

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4498

für ein Gebiet südlich der Straße „Am Röthenbacher Landgraben“ und östlich der Weißenburger Straße

Stand: 02.10.2018

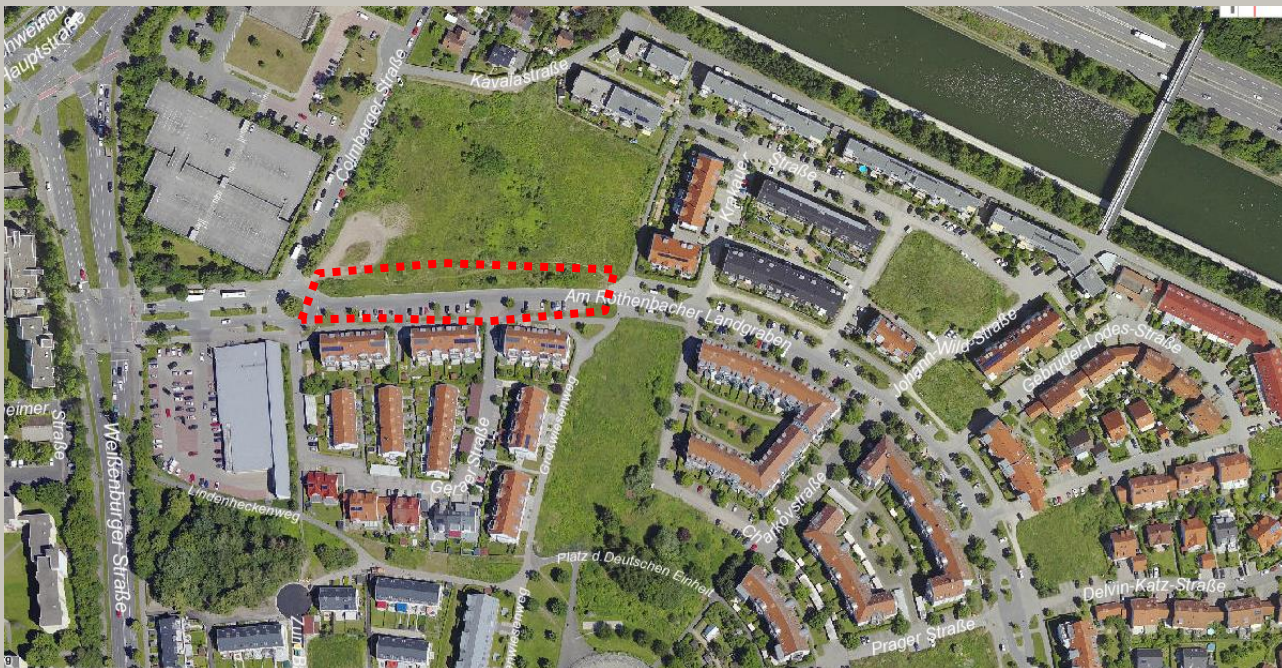


Abbildung 1: Geltungsbereich der Änderung und Ergänzung
Quelle: Stadt Nürnberg 2016

BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4498

für ein Gebiet südlich der Straße „Am Röthenbacher Landgraben“ und östlich der Weißenburger Straße

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

BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4498 für ein Gebiet südlich der Straße „Am Röthenbacher Landgraben“ und östlich der Weißenburger Straße

1.1. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG - PLANUNGSZIELE

Es wird das Verfahren zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 4498 für ein Gebiet südlich der Straße „Am Röthenbacher Landgraben“ und östlich der Weißenburger Straße durchgeführt. Der ursprüngliche Bebauungsplan für das Gebiet wird in einem Teilbereich der Straße „Am Röthenbacher Landgraben“ 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 bzw. 13 BauGB geregelt.

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanverfahren Nr. 4498 wird durchgeführt, um einen Teilbereich Straße „Am Röthenbacher Landgraben“ an den 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. 4498 aus dem Jahr 2005. Die Straße „Am Röthenbacher Landgraben“ wurde im Teilbereich der Änderung und Ergänzung bislang nicht bzw. anders als festgesetzt ausgebaut. Im Zuge der Bebauung der Fläche nördlich der Straße „Am Röthenbacher Landgraben“ wird die Straße „Am Röthenbacher Landgraben“ in diesem Abschnitt abweichend von den Bebauungsplänen Nr. 4498 sowie Nr. 4153 ausgebaut. Auf Grund dessen wird die Verkehrsfläche an den künftigen Straßenausbau angepasst.

Da der endgültige Ausbau der Verkehrserschließung den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4498 und Nr. 4153 widerspricht und auch die weiteren Voraussetzungen des § 125 Abs. 3 BauGB nicht gegeben sind, ist die Änderung und Ergänzung aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich. Der vorhandene und künftige Ausbau entspricht den Zielsetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB.

Die städtebaulichen Grundzüge der Planung werden durch diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung aber nicht berührt. Das Planungsziel im Bebauungsplan Nr. 4489 - Bau-recht für einen Einzelhandel und für ein Allgemeines Wohngebiet zu schaffen - wird mit der Änderung und Ergänzung nicht beeinträchtigt. Zudem ändert sich der Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB nicht.

Auf Grund dessen wurde die Bebauungsplanänderung und -ergänzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Erstellung eines Umweltberichts ist nicht erforderlich. Bezüglich des Artenschutzes haben vom Vorhabenträger der geplanten nördlichen Bebauung Kartierungen stattgefunden. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung hat keine besonders geschützten Arten nachgewiesen. Nach der Einleitung und Billigung der Änderung

und Ergänzung wurde die Behördenbeteiligung parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt.

1.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

1.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION

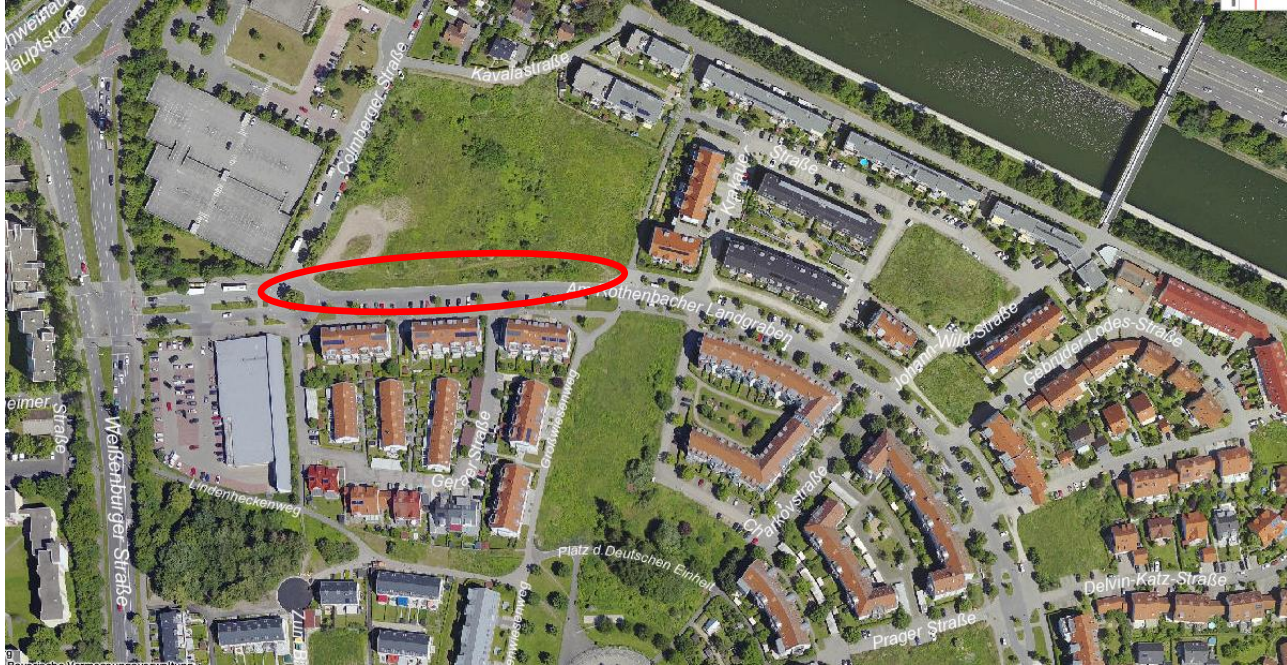


Abbildung 2: Luftbild des Geltungsbereichs
Quelle: Stadt Nürnberg 2016

Der Geltungsbereich der Änderung liegt im südwestlichen Stadtgebiet Nürnbergs in der Gemarkung Röhrenbach bei Schweinau, westlich der Weißenburger Straße.

1.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

1.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

1.2.2.1.a. Bebauungspläne

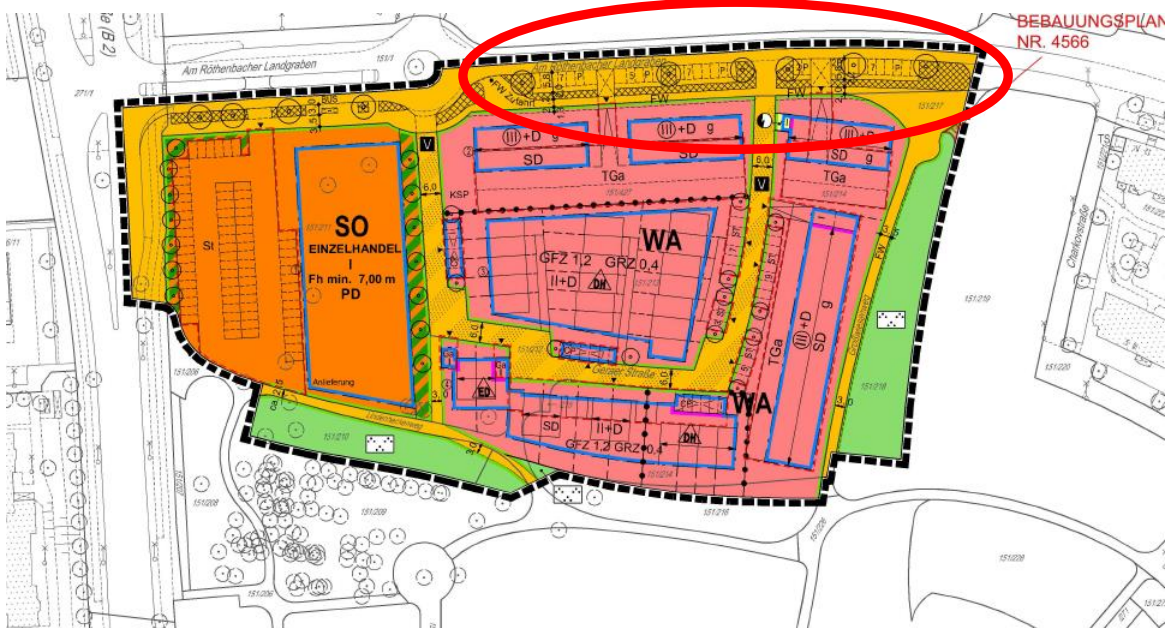


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 4498
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 4153
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

Im räumlichen Geltungsbereich der Änderung gelten derzeit noch die planungsrechtlichen Festsetzungen der rechtverbindlichen Bebauungspläne Nr. 4153 und 4498.

1.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Bebauungsplanänderung und -ergänzung ist die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche über den Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 4498 und 4153.

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

1.4. BETEILIGUNGEN

Auf die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch die Änderung und Ergänzung im vereinfachten Verfahren verzichtet.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung ging keine relevante Stellungnahme ein, die eine Änderung der Planung zur Folge hat.

1.5. KOSTEN

Im Zuge der Straßenerweiterung, die auf Grund der neuen Wohnbebauung im Norden notwendig wird, fallen für die Stadt Nürnberg vermutlich folgende Kosten an:

Herstellung Straße:	circa. 300.000 € (brutto)
Herstellung Straßenbeleuchtung:	circa 50.000 € (brutto)
Herstellung Straßenbegleitgrün:	circa 67.000 € (brutto)
jährliche Folgekosten Straße:	circa 2.000 € (brutto)
jährliche Folgekosten Straßenbeleuchtung:	circa 300 € (brutto)
jährliche Folgekosten Straßenbegleitgrün:	circa 3.300 € (brutto)

Nürnberg, den 02.10.2018
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt