

## BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG NR. 66 „ROCHUSKIRCHHOF“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 2173 und 2791 für das Gebiet zwischen Imhoffstraße, Südliche Fürther Straße und Rothenburger Straße

Stand: 21.08.2018



Abbildung 1:  
Quelle:

Luftbild des Geltungsbereichs  
© Stadt Nürnberg 2016

**BEGRÜNDUNG  
ZUR SATZUNG NR. 66  
„ROCHUSKIRCHHOF“**

**zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 2173 und 2791 für das Gebiet zwischen Imhoffstraße, Südliche Fürther Straße und Rothenburger Straße**

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I.</b>	<b>PLANBERICHT</b>	<b>3</b>
I.1.	ALLGEMEINES / 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.	ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	6
I.5.	BETEILIGUNGEN	6
I.6.	KOSTEN	6
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht (Stand vom 12.06.2018) als gesonderter Textteil</b>	

**BEGRÜNDUNG  
ZUR SATZUNG NR. 66  
„ROCHUSKIRCHHOF“**

**zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 2173 und 2791 für das Gebiet zwischen Imhoffstraße, Südliche Fürther Straße und Rothenburger Straße**

**I. PLANBERICHT**

**I.1. ALLGEMEINES / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG / PLANUNGSZIELE**

Für das o.g. Gebiet gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Baulinienpläne 2173 und 2791. Die Straße „Beim Rochuskirchhof“ wurde in Verlauf und Breite abweichend von den Festsetzungen der rechtsverbindlichen Baulinienpläne ausgebaut. Auch der geplante und notwendige Wendehammer widerspricht den alten Baulinienplänen.

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 ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

Um die Abrechenbarkeit nach § 125 BauGB zu ermöglichen, ist es notwendig das Satzungsverfahren Nr. 66 durchzuführen und die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 2173 und 2791 im o.g. Teilgebiet ersatzlos aufzuheben.

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.

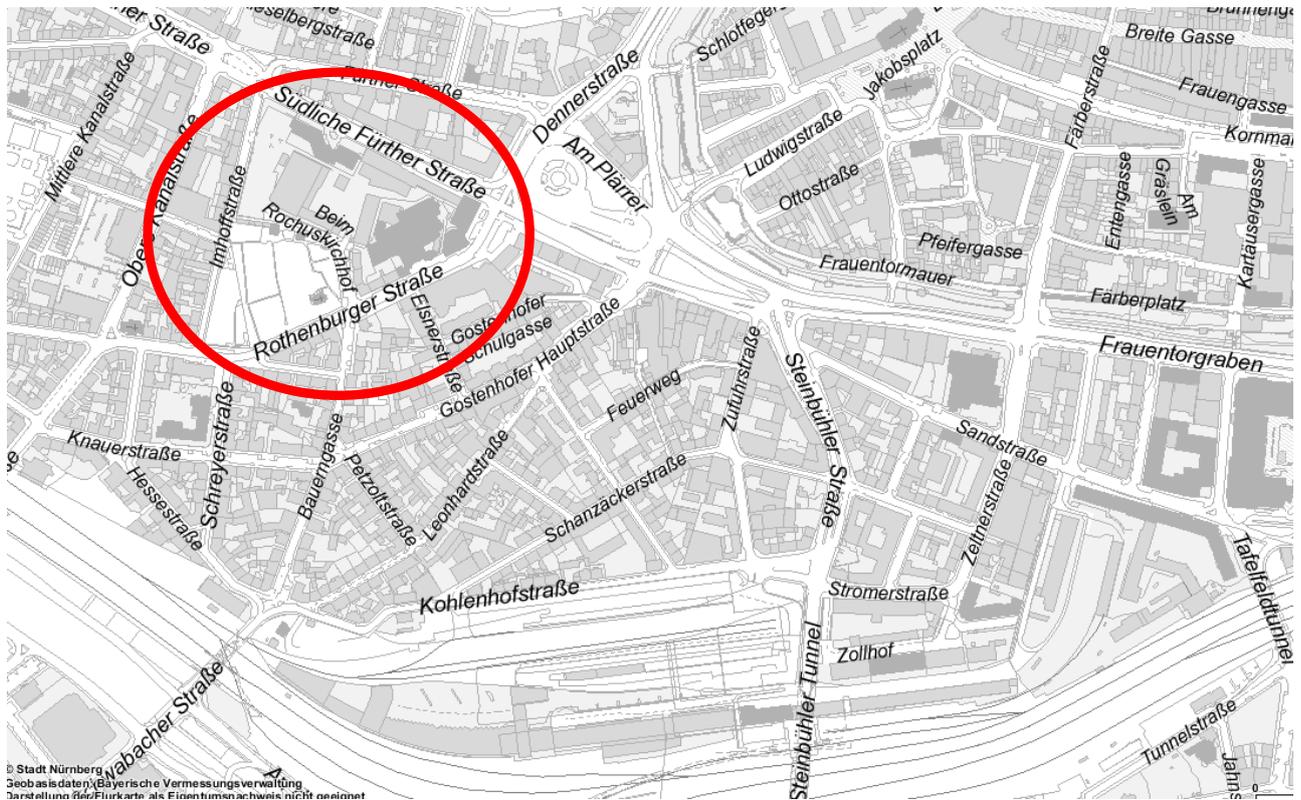
Da der jetzige und künftige Ausbau der Verkehrserschließung den planungsrechtlichen Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 2173 und 2791 nicht entspricht und auch die weiteren Voraussetzungen des § 125 Abs. 3 BauGB nicht gegeben sind, ist die Aufhebung dieser Festsetzungen aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich.

Der tatsächliche und künftige Ausbau entspricht den Zielsetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB. Mit der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen kann der Ausbau der Straße abgerechnet werden.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird abgesehen, da sich die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nicht oder nicht wesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt (§ 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BauGB).

## I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

### I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION



**Abbildung 2:** Lage im Stadtgebiet  
**Quelle:** Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Bereich der Satzung Nr. 66 liegt westlich des Zentrums der Stadt Nürnberg und hat eine Größe von circa 5,1 ha. Das Gebiet ist von der städtebaulichen Entwicklung abgeschlossen 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 3:** Darstellung im Flächennutzungsplan  
**Quelle:** Stadtplanungsamt Nürnberg

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Mischgebietsfläche, Grünfläche – Friedhof und Denkmalschutz Ensemble dargestellt.

#### I.2.2.1.b. Baulinienkataster



**Abbildung 4:** Ausschnitt aus dem Baulinienkataster 168  
**Quelle:** Stadtplanungsamt Nürnberg

In den Baulinienplänen sind im Geltungsbereich Baulinien und Grünflächenlinien festgesetzt.

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

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 66 ist die ersatzlose Aufhebung der vorhandenen planungsrechtlichen Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 2173 und 2791 im Geltungsbereich der Satzung.

Auf die Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.

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

### **I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT**

Die Satzung Nr. 66 dient der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 2173 und Nr. 2791, die sich auf Baulinien und Grünflächenlinien beschränken. Für alle Schutzgüter gilt, dass sich mit dieser Maßnahme nichts an der Bestandssituation ändert und somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB zu erwarten sind. Darüber hinaus steht ein Großteil des Planungsgebiets unter Denkmalschutz, sodass die Friedhöfe und der überwiegende Gebäudebestand voraussichtlich langfristig erhalten werden.

### **I.5. BETEILIGUNGEN**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 18.01 bis 19.02.2018 wurde keine relevante Stellungnahme abgegeben.

Die Behördenbeteiligung und die öffentliche Auslegung wurden parallel vom 24.05. bis 25.06.2018 durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung ging keine relevante Stellungnahme ein.

Von der Bevölkerung ging eine Stellungnahme ein. Diese Stellungnahme bezüglich der Kosten beim Straßenausbau und der künftigen Kurzzeitparkplätze ist in der Entscheidungsvorlage für den AfS am 27.09.2018 in gekürzter Form wiedergegeben.

### **I.6. KOSTEN**

Durch die Satzung Nr. 66 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 21.08.2018  
Stadtplanungsamt

gez. i. V. Faßbender

Dengler  
Leiter Stadtplanungsamt