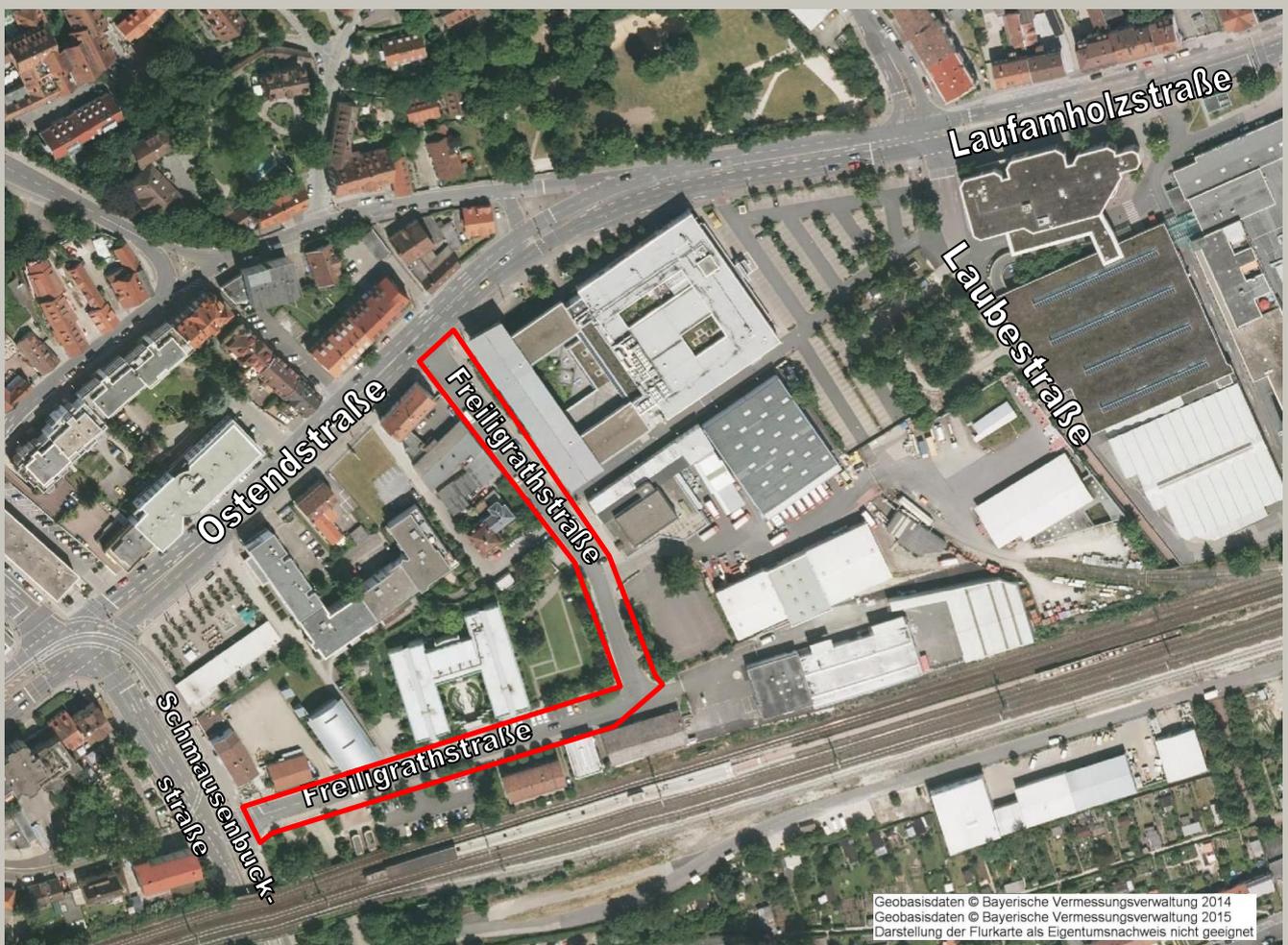


BEGRÜNDUNG zum

ENTWURF DER SATZUNG NR. 59 „Freiligrathstraße“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3572 (Teilbereich der Freiligrathstraße), Gemarkung Mögeldorf

Stand: August 2019



INHALTSVERZEICHNIS

I.	PLANBERICHT	3
I.1.	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	7
I.5.	BETEILIGUNGEN	8
I.6.	KOSTEN	8
II.	UMWELTBERICHT (Stand 13.08.2019) als gesonderter Textteil	

BEGRÜNDUNG

Satzung Nr. 59 "Freiligrathstraße" zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3572 (Teilbereich der Freiligrathstraße), Gemarkung Mögeldorf

I. PLANBERICHT

I.1. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Für den Teilbereich Freiligrathstraße, Gemarkung Mögeldorf, wird das Verfahren zur Aufstellung der Satzung Nr. 59 durchgeführt. Ziel dieses Verfahrens ist die Aufhebung von planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3572 im dortigen Teilbereich.

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 selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

Das Satzungsverfahren Nr. 59 wird durchgeführt, um die städtebauliche Situation im Bereich der Freiligrathstraße an den tatsächlichen Straßenausbau anzupassen und die Voraussetzungen nach § 125 BauGB für eine Abrechnung von Erschließungsbeiträgen für die Freiligrathstraße 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

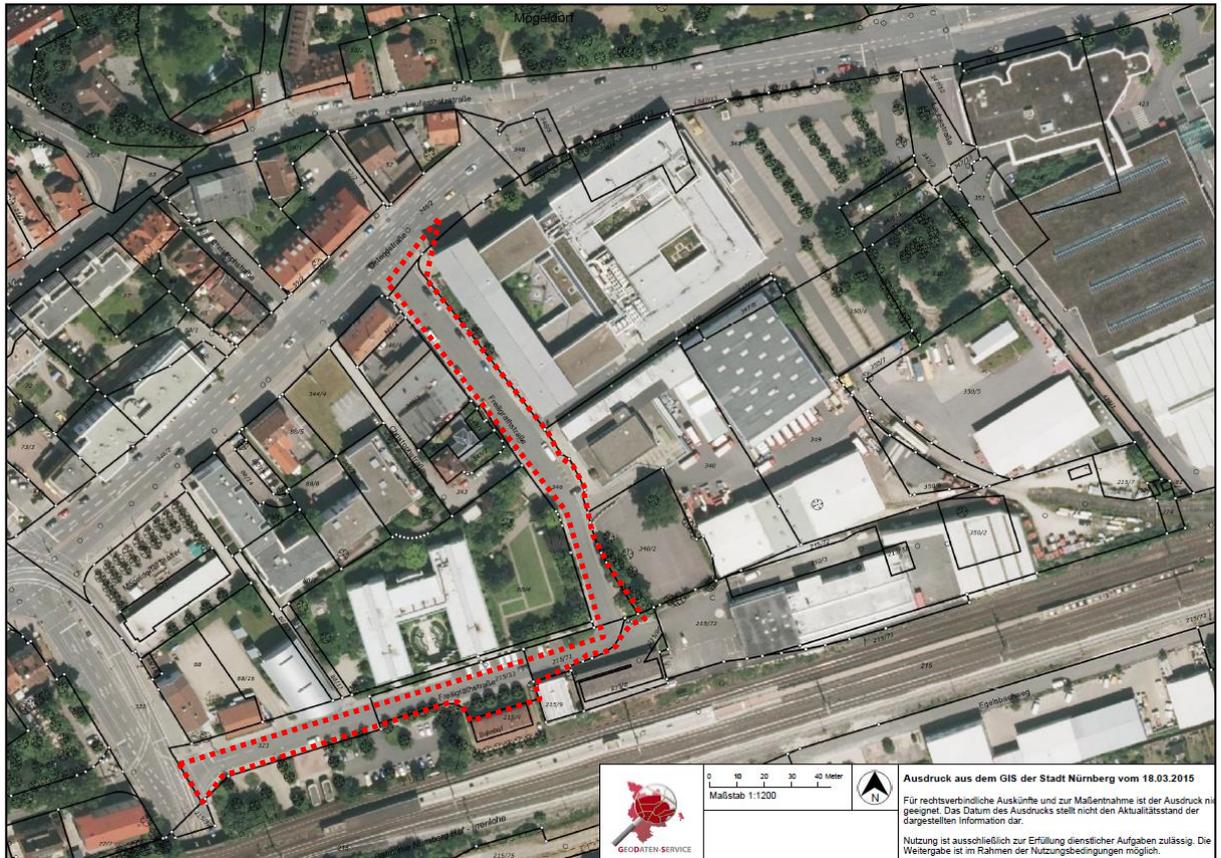
1. die Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurückbleiben oder
2. die Erschließungsbeitragspflichtigen nicht mehr als bei einer plangemäßen Herstellung belastet werden und die Abweichungen die Nutzung der betroffenen Grundstücke nicht wesentlich beeinträchtigen.

Für das o.g. Gebiet gelten planungsrechtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3572 aus dem Jahr 1969. Die Straße wurde im Bereich der Freiligrathstraße in Verlauf und Breite abweichend von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3572 ausgebaut.

Da der endgültige Ausbau der Verkehrserschließung (Freiligrathstraße) den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3572 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 Ausbau entspricht den Zielsetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 des BauGB.

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION

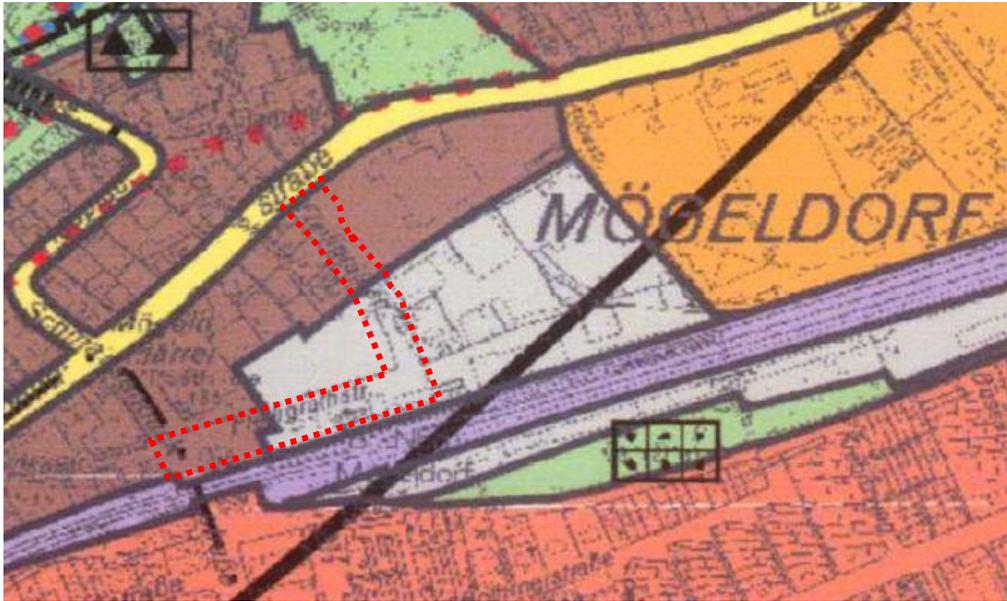


Quelle: Planungsumgriff Satzung Nr. 59
© Stadt Nürnberg 2016

Der Bereich der Satzung Nr. 59, Teilbereich Freiligrathstraße, liegt im östlichen Stadtgebiet Nürnbergs zwischen der Ostendstraße, der Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe und der Schmausenbuckstraße, Gemarkung Mögeldorf. Er umfasst eine Teilfläche der Freiligrathstraße von ca. 3100 m². Die umliegenden Gebiete sind überwiegend von gewerblicher Nutzung geprägt. Die Freiligrathstraße und die angrenzenden Gebiete sind von der städtebaulichen Entwicklung her nahezu abgeschlossen.

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.2.2.1.a. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



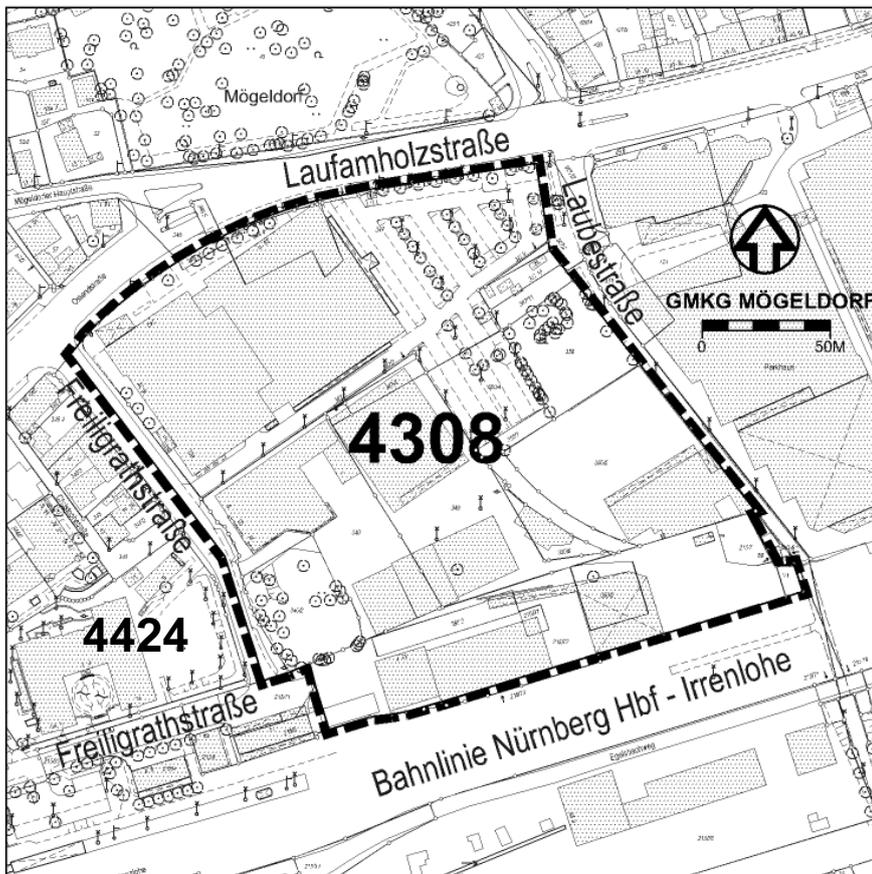
Quelle: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt, Stadt Nürnberg

Der Bereich der Aufhebungssatzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) teils als Gewerbefläche, teils als gemischte Baufläche dargestellt. Straßen, die nicht die Funktion einer örtlichen oder überörtlichen Hauptverkehrsstraße haben, werden im FNP nicht separat dargestellt, sondern sind Teil der sie umgebenden Flächendarstellung. Die Aufhebung entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

I.2.2.1.b. BEBAUUNGSPLÄNE

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung Nr. 59 gelten derzeit noch die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 23.07.1969 rechtverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3572. Im Bebauungsplan Nr. 3572 ist der Geltungsbereich der Satzung Nr. 59 als Straßenverkehrsfläche und Gewerbegebiet festgesetzt. Einzelheiten dieser Planung sind aus der Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen zur Satzung Nr. 59“ ersichtlich.

In dem Teilbereich Freiligrathstraße wurde mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses am 19.01.1989 das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4308 eingeleitet. Ziel des Bebauungsplans war die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet auf der Grundlage der aktuellen Baunutzungsverordnung zur Einschränkung von Einzelhandel. Im weiteren sollte die Erschließung der Gewerbegebiete verbessert werden. Darüber hinaus sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte Bebauung (Mischgebiet) entlang der Laufamholzstraße geschaffen werden. Am 28.07.2011 wurde die Ergänzung und Konkretisierung der städtebaulichen Planungsziele und die Anpassung des Geltungsbereichs zur Steuerung von großflächigem Einzelhandel und von Vergnügungsstätten vom Stadtplanungsausschuss beschlossen um eine geordnete Weiterentwicklung des Gewerbegebiets zu gewährleisten. Diese Beschlüsse zum Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4308 werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.



Quelle: Stadtplanungsamt Stadt Nürnberg und Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung

Teile der gegenwärtigen Verkehrsfläche der Freiligrathstraße sind auch durch den Bebauungsplan Nr. 4424, am 29.12.2000 in Kraft getreten, überplant. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4424 stehen der Abrechnung der Erschließungsbeiträge nicht entgegen.

Auf die beiliegende Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 59 ist die ersatzlose Aufhebung vorhandener planungsrechtlicher Festsetzungen (siehe Planbeilage Aufzuhebende Festsetzungen).

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. Als Hauptverkehrsachsen wird das Gebiet im Westen durch die Ostendstraße und im Osten durch die Laufamholzstraße erschlossen. Beide Straßen sind wichtige Ein- und Ausfallstraßen für das Stadtgebiet. Eine eher untergeordnete Funktion hat die Freiligrathstraße, die die Grundstücke in den südlichen Bereichen des Gebiets an das Hauptverkehrsnetz anbindet. Diese wurde jedoch in Breite und Verlauf abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan ausgebaut. Grundlage für den Ausbau war der Straßenplan Nr. 2.1293.2.1 beschlossen im Verkehrsausschuss (A.f.V.) am 24. September 1992, 24. Januar 1991 und 20. Januar 1994, der nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht. Alle Grundstücke im Bereich der Satzung sind an das öffentliche Straßenverkehrsnetz in ausreichender Breite angeschlossen.

Die Aufhebung bestehender planungsrechtlicher Festsetzungen wirkt sich auf das Planungsgebiet und die Nachbargebiete nicht aus.

Künftige Vorhaben können nach Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen auf Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB (Beurteilung von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach dem Kriterium des „Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung“) in Verbindung mit den städtebaulichen Planungszielen des eingeleiteten Bebauungsplans Nr. 4308 beurteilt werden.

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Mit der angestrebten Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen für einen Teilbereich des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 3572 (Teilbereich der Freiligrathstraße) sind grundsätzlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verbunden.

Aussagen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter liegen aktuell (noch) nicht vor. Im weiteren Verfahren ist eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Eine nachteilige Betroffenheit denkmalpflegerischer Belange sowie vorhandener Sachgüter (z.B. Kanäle unter Freiligrathstraße) durch das Satzungsverfahren wird nicht vermutet.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass für das Umfeld des Betriebsbereiches des bestehenden Störfallbetriebes östlich des Satzungsgebiets generell ein städtebaulich abgewogenes Gesamtkonzept entwickelt werden sollte, das dem beschriebenen Abstandsgebot unter Berücksichtigung der gewachsenen Gemengelage hinreichend Rechnung trägt (z.B. durch Aufnahme als Planungsziel im B-Planverfahren Nr. 4308).

Die vorliegende Fortschreibung des Umweltberichts stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB dar und wird (bei Bedarf) bis zum Erlass der Satzung Nr. 59 noch ergänzt.

I.5. BETEILIGUNGEN

Auf Basis Geltungsbereichs des Plans vom 21.04.2015 wurden folgenden Beteiligungen durchgeführt:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 15.10.2015 bis einschließlich 16.11.2015 durchgeführt. Es gingen keine Anregungen ein. Die frühzeitige Beteiligung i.R. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in Form von Einzelgesprächen im Winter 2014/Frühjahr 2015 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange wurde auf Basis des Plan vom 12.01.2016 vom 02.03.2016 bis 04.04.2016 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen zu dem Satzungsverfahren Nr. 59 wurden geprüft und berücksichtigt. Das Trägerverfahren konnte einvernehmlich abgeschlossen werden.

Auf Grund des geänderten und verkleinerten Geltungsbereichs wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchgeführt.

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

I.6. KOSTEN

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

Nürnberg, den 13.08.2019
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt