

**BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 61 „NÖRDLICH DER HEILIGEN-
MÜHLSTRAßE“**

**zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des
Bebauungsplans Nr. 4 Brunn – innerhalb der Stadtverwaltung Nürnberg
unter Bebauungsplan Nr. 4004 geführt –**

Stand: Januar 2023



Quelle: © Stadt Nürnberg 2021



BEGRÜNDUNG ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 61

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 Brunn – innerhalb der Stadtverwaltung Nürnberg unter Bebauungsplan Nr. 4004 geführt –

INHALTSVERZEICHNIS

I.	PLANBERICHT	3
I.1.	ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE	3
I.2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
I.2.1.	ANALYSE DES BESTANDS	4
I.2.2.	PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT	4
I.2.3.	BESTEHENDE NUTZUNGEN	6
I.3.	PLANUNGSKONZEPT	6
I.4.	ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	7
I.5.	BETEILIGUNGEN	7
I.5.1.	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB	7
I.5.2.	FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB	7
I.5.3.	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2	7
I.5.4.	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB	7
I.6.	KOSTEN	7
II.	UMWELTBERICHT (STAND 04.10.2022) ALS GESONDERTER TEXTTEIL	
III.	QUELLENANGABEN	

BEGRÜNDUNG ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 61

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 Brunn – innerhalb der Stadtverwaltung Nürnberg unter Bebauungsplan Nr. 4004 geführt –

PLANBERICHT

I.1. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Für das Gebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4004 „Brunn Nr. 4“ soll das Verfahren zur Aufstellung der Satzung Nr. 61 eingeleitet und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen werden.

Für das Gebiet gelten derzeit die planungsrechtlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 4004. Es handelt sich dabei um einen übergeleiteten Bebauungsplan der ehemals selbstständigen Gemeinde Brunn. Der Bebauungsplan schafft in seinem Geltungsbereich insbesondere Baurecht für gewerbliche Nutzungen und setzt außerdem Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Umformerstation und Kläranlage fest.

Bereits im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg, Ergänzung Ost 1972, wirksam 29.10.1975, ist der gesamte Bereich als Sonderbaufläche für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung „Sonstiges“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) vom 08.03.2006 stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen und Wald dar.

Es besteht kein Bedarf an den im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen. Gewerbe wurde in vorliegender städtebaulich nicht integrierter Lage bisher nicht realisiert. Die planerischen Widersprüche der Festsetzungen gegenüber den ökologischen Belangen sind abzuwenden.

Durch die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplanes sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Anpassung der planungsrechtlichen Situation an den FNP
- Erhalt der Natura 2000-Gebiete
 - 1) Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet (FFH-Gebiet): „Rodungsinseln im Reichswald“, Nr. 6533-371
 - 2) Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet): „Nürnberger Reichswald“, Nr. 6533-471
- Erhalt des nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Feuchtbiotops
- Erhalt des Offenlandcharakters der Rodungsinsel in Form der extensiv genutzten Flachlandmähwiesen
- Erhalt des Bannwaldes

Ein weiteres planerisches Regelungsbedürfnis besteht an dieser Stelle nicht. Vorhaben sind nach Aufhebung des Bebauungsplans bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

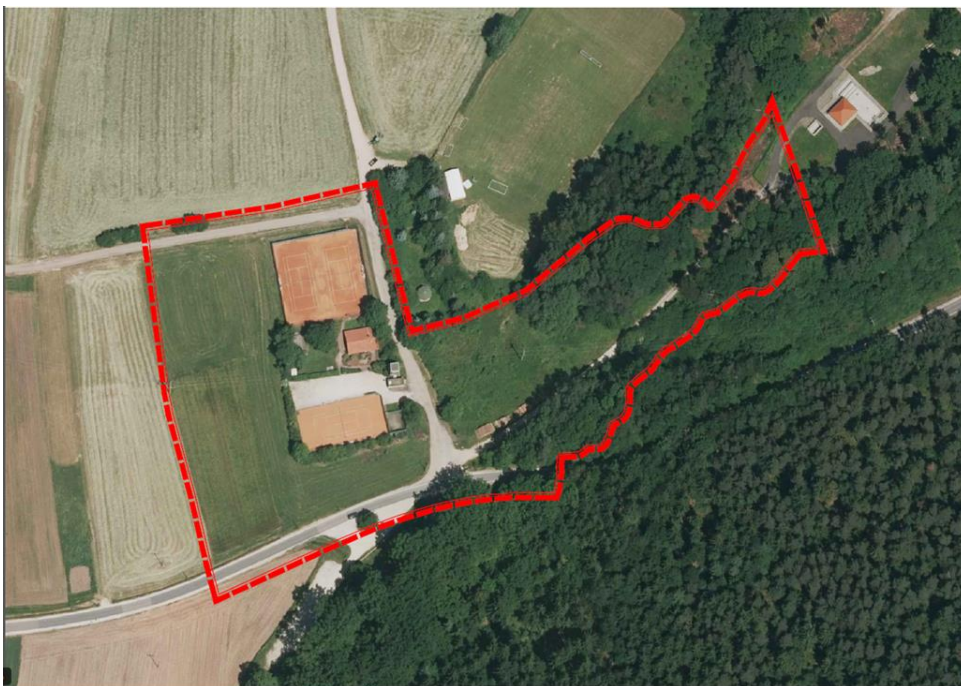
I.2.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.2.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Satzungsgebiet befindet sich außerhalb der zusammenhängenden Bebauung am östlichen Ortseingang von Brunn, nördlich der Heiligenmühlstraße. Es umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha.

I.2.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Neben den Verkehrsflächen Heiligenmühlstraße, Stockweg und Dillbergstraße ist das Satzungsgebiet lediglich mit einer Tennisanlage und einem Vereinsheim bebaut. In der östlichen Teilfläche des Satzungsgebiets befinden sich Regenwasser und Schmutzwasserkanäle, die zum Regenüberlaufbecken und dem Schmutzwasserüberleiter außerhalb des Planungsgebiets führen. Ansonsten wird das Gebiet landwirtschaftlich genutzt. Im östlichen Bereich beginnt bereits der Reichswald.



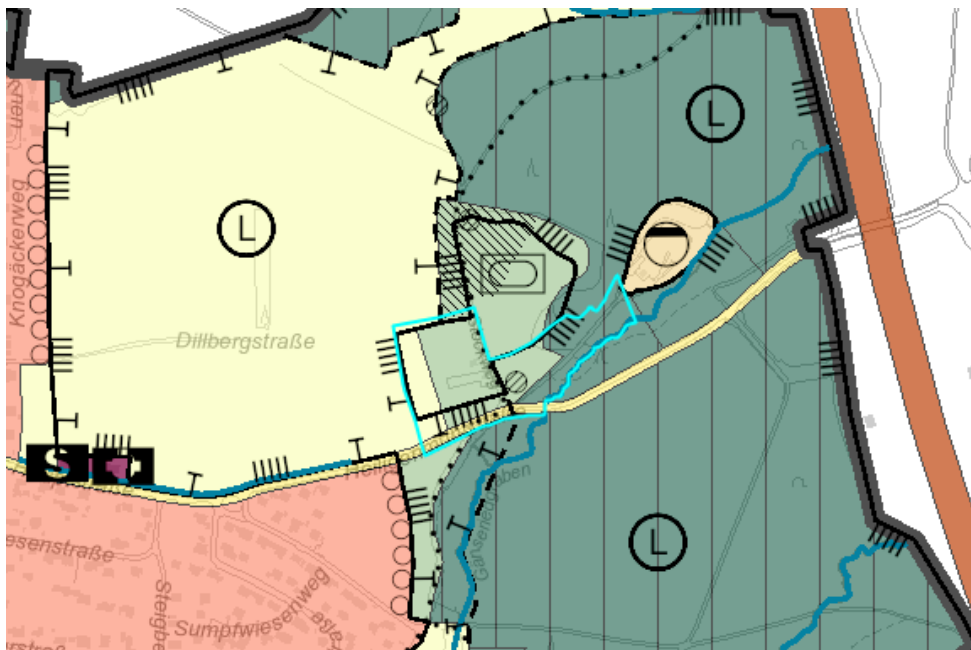
Luftbild Geltungsbereich 2020

Quelle: © Luftbild Nürnberg 2020

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.2.2.1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4004 Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage, eine Fläche für Landwirtschaft und Bannwald dargestellt. In Nord-Süd-Richtung verläuft entlang des Stockwegs über die Heiligenmühlstraße hinweg in südliche Richtung eine übergeordnete Freiraumverbindung. Der Bebauungsplan entspricht nicht den Darstellungen des FNP. Die Baugrenzen des Gewebegebietes widersprechen den im FNP dargestellten Flächen für Landwirtschaft und den Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportanlage. Die Flächen für Gemeinbedarf (Kläranlage) des Bebauungsplanes widersprechen den FNP-Darstellungen Grünfläche und Bannwald.



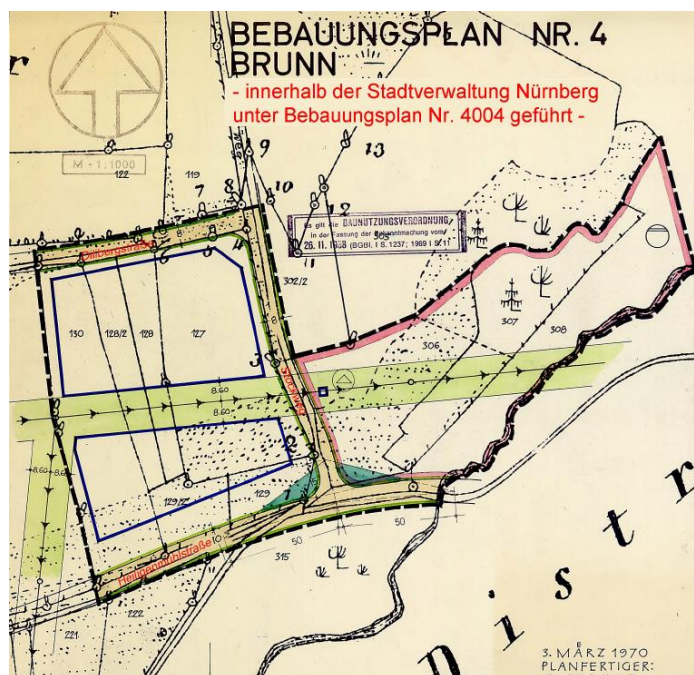
Auszug Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg, Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt Nürnberg, Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

1.2.2.2. Bebauungspläne

Im Bebauungsplan Nr. 4004 sind westlich des Stockwegs ca. 10.800 m² gewerbliche Flächen festgesetzt. Die Gewerbeflächen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen haben eine Fläche von insgesamt ca. 7.500 m². Sie sind gegliedert durch einen ca. 20 m breiten west-östl. verlaufenden Schutzstreifen für Versorgungsleitungen, in dem keine Hochbauten zulässig sind. Die Erschließung erfolgt von der Heiligenmühlstraße bzw. dem Stockweg. Östlich des Stockwegs ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Umformerstation und Kläranlage festgesetzt.

Auf die Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.



Auszug Bebauungsplan Nr. 4004

Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

I.2.3. BESTEHENDE NUTZUNGEN

Auf den Gewerbeflächen liegt eine Tennisanlage mit drei Plätzen und ein Sportvereinsheim. Die verbleibenden gewerblichen Flächen westlich des Stockwegs sind landwirtschaftlich genutzt. In den Flächen für Gemeinbedarf liegt eine Zufahrt mit einem Regenwasserkanal und einem Abwasserkanal, welche zur Abwasserüberleitung führen. Die Flächen sind bis auf Wegflächen unbefestigt und z.T. baumbestanden.

Die Erschließung erfolgt über Heiligenmühlstraße, Stockweg und Dillbergstraße.

I.2.4. SCHUTZGEBIETE

Natura 2000-Netzwerk

Ein Großteil der Flächen im Umgriff des Bebauungsplans liegt im Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet (FFH-Gebiet) „Rodungsinseln im Reichswald“. Ein Schutzziel dieses Gebietes ist die Erhaltung des FFH-Lebensraumtyps nach Anhang I der FFH-Richtlinie „Magere Flachland-Mähwiese“. Eine Realisierung der Gewerbeflächen widerspricht dem Schutzziel.

Der östliche Teil des Bebauungsplanes liegt zusätzlich (teils überschneidend) im Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Nürnberger Reichswald“.

Eine Realisierung des Bebauungsplanes könnte zu Beeinträchtigungen des FFH Gebietes und des Vogelschutzgebietes führen.

Landschaftsschutzgebiet

Der Bebauungsplan liegt teilweise im Bereich des Landschaftsschutzgebietes 16 „Brunn-Netzstall“.

§ 30 Biotop BNatSchG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschütztes Feuchtbiotop mit einer Flächengröße von ca. 1.000m². Ein Fünftel der Fläche ist als Großseggenried außerhalb der Verlandungszone kartiert und 700m² stellen feuchte und nasse Hochstaudenfluren dar.

Eine Realisierung des Bebauungsplanes könnte zu Beeinträchtigungen des geschützten Biotops führen.

Bannwald:

Die Waldflächen im östlichen Bereich des Umgriffs sind als Bannwald gemäß Art.11 BayWaldG geschützt.

Insbesondere mit den Vorgaben des Naturschutzrechts wird eine Umsetzung des Bebauungsplans naturschutzfachliche Konflikte hervorrufen.

I.3. PLANUNGSKONZEPT

Das im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet widerspricht den im FNP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage. Die festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kläranlage widersprechen den im FNP dargestellten Grünflächen und Bannwald:

Die Planung dient den im Umweltbericht dargelegten ökologischen Belangen.

In der vorliegenden, nicht integrierten Lage am Ortsrand von Brunn wird mit Aufhebung des Bebauungsplans 4004 durch die Satzung Nr. 61 und entsprechend der Zielsetzung des wirk-samen Flächennutzungsplans keine gewerblichen Nutzungen möglich sein.

Die festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kläranlage und Umformerstation wird durch zwischenzeitlich erfolgte technische Änderungen nicht mehr benötigt.

Die bestehenden Nutzungen Sportanlage, Fläche für die Landwirtschaft werden durch die Aufhebung gesichert. Der genehmigte Bauantrag zur Errichtung eines Büro- und Praxisgebäude an der Heiligenmühlstraße, Gemarkung/ Flurnr.: Brunn 130 vom 17.03.2022 hat trotz der Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 4004 Fortbestand.

Vorhaben sind nach Aufhebung des Bebauungsplans nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen.

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die Satzung Nr. 61 dient der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4004 im Stadtteil Brunn. Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. In Folge der Aufhebung wird das Satzungsgebiet bauplanungsrechtlich künftig nach § 35 BauGB beurteilt, hierdurch resultieren indirekt positive Auswirkungen auf die Umweltbelange Klima, Luft, Biodiversität, Landschaft und Fläche.

I.5. BETEILIGUNGEN

I.5.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.5.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB

wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.5.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2

wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.5.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

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 10.01.2023
Stadtplanungsamt

gez. i. V. Faßbender