Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUR SATZUNG NR. 69 „FRITZ-WEIDNER-STRASSE“

zur Aufhebung der Baulinien und Höhenlagen zwischen Hopfengartenweg, Eibacher Hauptstraße und Fritz-Weidner-Straße im Bereich der Fritz-Weidner-Straße zwischen der Eibacher Hauptstraße und der Mittagstraße

Stand: April 2019



Abbildung 1: **Luftbild des Geltungsbereichs**
Quelle: **© Stadt Nürnberg 2017**

BEGRÜNDUNG
ZUR SATZUNG NR. 69
„FRITZ-WEIDNER-STRASSE“
zur Aufhebung der Baulinien und Höhenlagen zwischen Hopfengartenweg, Eibacher Hauptstraße und Fritz-Weidner-Straße im Bereich der Fritz-Weidner-Straße zwischen der Eibacher Hauptstraße und der Mittagstraße

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.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN 6

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 6

I.5. BETEILIGUNGEN 6

I.6. KOSTEN 6

II. Umweltbericht (Stand vom 10.08.2018) als gesonderter Textteil

BEGRÜNDUNG
ZUR SATZUNG NR. 69
„FRITZ-WEIDNER-STRASSE“
zur Aufhebung der Baulinien und Höhenlagen zwischen Hopfengartenweg, Eibacher Hauptstraße und Fritz-Weidner-Straße im Bereich der Fritz-Weidner-Straße zwischen der Eibacher Hauptstraße und der Mittagstraße

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG - PLANUNGSZIELE

Für das o.g. Gebiet gelten planungsrechtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Baulinienplans Nr. 3058. Sowohl die Fritz-Weidner-Straße, als auch die Wohnbebauung wurden abweichend von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Baulinienplans ausgebaut.

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 BauGB zu ermöglichen, ist es notwendig, das Satzungsverfahren Nr. 69 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 Baulinienplans Nr. 3058 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 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

I.2.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

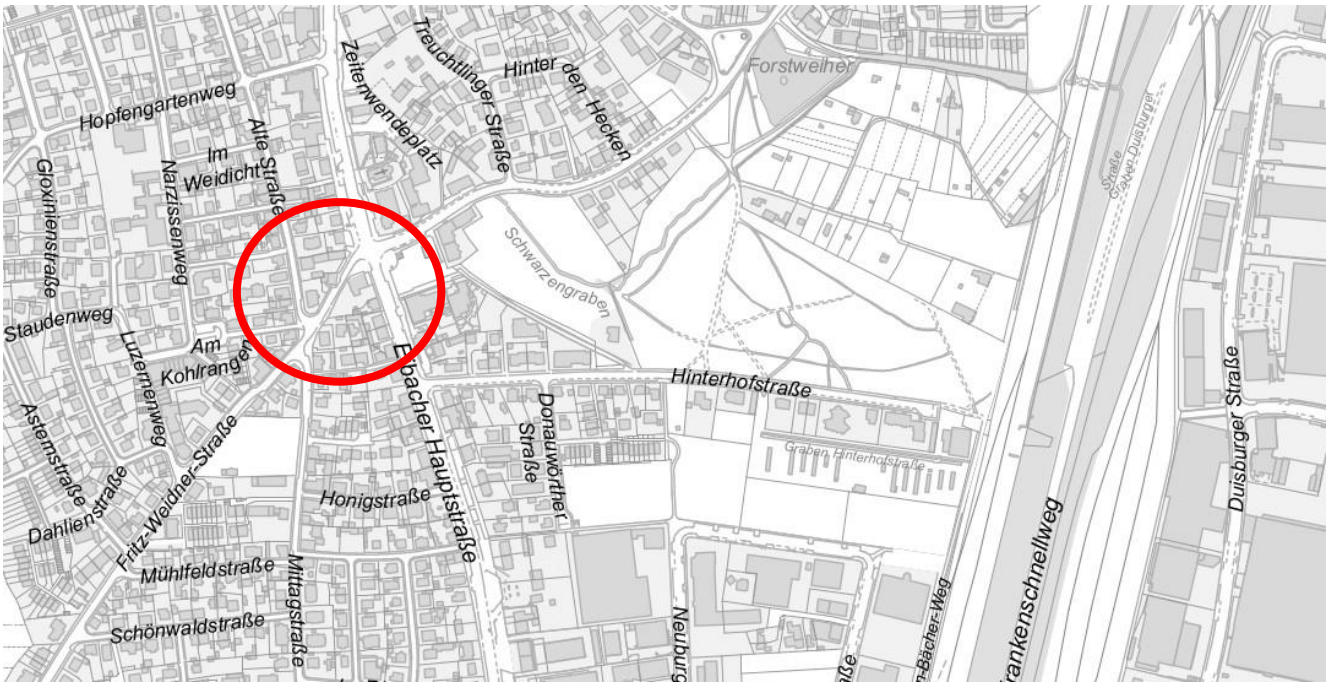


Abbildung 2: **Lage im Stadtgebiet**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung**

Der Bereich der Satzung Nr. 69 liegt im Südwesten der Stadt Nürnberg und hat eine Größe von circa 0,73 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 Wohnbaufläche und ein kleiner Teil als gemischte Baufläche dargestellt.

I.2.2.1.b. Baulinienkataster

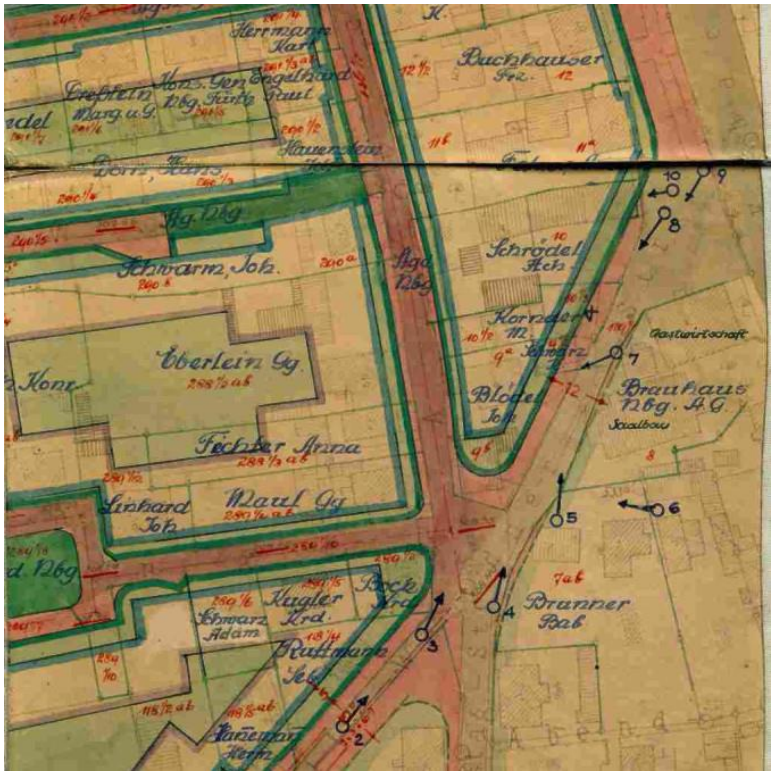


Abbildung 4: **Ausschnitt aus dem Baulinienplan Nr. 3058**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

In dem Baulinienplan Nr. 3058 sind im Geltungsbereich vordere Baugrenzen, Grünflächenlinien, bestehende und geplante Flurstückgrenzen und bestehende sowie geplante Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 69 ist die ersatzlose Aufhebung vorhandener planungsrechtlicher Festsetzungen des Baulinienplans Nr.3058 im Geltungsbereich der Satzung.

Auf die Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.

Die Fritz-Weidner-Straße ist für eine Straße im Wohngebiet ausreichend dimensioniert und alle Grundstücke entlang der Fritz-Weidner-Straße im Bereich der Satzung sind an das öffentliche Straßenverkehrsnetz in ausreichender Breite angeschlossen. 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 Plangebiet und die Nachbargebiete nicht aus, da das Gebiet abgeschlossen bebaut ist.

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die Satzung Nr. 69 dient der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen eines Teilbereichs des Baulinienplans Nr. 3058. Das Satzungsgebiet befindet sich im Innenbereich, ist Bestandteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche und ist abschließend entwickelt. 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.

I.5. BETEILIGUNGEN

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 20.07.2018 bis 17.08.2018 wurde keine relevante Stellungnahme abgegeben.

Die Behördenbeteiligung und die öffentliche Auslegung wurden parallel vom 04.02.2019 bis 08.03.2019 durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung gingen keine relevante Stellungnahme ein.

I.6. KOSTEN

Durch die Satzung Nr. 69 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 30.04.2019
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt