Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER SATZUNG NR. 70 „BIELINGPLATZ WEST“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes

Stand: Mai 2020



Abbildung 1: **Luftbild des Geltungsbereichs**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung**

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER SATZUNG NR. 70
„BIELINGPLATZ WEST“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes

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.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN 6

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 6

I.5. BETEILIGUNGEN 7

I.6. KOSTEN 7

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER SATZUNG NR. 70
„BIELINGPLATZ WEST“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Für das o.g. Gebiet gelten unter anderem planungsrechtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3872.

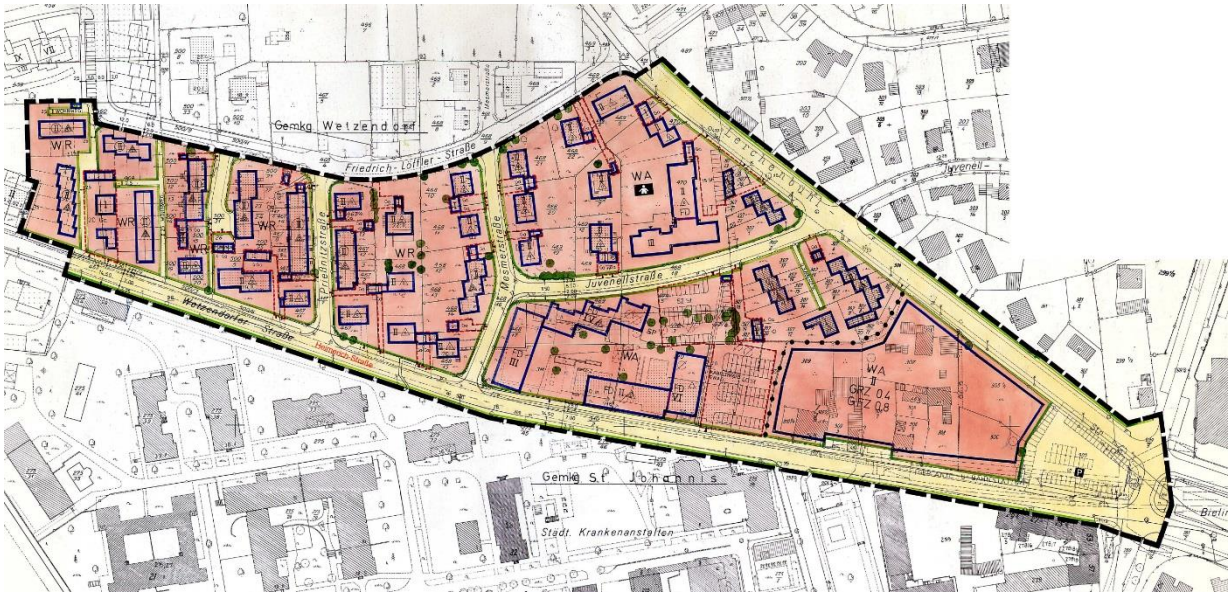


Abbildung 2: **Bebauungsplan Nr. 3872**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung**

Für das Grundstück mit der Flurnummer 305, Gemarkung St. Johannis an der Ecke Lerchenbühl-/Heimerichstraße wird eine teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3872 veranlasst, um eine andere Nutzung auf dieser Fläche zu ermöglichen.

Vorrübergehend wurde die Fläche als Baustelleneinrichtung beansprucht. Eine Bedarfsabfrage innerhalb der Stadtverwaltung hat ergeben, dass großes Interesse für unterschiedlichste Nutzungen auf dem Grundstück besteht. Die anliegende Peter-Vischer-Schule möchte die Fläche für einen Erweiterungsbau nutzen und der Bildungscampus Nürnberg würde eine Kombination aus Schulbibliothekt mit einer Stadtteilbibliothek dort unterbringen wollen. Ein Bedarf an Krippen-, Kindergarten-, und Hortplätzen besteht seitens der benachbarten Kindertagesstätte. Ferner werden Grün- sowie Freiflächen benötigt.

Um an der westlichen Platzseite eine städtebauliche Kante zu schaffen, wäre eine Blockbebauung in angepasster Höhe 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.

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION



Abbildung 3: **Lage im Stadtgebiet**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung**

Der Bereich der Satzung Nr. 70 liegt im Nordwesten der Stadt Nürnberg. In nächster Nähe zum Nordklinikum Nürnberg liegt der Geltungsbereich im Norden des Stadtteils St. Johannis. Der Bereich ist umgeben von gründerzeitlicher Wohnbebauung und dem dominanten Schulgebäude der Peter-Vischer-Schule. Eine fünf- bis sechsgeschossige Neubebauung schließt den Platz an der südlichen Seite.

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.2.2.1.a. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)



Abbildung 4: **Darstellung im Flächennutzungsplan**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Angrenzend daran liegen mehrere Flächen für den Gemeinbedarf. Darunter eine Fläche für Schule oder andere Bildungseinrichtungen sowie Flächen für gesundheitlichen Zwecke und Verwaltungseinrichtungen.

I.2.2.1.b. Bebauungsplan – aufzuhebende Festsetzungen

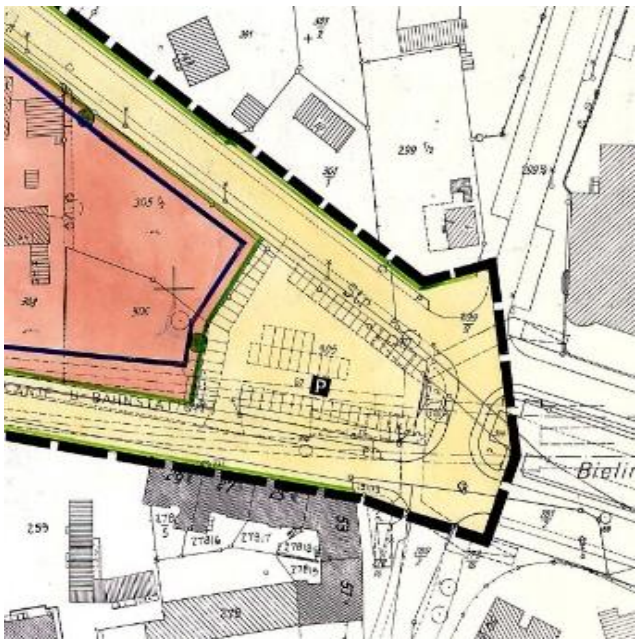


Abbildung 5: **Bebauungsplan 3872**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung**

Der Bebauungsplan setzt im Geltungsbereich der Satzung eine öffentliche Parkplatzfläche sowie Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien fest. Zudem gibt es im Geltungsbereich der Satzung alte Baulinienpläne, die durch den Bebauungsplan Nr. 3872 verdrängt sind, aber durch die Aufhebung des Bebauungsplans wieder gültig werden würden.

Dies betrifft Teilflächen der Baulinienpläne Nr. 2865, Nr. 3144 sowie Nr. 3194. Auch diese Baulinienpläne werden durch die Satzung aufgehoben.

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 70 ist die ersatzlose Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 im Geltungsbereich der Satzung.

Auf die Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.

An der verkehrlichen Erschließung ändert sich durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nichts.

Künftige Vorhaben können nach der Teilaufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden.

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die Satzung Nr. 70 dient der Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen in einem Teilbereich des B-Plans Nr. 3872. Der Hauptteil des Satzungsgebiets liegt im Bereich des Flurstücks Nr. 305 nach mehrjähriger Nutzung als Baustelleneinrichtung brach.

Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten; die Auswirkungen sind daher als nicht erheblich einzustufen. Eine Stieleiche in der Lerchenbühlstraße ist aus vegetationskundlicher Sicht von hoher Bedeutung und artenschutzrechtlich relevant. Sie ist in Stadtbiotopkartierung als Biotop Nr. N-1104-003 erfasst. Zurzeit läuft ein Prüfverfahren zur Unterschutzstellung der Eiche als Naturdenkmal. Ein Antrag eines Umweltverbandes auf Unterschutzstellung liegt bei der Unteren Naturschutzbehörde vor. Die neu gepflanzte Lindenreihe als auch die noch zu realisierende Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zwischen den Lindenbäumen im Osten und Süden des Flurstücks Nr. 305 sind als planfestgestellte Maßnahmen für den Weiterbau der U-Bahnlinie U3 (BA 3 NW) wie planfestgestellt zu erhalten und zu vollständigen. Unter Berücksichtigung und Erhalt des Vegetationsbestands und der planfestgestellten Maßnahmen ist bei einer Neubebauung des Flurstücks Nr. 305 von keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt und Landschaft auszugehen.

Im Planungsgebiet sind keine erholungswirksamen Flächen vorhanden, sodass dem „Schutzgut Erholung“ hier keine Bedeutung zukommt. Allerdings zeichnet sich der Planungsbereich 2 durch ein Grünflächendefizit in Höhe von 34,8 ha aus und belegt mit einem Spielflächendefizit in Höhe von 7,8 ha den Rang 2 der Dringlichkeitsstufe.

Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen für den Teilbereich des B-Plans Nr. 3872 ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Zielsetzung auch für den Lärmschutz (Verkehr und Gewerbe), die Störfallvorsorge, die Lufthygiene und den Bereich Abfall ohne Belang. Nachteilige Auswirkungen sind somit auf das Schutzgut menschliche Gesundheit (in Bezug auf Erholung, Lärm und Störfallvorsorge) nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Klima hat die vorgesehene Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen keine direkten nachteiligen Auswirkungen.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass eine weitere Bebauung (als indirekte Auswirkung), im Unterschied zu einer Entsiegelung und Begrünung des Flurstücks Nr. 305, zu einem bioklimatisch belasteten Bereich führen wird, was für die umliegenden Stadtgebiete keine Verschlechterung der bestehenden Gesamtsituation zur Folge haben wird. Hinzu kommt der Umstand, dass ohne die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen eine Bebaubarkeit (als Parkplatzfläche) möglich wäre, mit evtl. noch stärkeren nachteiligen Auswirkungen.

Für alle Schutzgüter gilt, dass mit der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Planungsgebiet nichts an der Bestandssituation ändert und somit voraussichtlich keine (erheblichen) nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB verbunden sind. Konfliktmindernde Maßnahmen sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

I.5. BETEILIGUNGEN

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gingen keine relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ein. Allerdings gingen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zur geplanten Bebauung bzw. Gestaltung des Bielingplatzes im und außerhalb des Geltungsbereichs ein. Für die künftige Gestaltung und Bebauung kann die Satzung aber keine Regelungen treffen. Mit dem Satzungsverfahren werden nur die bisherigen Festsetzungen (Parkplatzfläche) aufgehoben. Zu dieser Thematik ging eine Stellungnahme im Stadtplanungsamt ein.

Um den Stadtrat über die Meinung der Öffentlichkeit zu informieren, sind die Stellungnahmen in der Entscheidungsvorlage zur Billigung der Satzung dargelegt.

I.6. KOSTEN

Durch die Satzung Nr. 70 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 25.05.2020
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt