**Stadtplanungsamt**

# BEGRÜNDUNG
# ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 74 „ROTHENBURGER STRASSE“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 für die Teilflächen der Fl. Nrn. 129/2, 160, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48, Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen

Stand: März 2023



Luftbild Nürnberg, Stadt Nürnberg, Geobasisdaten Bayrische Vermessungsverwaltung

# BEGRÜNDUNG
# ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 74 „ROTHENBURGER STRASSE“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 für die Teilflächen der Fl. Nrn. 129/2, 160, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48, Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen

## INHALTSVERZEICHNIS


**I. PLANBERICHT 3**

**I.1. ALLGEMEINES / ANLASS DER PLANUNG- PLANUNGSZIELE 3**

**I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4**

I.2.1. ANALAYSE DES BESTANDS 4

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT 5

I.2.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN 7

**I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN 8**

**I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 8**

**I.5. BETEILIGUNGEN 9**

I.5.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 9

I.5.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 9

I.5.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS.2 BAUGB 9

I.5.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 9

**I.6. KOSTEN 9**

# BEGRÜNDUNG
# ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 74 „ROTHENBURGER STRASSE“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 für die Teilflächen der Fl. Nrn. 129/2, 160, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48, Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen

## I. PLANBERICHT

### I.1. ALLGEMEINES / ANLASS DER PLANUNG- PLANUNGSZIELE

Für das Plangebiet gelten derzeit die planungsrechtlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3894 für das Gebiet zwischen Zuckermandelweg, Lehrberger Straße, der geplanten neuen Rothenburger Straße und Ringbahn und Nr. 3914 für das Gebiet südlich der Rothenburger Straße zwischen Herbst- und Hartungstraße.

Im Plangebiet verläuft heute die Rothenburger Straße, südlich davon grenzen ungenutzte Grünflächen an. Zukünftig sollen südlich der Rothenburger Straße ein Kinder- und Jugendhaus mit jugendkultureller Nutzung sowie eine Trendsporthalle mit Außenbereich für urbane Bewegungskultur errichtet werden. Der Standort befindet sich an der Schnittstelle der o.g. Bebauungspläne. Der nördliche Bereich befindet sich im Geltungsbereich des BP Nr. 3894, der hierfür eine Straßenverkehrsfläche und südlich davon eine Grünfläche als Parkanlage mit Spielplatz festsetzt. Für den südlichen Bereich ist eine Straßenverkehrsfläche im BP Nr. 3914 festgesetzt. Zum damaligen Zeitpunkt war hier die Rothenburger Straße geplant.

Da die Festsetzungen zur Rothenburger Straße mit dem jetzigen Verlauf der Straße obsolet geworden sind und die Festsetzungen beider Bebauungspläne der geplanten Errichtung eines Kinder- und Jugendhauses mit Trendsporthalle entgegenstehen, sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungspläne aufgehoben werden.

Nach der Aufhebung werden Vorhaben im Plangebiet planungsrechtlich nach § 35 BauGB beurteilt.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Satzung sind das BauGB und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Satzungen ist die Gemeinde. Das Verfahren für die partielle Aufhebung des Bebauungsplans wird gemäß § 1 Abs. 8 BauGB nach den gleichen Vorschriften durchgeführt, wie auch eine Aufstellung eines Bebauungsplans. Für die Verfahren wurde das Normalverfahren gewählt, welches in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt ist.

## I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

### I.2.1. ANALAYSE DES BESTANDS

#### I.2.1.1. Lage im Stadtgebiet/ Topografie

Das Satzungsgebiet befindet sich im Stadtteil Westliche Außenstadt und umfasst eine Fläche von ca. 30.900 m². Das Gebiet wird im Osten durch die Herbststraße und im Norden durch die Rothenburger Straße begrenzt, wobei im Nordwesten ein Streifen Straßenbegleitgrün enthalten ist. Im Westen endet der Satzungsbereich auf Höhe der Einmündung der Züricher in die Rothenburger Straße, im Süden wird er durch die bestehende Wohnsiedlung begrenzt. Das Gebiet ist von einer ebenen Topographie geprägt.

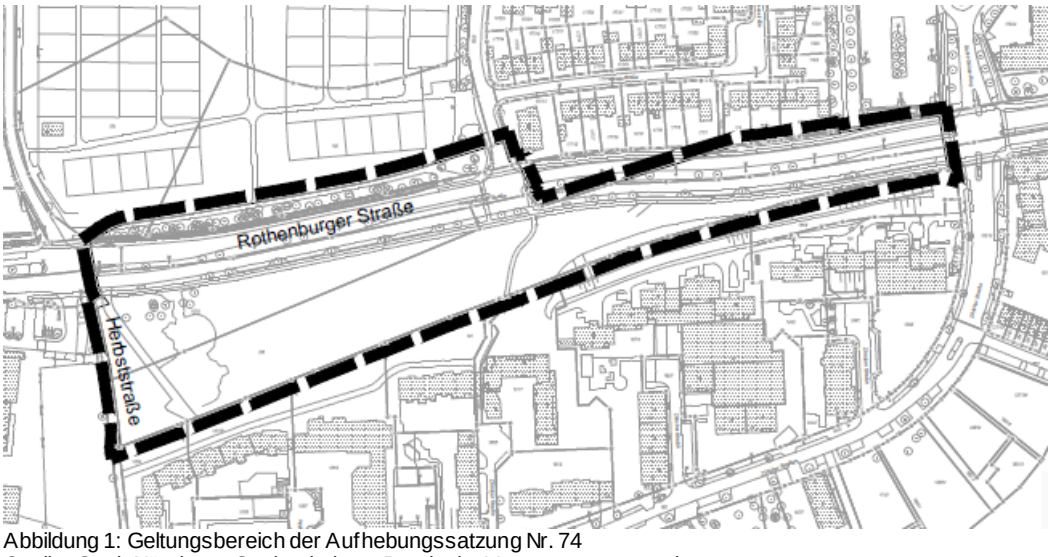



Abbildung 1: Geltungsbereich der Aufhebungssatzung Nr. 74
Quelle: Stadt Nürnberg, Geobasisdaten Bayrische Vermessungsverwaltung

#### I.2.1.2. Gegenwärtige Nutzung und Baustruktur

Im nordwestlichen und nordöstlichen Teil des Satzungsgebietes befinden sich Teilflächen der Rothenburger Straße. Die übrigen Bereiche sind öffentliche Grünflächen, allerdings teilweise versiegelt, ohne Aufenthaltsqualität und überwiegend ohne Durchwegung. Diese Bereiche werden daher entsprechend wenig genutzt. Eine Bebauung mit Gebäuden ist innerhalb des Satzungsgebietes nicht vorhanden.

#### I.2.1.3. Verkehrliche Erschließung

Die Rothenburger Straße, die durch Teilbereiche des Gebietes verläuft, ist eine überörtliche Verkehrsstraße. Über die Straße werden die Ortschaften Oberasbach und Zirndorf erreicht.

Sie übernimmt keine Erschließungsfunktion für die südlich des Satzungsbereichs anschließende Wohnbebauung. Diese wird von Süden her erschlossen, von daher gibt es mit Ausnahme der o.g. Teilbereiche der Rothenburger Straße im Geltungsbereich keine weiteren Erschließungsflächen.

#### I.2.1.4. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft

Das Gebiet der Satzung Nr. 74 ist größtenteils unbebaut und unversiegelt, lediglich die Straßenverkehrsflächen im Umgriff weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Zur detaillierten Betrachtung wird auf Kapitel 2 des Umweltberichts verwiesen.

I.2.1.5. Vorbelastungen

Lärm

Die Rothenburger Straße als Hauptverkehrsstraße ist in der Lärmkarte des LfU (2022) aufgenommen und sehr lärmbelastet. Der über 24 Stunden gemittelte Immissionspegel liegt im Satzungsgebiet zwischen 60 und 75 dB(A).

Luft

Die lufthygienische Belastung (Stickstoffdioxid- und Feinstaubkonzentration) durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) ist in dem betroffenen Abschnitt der Rothenburger Straße hoch. Die ca. 1 km entfernte Lutfmesstation an der Von-der-Tann-Straße (Kreuzung Rothenburger Straße) wies in Zeitraum 12/2023 bis 02/2024 eine durchschnitlliche NO2-Konzentration von 25,4 µg/m3 bzw. Feinstaubkonzentration PM10 von 14,3 µg/m3 auf. In Spitzenzeiten liegt die Konzentration bzgl. NO2 ca. dreimal bzw. für PM10 ca. zehnmal so hoch.

## I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

### I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

#### I.2.2.1.a. Regionalplan Planungsverband Region Nürnberg

Der Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 liegt raumstrukturell in der Gebietskategorie großer Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen. Zentralörtlich wird das Plangebiet der Metropole Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach zugeordnet. Die Metropolen sollen als landes- und bundesweite Bildungs-, Handels-, Kultur-, Messe-, Sport-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Sie sollen zur räumlichen und wirtschaftlichen Stärkung der Metropolregionen und ganz Bayerns in Deutschland und Europa beitragen (LEP 2.1.10).

#### I.2.2.1.b. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im nördlichen Bereich des Plangebietes die Rothenburger Straße in ihrem tatsächlichen Verlauf als überörtliche u. örtliche Hauptverkehrsstraße dar. Der südliche Bereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt.

Die Darstellungen und Zielsetzungen des Flächennutzungsplans stehen der Aufhebung der planerischen Festsetzungen nicht entgegen.

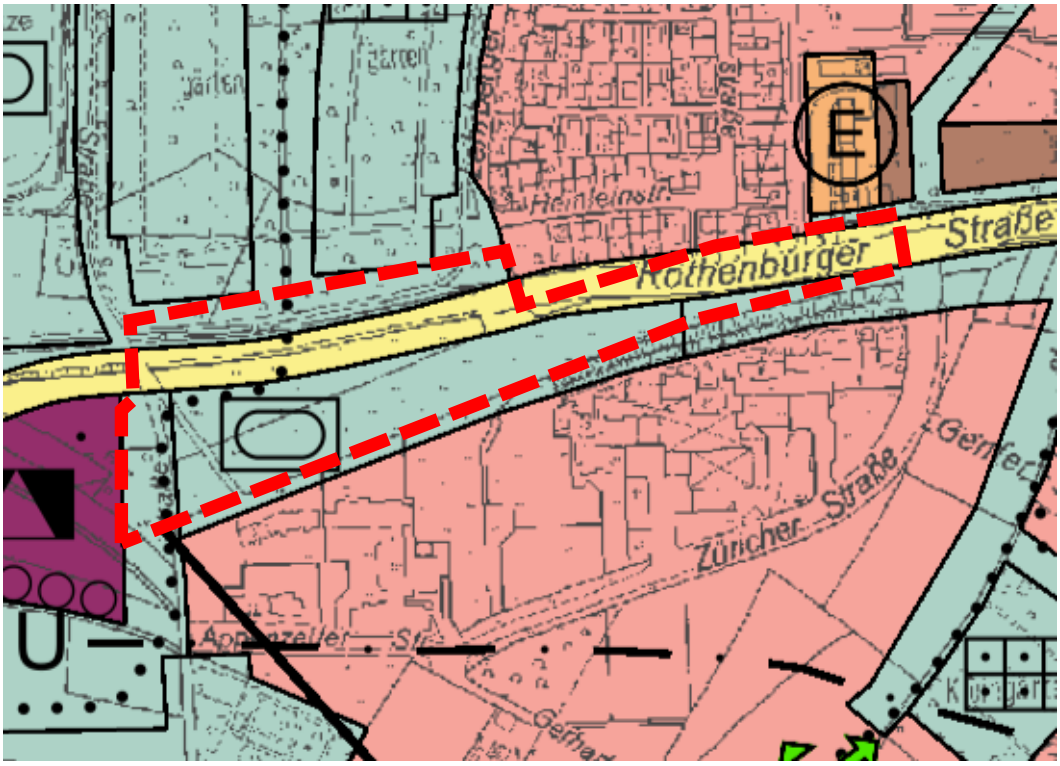



Abbildung 2: Darstellung im Flächennutzungsplan (Geltungsbereich rot markiert)
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

### I.2.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Für das Plangebiet und den umliegenden Bereich gelten derzeit planungsrechtliche Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3894 für das Gebiet zwischen Zuckermandelweg, Lehrberger Straße, der geplanten Neuen Rothenburger Strasse und Ringbahn (in Kraft getreten mit Amtsblatt Nr. 1 vom 11.01.1978) und Nr. 3914 für das Gebiet südlich der Rothenburger Str. zwischen Herbst- und Hartungstrasse. Gemarkung: Grossreuth b. Schweinau (in Kraft getreten mit Amtsblatt Nr. 12 vom 15.06.1977).

Der Bebauungsplan Nr. 3894 setzt im Plangebiet der Satzung Nr. 74 eine Straßenverkehrsfläche sowie eine Grünfläche als Parkanlage mit Spielplatz fest. Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche entspricht nicht dem tatsächlichen Verlauf. Eine Parkanlage mit Spielfläche wurde ebenfalls nicht hergestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 3914 setzt für den südlichen Bereich des Plangebiets eine Straßenverkehrsfläche fest. Diese Festsetzung ist insofern obsolet geworden, als dass die Rothenburger Straße letztlich weiter nördlich ausgebaut wurde.

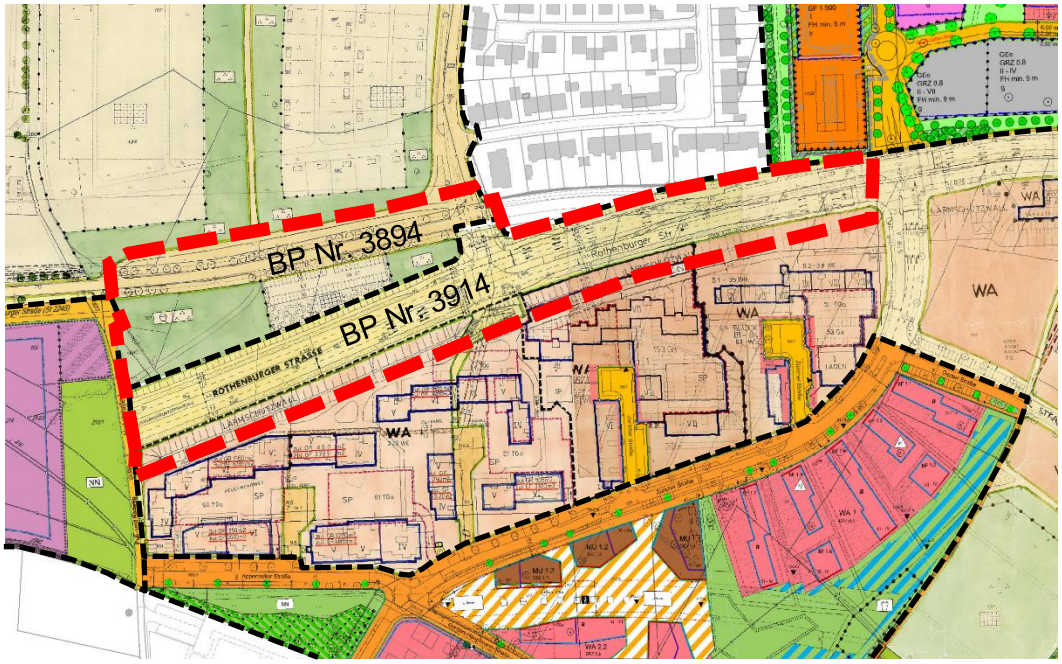



Abbildung 3: Bebauungspläne Nr. 3984 und Nr. 3914 (Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 rot markiert)
Quelle: Geobasisdaten @ Bayerische Vermessungsverwaltung, Stadtplanungsamt Nürnberg

### I.2.2.2. Fachplanungsrecht

#### I.2.2.2.a. Naturschutz/ Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Natur- noch in einem Wasserschutzgebiet.

#### I.2.2.2.b. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Es liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmäler im Plangebiet vor.

## I.2.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN

### I.2.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

In Nürnberg existiert ein großer Bedarf an Angeboten im Bereich Trendsportarten, der allerdings bisher nur teilweise und nur von kommerziellen Anbietern mit zum Teil hohen Preisen gedeckt wird. Materiell schlechter gestellte junge Menschen können diese Angebote entweder nicht oder nur sehr selten nutzen, da ihnen die finanziellen Ressourcen fehlen. Gerade diese jungen Menschen sind in erhöhtem Maße Besucherinnen und Besucher der Einrichtungen der Offenen Kinder- und Jugendarbeit, denn die dort bereitgestellten Angebote wie Offener Treff, Gruppen- und Projektarbeit, Beratung und Einzelfallhilfe, Selbstverwaltung etc. sind kostenlos für alle nutzbar.

Daher ist es aus Sicht der Jugendarbeit unumgänglich beide Ansätze – Offene Kinder- und Jugendarbeit und Trendsport – in einer kombinierten Einrichtung aus Kinder- und Jugendhaus und Trendsporthalle zu verbinden.

Mit Beschluss im Jugendhilfeausschuss (JHA) vom 18.09.2019 wurde die Verwaltung daher beauftragt, ein Konzept für eine kombinierte Trendsporthalle aus Kinder- und Jugendhaus mit jugendkulturellen Räumlichkeiten und einer Halle mit Außengelände zu entwickeln sowie hierfür einen geeigneten Standort zu suchen.

Auf Grundlage des Beschlusses hat das Stadtplanungsamt gemeinsam mit dem Jugendamt im November 2019 mit der Standortsuche begonnen. Im Ergebnis der Untersuchung wurde als geeigneter Standort die Fläche südlich der Rothenburger Straße (Flurnummern 162/2 und 166, je Gemarkung Großreuth bei Schweinau) im Ausschuss für Stadtplanung am 29.10.2020 beschlossen.

I.2.3.2. Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Geltungsbereichs befindet sich komplett in städtischem Eigentum.

## I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 74 ist die ersatzlose Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 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 Aufhebung der Festsetzungen der Bebauungspläne auf Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden.

## I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Mit der angestrebten Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen für Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 sind keine direkt erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB verbunden. Es sind keine unmittelbaren Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie zur Überwachung erforderlich. In Folge der Aufhebung wird das Satzungsgebiet bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB bewertet.

Die von der Stadt angestrebte Nutzung auf dieser Fläche (Trendsporthalle, Spiel- und Aktionsflächen für Jugendliche, Kirchweihnutzung) würde u.a. infolge der Flächeninanspruchnahme, Versiegelung und Verlusts von Grünstrukturen jedoch voraussichtlich erhebliche nachteilige Auswirkungen auf zahlreiche Umweltbelange nach sich ziehen.

Flora und Fauna im Bereich des Satzungsgebiets haben eine hohe ökologische Wertigkeit und müssen vor möglichen Eingriffen kartiert werden. Weitere bauliche Entwicklungen müssen mit Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen in einem landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt werden. Zudem ist die betroffene Grünfläche ein wichtiger Teil des Freiraumverbunds und sollte in der weiteren Entwicklung in seiner Funktion erhalten und gestärkt werden. Der im Süden angrenzende Lärmschutzwall und die Grünanlage im Norden (Biotop-Nr. N-1231-004 und N-1229-001) sind zu erhalten. Auch wird mit der künftigen Planungsabsicht die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich.

Insgesamt sind im weiteren, dem Satzungsverfahren nachgelagerten, Planungsprozess konfliktmindernde Maßnahmen zu berücksichtigen, die positiven Einfluss auf die Schutzgüter haben. Daher sollte eine flächensparende und wassersensible bzw. klimaangepasste Entwicklung mit grün-blauer Infrastruktur angestrebt werden.

Der vorliegende 1. Entwurf Umweltbericht stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB dar und wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

## 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 SONTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS.2 BAUGB

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 Nr. 74 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 12.03.2024
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt