

## **BEGRÜNDUNG ZUM RAHMENPLAN DER SATZUNG NR. 63 „PHILIPPSTRASSE“**

**zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3747 (Teilbereich des Flurstücks Nr. 297 Gmkg. Höfen)**

Stand: 13.06.2017



Quelle: Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

# BEGRÜNDUNG

ZUM RAHMENPLAN DER SATZUNG NR. 63 „PHILIPPSTRASSE“  
ZUR AUFHEBUNG PLANUNGSRECHTLICHER FESTSETZUNGEN FÜR EINEN TEILBEREICH  
DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3747 (TEILBEREICH DES FLURSTÜCKS NR. 297 GMKG. HÖFEN)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I.</b>	<b>PLANBERICHT</b>	<b>3</b>
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	5
I.2.2.1.	Planungsrechtliche Vorgaben	5
I.3.	PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN	6
I.4.	AUSWIRKUNGEN//ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	6
I.5.	BETEILIGUNGEN	7
I.6.	KOSTEN	7
<b>II.</b>	<b>UMWELTBERICHT (Stand 29.05.2017) als gesonderter Textteil</b>	

# BEGRÜNDUNG

## ZUM RAHMENPLAN DER SATZUNG NR. 63 „PHILIPPSTRASSE“

### zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3747 (Teilbereich des Flurstücks Nr. 297 Gmkg. Höfen)

## I. PLANBERICHT

### I.1. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG - PLANUNGSZIELE

Für Teilbereiche der Philippstraße wird das Verfahren der Satzung Nr. 63 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen durchgeführt. Ziel dieses Verfahrens ist die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzung Straßenverkehrsfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 3747 im Geltungsbereich der Satzung Nr. 63.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die auf Grund 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. 63 wird durchgeführt, um den Bereich Philippstraße an den tatsächlichen Straßenausbau anzupassen 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 oben genannte Gebiet gelten planungsrechtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3747 aus dem Jahr 1973. Die Straße wurde im Bereich der Philippstraße abweichend von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3747 bislang nicht ausgebaut.

Da der endgültige Ausbau der Verkehrserschließung in Bereichen der Philippstraße den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3747 widerspricht und auch die weiteren Voraussetzungen des § 125 Abs. 3 BauGB nicht gegeben sind, ist die Aufhebung dieser Festsetzungen aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich. Der jetzige Ausbau entspricht den Zielsetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 des BauGB.

Auch künftig wird die Philippstraße im Geltungsbereich der Satzung Nr. 63 in dieser Form nicht benötigt und ein Ausbau ist nicht sinnvoll und nötig. Für eine künftige städtebauliche Entwicklung gemäß Strukturkonzept Höfen - siehe Stadtplanungsausschuss vom 23.02.2017 - ist ein neues angepasstes Verkehrskonzept zu entwickeln. Eine Umsetzung des Strukturkonzeptes in die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung ist derzeit nicht absehbar.

## I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

### I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION



Der Bereich der Satzung Nr. 63 liegt im westlichen Stadtgebiet Nürnbergs zwischen der Höfener Spange, Leyher Straße, Sigmundstraße und Virnsberger Straße. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,1 ha. Das Gebiet ist überwiegend von einem Feldweg geprägt, teilweise wird der Geltungsbereich auch als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Sowohl im Norden, als auch im Süden grenz landwirtschaftliche Nutzung an die Satzung. Im Stadtplanungsausschuss am 23.02.2017 wurde das Strukturkonzept Höfen für diese Flächen vorgestellt. Im Zusammenhang mit diesem Konzept ist die Erschließung neu zu überdenken. Im Osten der Satzung ist das Gebiet bereits bebaut.

## I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

### I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

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

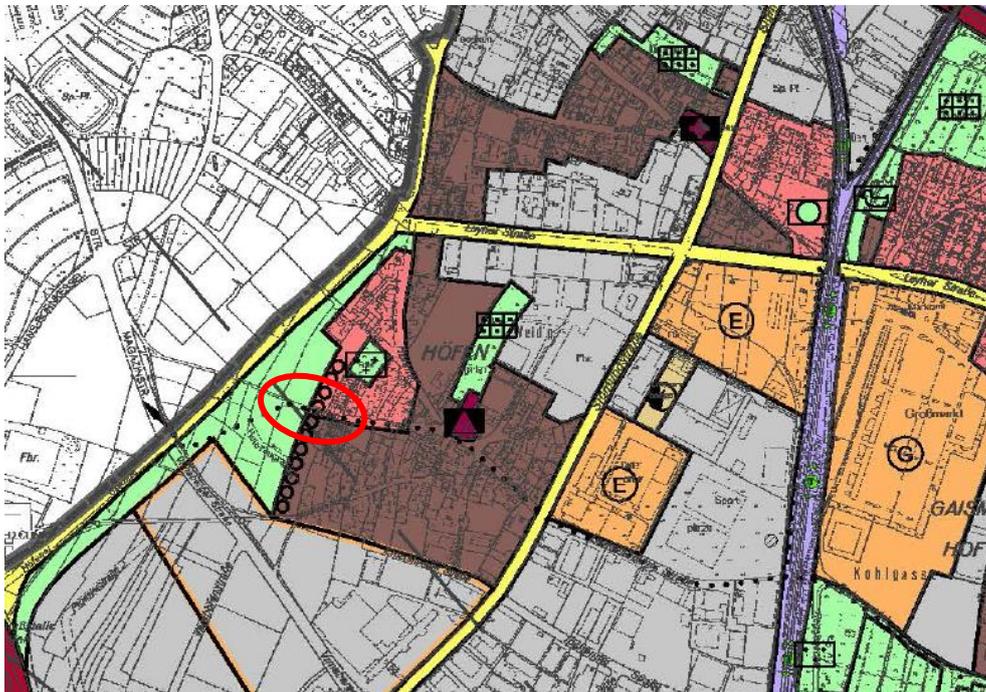


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg  
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

Der Bereich der Aufhebungssatzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als Wohn- bzw. gemischte Baufläche sowie landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Des Weiteren ist der Bereich der Philippsstraße als übergeordnete Freiraumverbindung dargestellt. Ebenso wird der Bereich der Philippsstraße von der Darstellung Ortsrandgestaltung gekreuzt.

#### I.2.2.1.b. Bebauungspläne

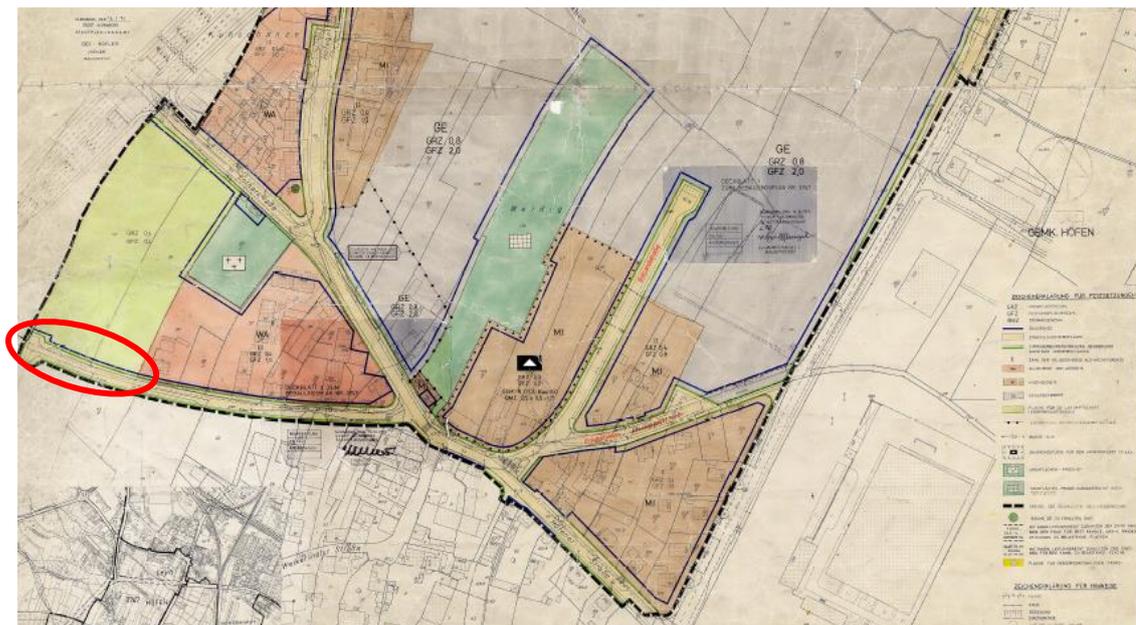


Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 3747  
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung Nr. 63 gelten derzeit noch die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 1973 rechtverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3747. Einzelheiten dieser Planung sind aus der Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen zur Satzung Nr. 63“ ersichtlich.

Der Bebauungsplan Nr. 3747 setzt neben den Verkehrsflächen auch Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete fest. Zudem werden Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen und eine Friedhof festgesetzt. Der Teilbereich der Satzung Nr. 63 wird für die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 3747 nicht benötigt und wurde bislang auch nicht ausgebaut.

### **I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN**

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 63 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 für die Philippstraße für den Teilbereich der Satzung Nr. 63 ist nicht erfolgt und wird auch in Zukunft in dieser Form nicht erfolgen.

Eine künftige planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.

### **I.4. AUSWIRKUNGEN//ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT**

Die Satzung Nr. 63 dient der Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen in einem Teilbereich des B-Plans Nr. 3747. Die weitere planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB. Ein Ausbau der Philippstraße innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Nr. 63 ist für die Erschließung des B-Plans Nr. 3747 nicht notwendig. Für die nördlich und südlich des Feldwegs angrenzenden Flächen wurde im Stadtplanungsausschuss das Strukturkonzept Höfen am 30.03.2017 vorgestellt. Im Zusammenhang mit diesem Konzept ist die Erschließung neu zu überdenken. Durch die geplante Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die Lärm- und Luftbelastung für den Menschen oder die Belange des Klimaschutzes. Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB werden insgesamt nicht erwartet. Hinsichtlich der Belange Kultur- und Sachgüter ist im weiteren Verfahren noch eine Stellungnahme der Unteren Denkmal-schutzbehörde, 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 13.06.2017  
Stadtplanungsamt

gez. i. V. Faßbender

Dengler  
Leiter Stadtplanungsamt