Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER SATZUNG NR. 68 „KLINGENHOFSTRASSE“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 für ein Gebiet nördlich des Nordostbahnhofs, östlich der Bessemerstraße und südlich der Martinstraße

Stand: 21.08.2018



Abbildung 1: **Nürnberg Luftbild**
Quelle: **Hajo Dietz**

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 68
„KLINGENHOFSTRASSE“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 für ein Gebiet nördlich des Nordostbahnhofs, östlich der Bessemerstraße und südlich der Martinstraße

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 3

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.2.3. PLANDARSTELLUNG 6

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN 6

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 7

I.5. BETEILIGUNGEN 7

I.6. KOSTEN 7

II. UMWELTBERICHT (STAND 16.08.2018) ALS GESONDERTER TEXTTEIL

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 68
„KLINGENHOFSTRASSE“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 für ein Gebiet nördlich des Nordostbahnhofs, östlich der Bessemerstraße und südlich der Martinstraße

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Für das o.g. Gebiet gelten unter anderem planungsrechtliche Festsetzungen der rechtsverbindlichen Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615.

Die Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 sind im gesamten Gebiet als obsolet anzusehen. Sowohl Straßen, als auch die Wohnbebauung ist abweichend dieser Festsetzungen ausgebaut. Mit der Aufhebungssatzung Nr. 68 werden die Festsetzungen formell aufgehoben. Die Festsetzungen werden im gesamten Gebiet und nicht nur in den Teilbereichen, in denen sie derzeit rechtsverbindlich sind, aufgehoben. Hintergrund ist, dass durch mögliche spätere Aufhebungen von Bebauungsplänen bzw. Planfeststellungen dann die alten Baulinienpläne Nr. 1411 bzw. Nr. 2167 und Nr. 2615 in diesen Bereichen wieder rechtsverbindlich werden. Hintergrund für die Aufhebung ist die Notwendigkeit der Abrechnung von Teilen der Klingenhofstraße. Eine Abrechnung ist derzeit auf Grund der alten Baulinienpläne nicht möglich.

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 ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

Um die Abrechenbarkeit nach § 125 Baugesetzbuch (BauGB) zu ermöglichen, ist es notwendig, das Satzungsverfahren Nr. 68 durchzuführen und die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen 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 Ausbau der Verkehrserschließung den planungsrechtlichen Festsetzungen des Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 nicht entspricht und auch die weiteren Voraussetzungen des § 125 Abs. 3 BauGB nicht gegeben sind, ist die Aufhebung dieser Festsetzungen aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit erforderlich.

Der tatsächliche 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). Auch auf die frühzeitige Behördenbeteiligung wird verzichtet. Die Unterlagen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung würden

denen der Behördenbeteiligung entsprechen. Zudem befindet sich das Stadtplanungsamt im direkten Austausch mit den betroffenen Behörden.

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION



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

Der Bereich der Satzung Nr. 68 liegt im Nordosten des Stadtgebiets. 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)

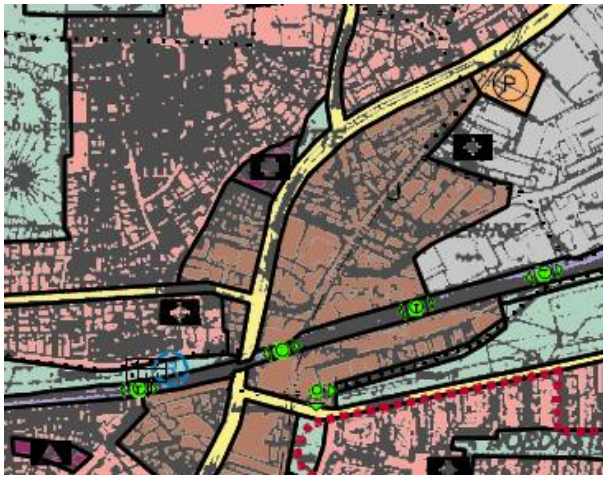


Abbildung 3: **Darstellung im Flächennutzungsplan**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet zum großen Teil als Mischgebiets- und zum kleinen Teil als Gewerbefläche dargestellt.

I.2.2.1.b. Baulinienplan



Abbildung 4: **Baulinienplan 2167**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

Im Baulinienplan sind im Geltungsbereich Baulinien, Straßenverkehrsflächen, Gehwegsflächen, Bäume sowie Grünflächen festgesetzt. Darüber hinaus die Eisenbahngrenze, sowie eine Steuergemeindegrenze.

I.2.2.1.c. Baulinienplan

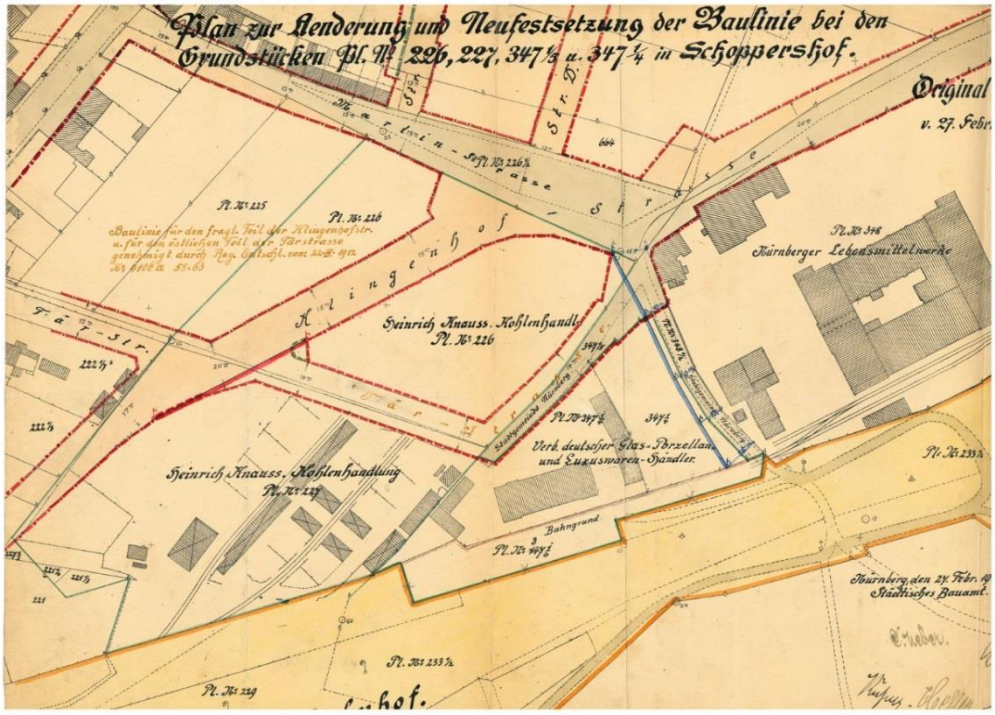


Abbildung 5: **Baulinienplan 2615**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

Im Baulinienplan sind im Geltungsbereich Baulinien und Straßenverkehrsflächen, sowie Flächen für den Nordbahnhof festgesetzt.

I.2.3. PLANDARSTELLUNG

Auf die Planbeilage des Baulinienplans Nr. 1411 kann verzichtet werden, da der Baulinienplan Nr. 2167 die vorherigen Baulinien übernimmt oder aufhebt. Aufgrund der vollständigen Aufhebung zur Regelung der Abrechenbarkeit, muss jedoch auch der Baulinienplan Nr. 1411 aufgehoben und in dem Zuge namentlich genannt werden.

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 68 ist die ersatzlose Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411 in Verbindung mit den Baulinienplänen Nr. 2167 und Nr. 2615.

Auf die Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.

Da der Baulinienplan Nr. 2615 lediglich einen Teilbereich des Geltungsbereiches abdeckt, bekommt der Baulinienplan Nr. 2167 im restlichen Teilbereich Gültigkeit. Somit müssen beide Baulinienpläne, in Verbindung mit dem Baulinienplan Nr. 1411, sowie Abschnitt A, Nr. XV der ortspolizeilichen Bauvorschriften über das Bauen außerhalb der Ringmauern aufgehoben werden.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung liegt im Bereich zweier sich in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne. Die Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4572 und Nr. 4594 werden durch die Aufhebung der Baulinienpläne nicht beeinträchtigt, weshalb der Geltungsbereich keine nachteiligen Auswirkungen auf die weiteren Verfahren haben wird. Nach Aufhebung der Baulinienpläne werden die Flächen nach §34 Baugesetzbuch beurteilt. Da eine Mischung aus Wohnen, nicht störendem Gewerbe und Gewerbe vorliegt, wird dies im Einzelfall in Bezug auf den Standort und die Verträglichkeit geschehen müssen.

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 abschließend bebaut ist.

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die Satzung Nr. 68 dient der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615, im Bereich zwischen Bessemer-, Martinstraße und Bahnstrecke Nordostbahnhof - Gräfenberg. Die Baulinienpläne bauen zeitlich aufeinander auf und korrigieren bzw. vereinfachen planungsrechtliche Festsetzungen des jeweils älteren Planes. Für alle Schutzgüter gilt, dass sich mit der Aufhebung der planungsrechtlichen
Festsetzungen nichts an der Bestandssituation ändert und somit durch
die Planung, wegen des derzeit bestehenden Baurechts, keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB zu erwarten sind. Gleichwohl empfiehlt sich aus umweltfachlicher Sicht (hohe ökologische als auch insbesondere bioklimatische Bedeutung) ein Erhalt der zentral im Plangebiet gelegenen Freifläche und im Falle einer Umnutzung des Areals, die Erstellung einer öffentlichen Grünfläche mit erholungsfunktionaler Bedeutung.

I.5. BETEILIGUNGEN

Auf die frühzeitigen Beteiligungen kann bei der Aufhebung obsoleter Baulinienpläne verzichtet werden.

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

I.6. KOSTEN

Durch die Satzung Nr. 68 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 21.08.2018
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt