Entscheidungsvorlage:

1. Derzeitige Sachlage:

Bezüglich der Straße Unteren Stadtgasse im Bereich zwischen Marienbergstraße und dem Weg Im Knoblauchsland ist die technische Herstellung abgeschlossen.

Die Herstellung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze setzt gemäß § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus.

Im östlichen Bereich der Unteren Stadtgasse entlang der Fl.-Nr. 539 Gem. Almoshof liegen zudem geringfügige Unterschreitungen der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4568 vor.
Die südliche Einmündung in die Marienbergstraße liegt mit ihrem östlichen Teil außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4568.

Um die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlagen herzustellen und die Abrechnungsvoraussetzungen trotz fehlender planungsrechtlicher Festsetzungen und geringfügiger Planunterschreitungen zum Ausbau der Straße zu schaffen, ist es deshalb erforderlich, in einem förmlichen Beschluss die entsprechende Abwägung nach § 125 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4-7 BauGB durch den zuständigen Ausschuss herbeizuführen und den Abschluss der technischen Herstellung festzustellen.

2. Verlauf der Straße Untere Stadtgasse zwischen Marienbergstraße und dem Weg Im Knoblauchsland

Die Straße beginnt im Süden an der Einmündung Marienbergstraße und verläuft in nördliche Richtung und endet an der Kreuzung mit der Ortsstraße (östlicher Teil)/öffentlicher Feld- und Waldweg (westlicher Teil) Im Knoblauchsland. Sie ist in diesem Bereich technisch fertiggestellt.

3. Bereich entlang der Fl.-Nr. 539, Gem. Almoshof (Planunterschreitung)

Die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen wird gemäß § 125 Abs. 3 Ziffer 1 BauGB durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt,

wenn die Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind und die Erschließungsanlage hinter den Festsetzungen zurückbleibt („Planunterschreitung“).

Eine weitere Voraussetzung ist ein formloser Beschluss des AfV, der die Änderung des Bauprogramms, d.h. das Bebauungsplankonzept, bestätigt.

Für die Untere Stadtgasse gelten planungsrechtliche Festsetzungen bzgl. der öffentlichen Verkehrsflächen, allerdings bleibt der Ausbau entlang der Fl.-Nr. 539, Gem. Almoshof geringfügig hinter diesen zurück.

Eine Unterschreitung im nördlichen Abschnitt auf der Ostseite befindet sich auf einer Länge von rund 60m ein Streifen in Privatbesitz. Diese Fläche von ca. 58m² wurde überplant und ist somit Teil des B-Planes geworden. Für den Bau der Straße war er jedoch nicht erforderlich, da der Ausbau eines Gehweges mit einer Breite von 2,10 m aufgrund der geringen Auslastung ausreichend ist.

Um eine Abrechnung vornehmen zu können, bedarf es gemäß § 125 Abs. 3 BauGB der Feststellung der Stadt Nürnberg, dass die Maßnahmen trotz geringfügiger Planunterschreitung endgültig hergestellt sind. Die Verwaltung kann bestätigen, dass die Grundzüge der Planung durch den planunterschreitenden Ausbau nicht verletzt sind. Hieraus rechtfertigt sich der beiliegende Beschlussvorschlag. Dieser sagt – vereinfacht formuliert – aus, dass es sich um eine sorgfältig abgewogene Planung handeln muss, um von einer Rechtmäßigkeit der Herstellung sprechen zu können. Die Verwaltung kann dies, da es sich um geringfügige Planabweichungen handelt bestätigen, insbesondere wird das Plankonzept des Bebauungsplans durch den Minderausbau nicht beeinträchtigt.

4. Planersetzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB;

Vorliegen der Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB

a) Planungsleitsätze und abwägungsrelevante Belange des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB

Eine Planüberschreitung von rund 25m² befindet sich im südöstlichen Anschlussbereich. Es wurde an den Ausbaurand der Marienbergstraße baulich angeschlossen. Eine zusätzliche Flächenversiegelung erfolgte nicht.

Die Straße liegt bis auf 25 m² im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4568. Lediglich der östliche Teil des Einmündungsbereiches in die seit in den 60er Jahren ausgebaute Marienbergstraße liegt mit ca. 25 m² außerhalb des Bebauungsplans im Innenbereich. Durch die Anbindung wurden keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Der Einmündungsbereich entpricht den Vorschriften der RASt 06 und wurde mit Schleppkurven überprüft.

b) Abwägungsergebnis:

Nach Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird festgestellt, dass durch die erstmalige Herstellung der östliche Anbindungsbereich an die Marienbergstraße die Belange des Kataloges des § 1 Abs. 4-7 BauGB berücksichtigt wurden. Die Anbindung an die Marienbergstraße entspricht den Anforderungen des zu erwartenden Verkehrs in dem Gebiet. Zugleich gewährleistet sie eine funktionsgerechte Nutzung der baulichen Anlagen auf den anliegenden Grundstücken. Im Rahmen der Abwägung wurde auch der zu erwartende Verkehr berücksichtigt.