Betreff:

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 4331 für das Gebiet zwischen Äußerer Bayreuther Straße, Fritz-von-Röth-Straße, Merianstraße und Creußnerstraße
Prüfung der Stellungnahme und Erlass der Satzung**

Entscheidungsvorlage

Ziele:

Aus Gründen der Rechtssicherheit und um die Abrechenbarkeit nach § 125 Baugesetzbuch zu ermöglichen ist es notwendig, das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4331 durchzuführen. Die 1998 als zu pflanzend festgesetzten Bäume werden künftig nicht mehr festgesetzt und entfallen. Ein weitergehendes Regelungserfordernis durch die Stadt besteht nicht.

Die festgesetzten Bäume können nicht realisiert werden, da unter den geplanten Standorten, sowohl nördlich, als auch südlich, Leitungen der Main-Donau-Netzgesellschaft liegen. Für das nachträgliche Pflanzen der Bäume müssten Strom, Wasser und Gasleitungen verlegt werden. Dies würde zu erheblichen Mehrkosten führen. Zudem verzögert sich dadurch der Ausbau der Merianstraße. Eine Abrechnung der Merianstraße ist damit nicht mehr möglich. Die Stadt Nürnberg hätte somit einen Beitragsausfall von circa 190.000 Euro.

Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung:

Der Billigungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 12.10.2017 gefasst. Vom 10.11.2017 bis einschließlich 11.12.2017 wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme aus der Bevölkerung ein. Sie ist inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Das Originalschreiben befindet sich in der Bebauungsplan - Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt und dort wie vorher bereits im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 502a (5. Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr) eingesehen werden kann. Die fristgerecht eingegangene Stellungnahme ist zu prüfen. Das Ergebnis ist den Beteiligten mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Zusammenfassung der Stellungnahme:

Vertreterin einer Erbgemeinschaft:

1. Für viele Grundstücke nördlich der Merianstraße sei derzeit eine Umnutzung bzw. Bebauung in Planung. Es würde sich um eine große Flächen handeln, die in einem oder mehreren Bauabschnitten bebaut werden soll. Eine gute Erschließung sei notwendig, ebenso die Durchwegung von der Merianstraße zur Äußeren Bayreuther Straße.
2. Ein abschließendes Erschließungskonzept läge noch nicht vor. Die Änderung des Bebauungsplans auf zwei Zuwegungen sei deshalb nicht zielführend. Durch das neue Bebauungskonzept sei ggf. eine andere Lage der Zufahrten sinnvoll.
3. Ebenso sei bei der Überplanung die erforderliche Fläche für Gemeinbedarf zu ermitteln, die dann an die Stadt Nürnberg übergeht.
4. Die Unterbringung eines Grünstreifens an der südlichen Seite der Merianstraße sei die Alternative zum Wegfall des öffentlichen Grüns. Es sei als ausreichend erachtet, dass diese Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Straßenbaus berücksichtigt werden. Ein Straßenausbauplan läge der Erbgemeinschaft aber nicht vor.
5. Gemäß § 1 Abs. 4-7 Baugesetzbuch sollten Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dies wäre durch die Änderung konterkariert.
6. Nach einer Abstimmung mit allen Beteiligten und einer abgestimmten Neuplanung für die genannten Grundstücke wäre die Änderung zielführender, da dann alle Belange berücksichtigt werden könnten.

Zu den Einwänden:

1. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf ein Teilstück der Merianstraße. In diesem Bereich wird die Straße in ihrer Breite beibehalten. Die festgesetzten Bäume, die auf Grund der vorhandenen Leitungen nicht gepflanzt werden können, entfallen. Das Ziel der Bebauungsplanänderung ist, die Festsetzung für diesen Teilbereich der Straße an den Bestand der Straße anzupassen bzw. an der südlichen Grenze für den Ausbau die Voraussetzungen zu schaffen. Eine Änderung der Erschließung bzw. Durchwegung von der Merianstraße zur Äußeren Bayreuther Straße erfolgt nicht. Weitere Grundstücke sind im Geltungsbereich nicht erhalten. Für die Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung, d.h. auch für die genannten Grundstücke die umgenutzt bzw. bebaut werden sollen, gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4331.
2. Die Änderung des Bebauungsplans betrifft nur den Geltungsbereich der Änderung. Ein künftiges Bauvorhaben südlich der Merianstraße ist separat zu beurteilen und nicht Bestandteil und Ziel der Bebauungsplanänderung.
3. Es wird nur die Straßenverkehrsfläche überplant. Eine Bebauung südlich der Merianstraße ist separat zu beurteilen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4331 sind zu berücksichtigen.
4. Durch die Bebauungsplanänderung fällt keine öffentliche Grünfläche weg. Es entfallen die festgesetzten Straßenbäume, die auf Grund der unter den Standorten vorhandenen Leitungen (Gas, Strom und Wasser) nicht gepflanzt werden können. In der Begründung wird vorgeschlagen an der südlichen Straßenseite der Merianstraße einen Grünstreifen mit Hecken oder Bodendeckern zu realisieren. Dieser könnte auch für das städtische Ökokonto verwendet werden. Festgesetzt ist dies aber nicht. Dies ist somit nicht als Ausgleichsmaßnahme für den Straßenbau eingeplant. Die detaillierte Straßenplanung

unterliegt dem Servicebetrieb Öffentlicher Raum. Ebenso die Erstellung eines Straßenausbauplans. Die Änderung des Bebauungsplans schafft hierfür die notwendigen Voraussetzungen.

5. Diese Änderung konterkariert nicht die nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der südlich der Merianstraße befindlichen Grundstücke ist weiterhin möglich. Ziel dieser Änderung ist die Sicherstellung der Abrechenbarkeit der Merianstraße. Der Haushaltsplan der Stadt Nürnberg unterliegt dem Prinzip der Sparsamkeit- und Wirtschaftlichkeit. Ein Beitragsausfall dieser Straße ist mit diesen Prinzipien nicht vereinbar. Zudem ist die ökonomische Säule eine der Stützen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.
6. Die Neuplanung der südlich der Merianstraße befindlichen Grundstücke ist nicht Bestandteil der Änderung. Auf Grund der Zeitschiene, bedingt durch die KAG Novelle, ist eine Einbeziehung dieser Grundstücke in das laufende Verfahren nicht möglich. Für die planungsrechtliche Beurteilung der Grundstücke südlich der Merianstraße ist der Bebauungsplan Nr. 4331 rechtsverbindlich. Für weitere Abstimmungen - nach Vorliegen eines Konzepts - steht ihnen das Stadtplanungsamt zu Verfügung.

Kosten:

Für die Stadt Nürnberg entstehen voraussichtlich keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung

Nach der Prüfung der Stellungnahmen und dem Erlass der Satzung wird der Beschluss im Amtsblatt bekannt gemacht und der Bebauungsplan tritt in Kraft.

Fazit

Um die Abrechenbarkeit der Merianstraße sicherzustellen und einen Beitragsausfall für die Stadt Nürnberg zu vermeiden, soll die Änderung des Bebauungsplans Nr. 4331 als Satzung beschlossen werden.