Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4331 „MERIANSTRASSE“

für das Gebiet zwischen Äußerer Bayreuther Straße, Fritz-von-Röth-Straße, Merianstraße und Creußnerstraße

Stand: 05.09.2017



Abbildung: Geltungsbereich der Änderung
Quelle: Stadt Nürnberg 2016

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4331 „MERIANSTRASSE“
für das Gebiet zwischen Äußerer Bayreuther Straße, Fritz-von-Röth-Straße, Merianstraße und Creußnerstraße

INHALTSVERZEICHNIS

1.1.	**ANLASS ZUR AUFSTELLUNG - PLANUNGSZIELE**	**3**
1.2.	**GRUNDLAGEN DER PLANUNG**	**4**
1.2.1.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	4
1.2.2.	**PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT**	5
1.2.2.1.	**Planungsrechtliche Vorgaben**	5
1.3.	**PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN**	**5**
1.4.	**BETEILIGUNGEN**	**6**
1.5.	**KOSTEN**	**6**
1.6.	**PLANRECHTFERTIGUNG**	**6**

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4331 „MERIANSTRASSE“
für das Gebiet zwischen Äußerer Bayreuther Straße, Fritz-von-Röth-Straße, Merianstraße und Creußnerstraße

1.1. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG - PLANUNGSZIELE

Es wird das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4331 für das Gebiet zwischen der Äußeren Bayreuther Straße, Fritz-von-Röth-Straße, Merianstraße und Creußnerstraße durchgeführt. Der ursprüngliche Bebauungsplan für das Gebiet wird in einem Teilbereich der Merianstraße geändert.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans 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 Bebauungsplanverfahren Nr. 4331 wird durchgeführt, um einen Teilbereich der Merianstraße an den tatsächlichen und künftigen 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. 4331 aus dem Jahr 1997. Die Merianstraße wurde im Teilbereich der Änderung bislang nicht bzw. anders als festgesetzt ausgebaut. Die Bäume können nicht realisiert werden. Hintergrund sind verschiedene Sparten die sich nördlich und südlich der Merianstraße befinden. Eine Verlegung der Sparten wäre mit sehr hohen Kosten verbunden.

Da der endgültige Ausbau der Verkehrserschließung in Bereichen der Merianstraße den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4331 widerspricht und auch die weiteren Voraussetzungen des § 125 Abs. 3 BauGB nicht gegeben sind, ist die Änderung aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich. Der vorhandene und künftige Ausbau entspricht den Zielsetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 des BauGB.

In diesem Fall sind zwar die Grundzüge der Planung im Bereich der Abrechnung verletzt, die städtebaulichen Grundzüge der Planung werden durch diese Bebauungsplanänderung aber nicht berührt. Das Planungsziel im Bebauungsplan Nr. 4331 - die Zentrumsfunktion des Leipziger Platzes zu stärken und ergänzende Nutzungen (z.B. Wohnen) mit der zugehörigen Infrastruktur in den Verflechtungsbereichen sicherzustellen bzw. aufzuwerten - wird mit der Änderung nicht berührt.

Auf Grund dessen soll die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Erstellung eines Umweltberichts ist nicht nötig. Als erster Verfahrensschritt wurde die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

1.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

1.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION



Abbildung 1: **Luftbild des Geltungsbereichs**
Quelle: **Stadt Nürnberg 2016**

Der Geltungsbereich der Änderung liegt im östlichen Stadtgebiet Nürnbergs in der Gemarkung Großreuth h. d. Veste, westlich der Äußeren Bayreuther Straße. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,19 ha. Der nördliche Straßenbereich ist hergestellt, jedoch ohne die Bäume zu pflanzen, der südliche Straßenrand ist bislang nicht ausgebaut.

1.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

1.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

1.2.2.1.a. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)



Abbildung 2: **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 dargestellt.

1.2.2.1.b. Bebauungspläne

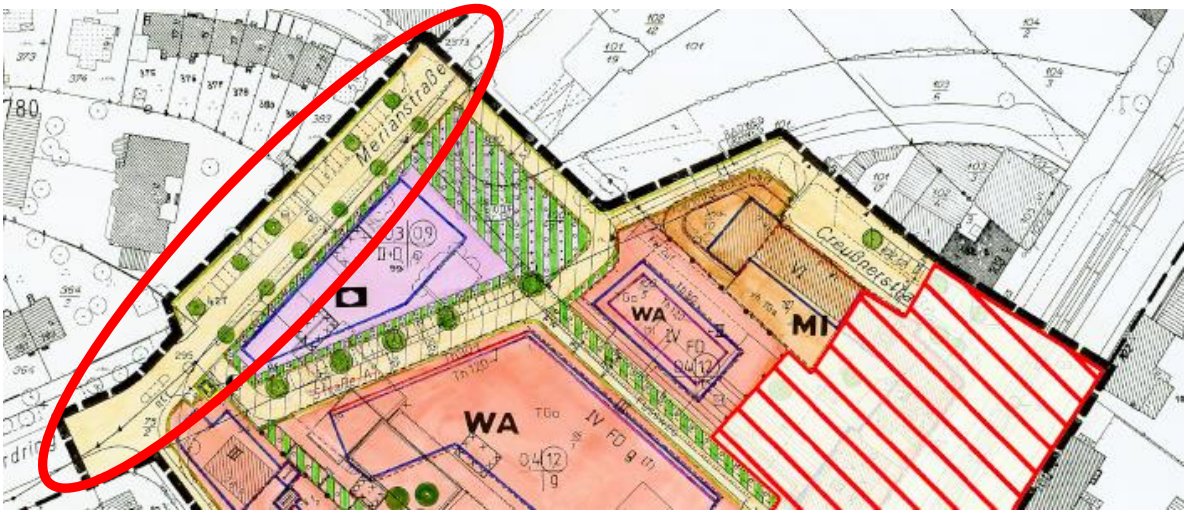


Abbildung 3: **Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 4331**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

Im räumlichen Geltungsbereich der Änderung gelten derzeit noch die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 1997 rechtverbindlichen Bebauungsplans Nr. 4331.

Der Bebauungsplan Nr. 4331 setzt neben den Verkehrsflächen und zu pflanzenden Bäumen unter anderem auch Misch- und Wohngebiete fest.

1.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Aufhebung der festgesetzten Straßenbäume.

An der verkehrlichen Erschließung ändert sich durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nichts.

Eine künftige planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach den Festsetzungen im Geltungsbereich der Änderung.

1.4. BETEILIGUNGEN

Als erster Verfahrensschritt wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. In diesem Verfahrensschritt gingen unter anderem die Stellungnahmen vom Servicebetrieb Öffentlicher Raum (SÖR) und der Main-Donau Netzgesellschaft ein, die auf die vorhanden Sparten verwiesen haben. Auf Grund dessen sind Baumpflanzungen in der Merianstraße auch abweichend vom den im Bebauungsplan Nr. 4331 festgesetzten Baumstandorten nicht möglich. Noch vor der Instruktion war geplant in unmittelbarer Nähe der festgesetzten Bäume Ersatz zu schaffen. Auf Grund der Sparten ist dies aber nicht möglich.

1.5. KOSTEN

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

1.6. PLANRECHTFERTIGUNG

Aufhebung der festgesetzten Bäume im Bereich der Bebauungsplanänderung Merianstraße

Ziel des Bebauungsplans ist es die Abrechenbarkeit der Merianstraße sicherzustellen. Hier entspricht der Ausbau nicht den Festsetzungen im Bebauungsplan. Unter anderem sind die Bäume im Bereich der Merianstraße nicht realisiert.

Zum Beginn des Verfahrens war das Ziel, die in Lage und Anzahl festgesetzten Bäume im Bereich der Änderung hinweislich darzustellen. Die Bäume hätten anschließend in einem späteren Zeitraum realisiert werden können.

Auf Grund der Stellungnahmen vom SÖR der Stadt Nürnberg und der Main-Donau Netzgesellschaft sind aber Bäume südlich und nördlich der Merianstraße auch künftig ausgeschlossen. Hintergrund sind die dort verlegten Sparten. An diesen Stellen befinden sich Wasser-, Gas-, Strom-, Kanal-, Tele- und Feuerwehrtrassen. Auf Grund dieser Sparten sind auch an anderen Stellen nördlich und südlich der Merianstraße keine Bäume möglich.

Für Baumpflanzungen nördlich und südlich der Merianstraße müssten die Sparten verlegt werden, was auf Grund der hohen Anzahl an Sparten sehr teuer und unwirtschaftlich ist. Nach Abwägung der städtebaulichen Belange, der Belange der Grünordnung und der wirtschaftlichen Belange ist eine Verlegung der Sparten abzulehnen.

Alternativ kann an der südlichen Seite ein Grünstreifen mit Hecken oder Bodendecker untergebracht werden. Dieser kann ggf. auch als Ausgleichmaßnahme für das Ökokonto verwendet werden. Es ist ausreichend die Details im Rahmen des Straßenausbaus zu definieren.

Nürnberg, den 05.09.2017
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt