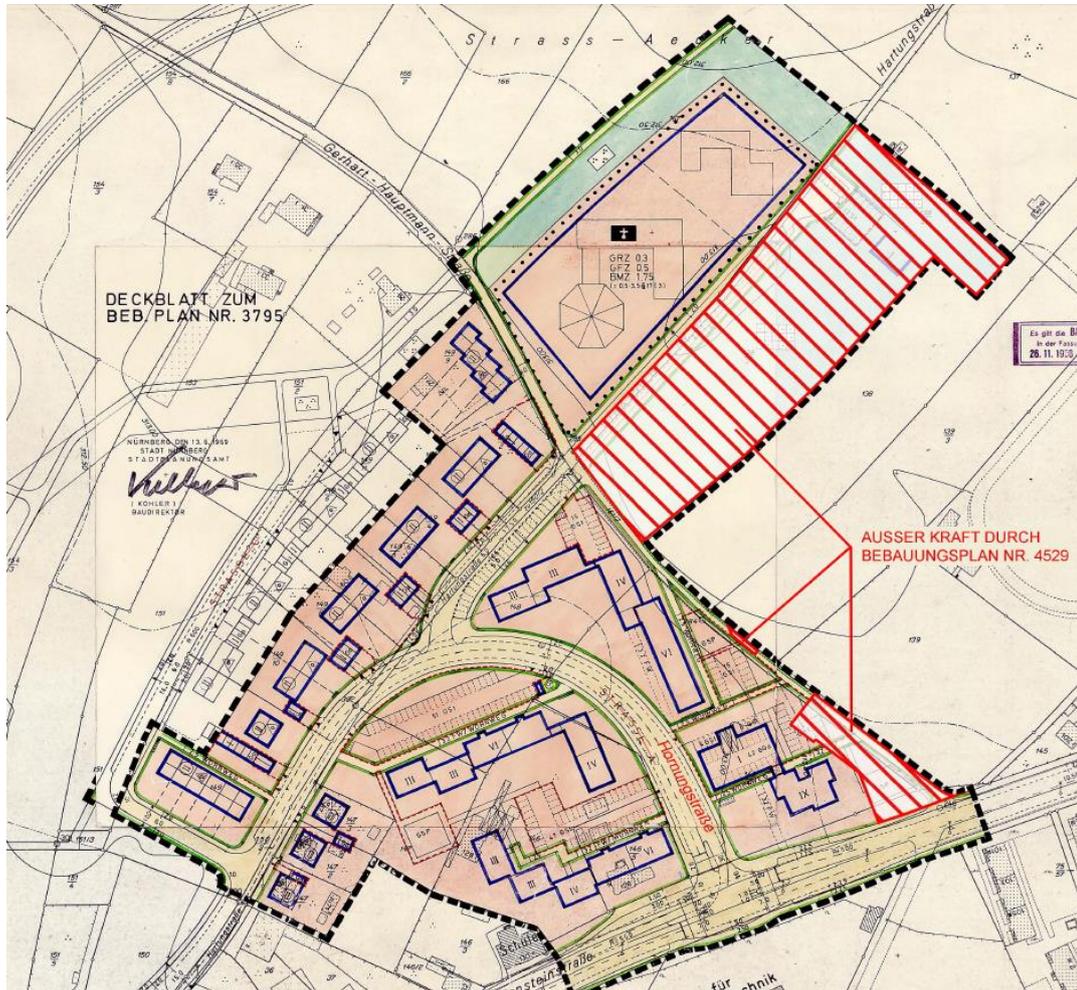


Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 3795
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung Nr. 62 gelten derzeit noch die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 1970 rechtverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3795. Einzelheiten dieser Planung sind aus der Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen zur Satzung Nr. 62“ ersichtlich.

Für Teile des Plangebiets des seit 1970 rechtsverbindliche Bebauungsplans Nr. 3795 wurden mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses am 03.03.2016 das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4601 und das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4614 eingeleitet. Ziel der Bebauungsplan-Verfahren ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets im südwestlichen Teilbereich. Zudem soll der nordöstlich angrenzende Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 4614 als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Diese Bebauungsplan-Verfahren werden durch die Satzung zur Aufhebung nicht berührt und stehen der Abrechnung der Erschließungsbeiträge nicht entgegen.

Auf die beiliegende Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 62 ist die ersatzlose Aufhebung vorhandener planungsrechtlicher Festsetzungen (siehe Planbeilage aufzuhebende Festsetzungen).

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 7 BauGB. Als Hauptverkehrsstraße wird das Gebiet von Norden über die Wallensteinstraße erschlossen. Eine eher untergeordnete Funktion hat die Hartungstraße. Diese wurde jedoch in Breite und Verlauf abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan ausgebaut.

Alle Grundstücke im Bereich der Satzung sind an das öffentliche Straßenverkehrsnetz in ausreichender Breite angeschlossen. Die Aufhebung bestehender planungsrechtlicher Festsetzungen wirkt sich auf das Planungsgebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich aus, da das Gebiet nahezu abgeschlossen bebaut ist.

Künftige Vorhaben können nach Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen auf Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB (Beurteilung von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach dem Kriterium des „Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung“) bzw. nach § 35 BauGB (Fl. Nr. 167 Großreuth b. Schweinau) beurteilt werden. Die planungsrechtlich gesicherte Parknutzung auf dem Fl. Nr. 167 Großreuth b. Schweinau), aber bislang nicht realisierte Parknutzung ist im derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 4614 enthalten. Geplant ist die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplan Nr. 4614 für das 2. Quartal 2018.

Ein Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Planungsbereich gemäß § 1a BauGB nicht erforderlich, da vor der Planentscheidung im Gebiet bereits Bau-recht (Bebauungsplan Nr. 3795) bestand.

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. AUSWIRKUNGEN//ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die Satzung Nr. 62 dient der Aufhebung aller planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 3795. Dadurch sind grundsätzlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB zu erwarten, solange die weitere planungsrechtliche Sicherung und spätere Umsetzung der derzeit noch festgesetzten Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage einschließlich Wegeverbindung gewährleistet ist. Dies ist der Fall, wenn der B-Plan Nr. 4614 vor Erlass der Satzung Nr. 62 in Kraft tritt. Andernfalls wären für das Schutzgut Erholung erhebliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten.

Eine weitere bauliche Nutzung im Satzungsgebiet bedürfte einer Genehmigung nach §34 BauGB bzw. für das Flurstück 167 nach §35 BauGB in Verbindung mit den Planungszielen der eingeleiteten B-Pläne 4601 bzw. 4614. Mit Blick auf §1a BauGB ist eine Überprüfung durch Stpl erforderlich, inwieweit durch die Aufhebung der Festsetzungen zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind, wenn die Bebauung über das planungsrechtlich bisher zulässige Maß hinaus geht. Wenn durch die Aufhebungssatzung zusätzliche Eingriffe zu erwarten sind, sind diese zu ermitteln und ein entsprechender Ausgleich zu gewährleisten.

Hinsichtlich der Belange Kultur- und Sachgüter ist im weiteren Verfahren noch eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde, für den Belang Mensch, menschliche Gesundheit/ Luft ist eine Stellungnahme des Amtes für Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) einzuholen.

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichts wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben und ergänzt.

I.5. BETEILIGUNGEN

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

I.6. KOSTEN

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

Nürnberg, den 11.04.2017
Stadtplanungsamt

gez. i.V. Faßbender

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt