Beilage

Betreff:

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, 162/2, 165/15, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48 je Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen
Billigung

Ausgangssituation
Für das Plangebiet gelten derzeit die planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914. Der Bebauungsplan Nr. 3894 (rechtsverbindlich seit 11.01. 1978) setzt für das Plangebiet der Satzung Nr. 74 im Norden eine Straßenverkehrsfläche und südlich davon eine öffentliche Grünfläche als Parkanlage mit Spielplatz fest. Der tatsächliche Verlauf der Rothenburger Straße weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3894 ab. Auch wurde die öffentliche Grünfläche südlich davon nicht als solche hergestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 3914 (rechtsverbindlich seit 15.06.1977) setzt für das Plangebiet eine Straßenverkehrsfläche (Rothenburger Straße) fest. Diese Festsetzung zur Rothenburger Straße weicht gänzlich vom tatsächlichen Verlauf der Straße ab.

Die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 sowie Nr. 3914 sind innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Nr. 74 nicht realisierbar und entsprechen nicht den Zielen der Stadt.

Seitens der Stadt Nürnberg ist derzeit geplant, auf der Fläche südlich der bestehenden Rothenburger Straße ein Kinder- und Jugendhaus mit jugendkultureller Nutzung sowie eine Trendsporthalle mit Außenbereich für urbane Bewegungskultur zu errichten. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie für das Kinder- und Jugendhaus wird zudem die Möglichkeit überprüft, auf der Fläche zusätzlich einen neuen Standort für die Ausrichtung der jährlichen Kirchweih und des Maifestes des Kärwavereins Großreuth b. Schweinau e.V. zu integrieren.

Ein Kinder- und Jugendhaus mit Trendsporthalle ist mit den hinfällig gewordenen Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne nicht vereinbar. Nach Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen werden Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt.

Bisheriges Planverfahren
Der Aufstellungsbeschluss zur Satzung Nr. 74 wurde am 18.04.2024 gefasst, die Bekanntmachung erfolgte am 22.05.2024 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 27.05. bis 28.06.2024 durchgeführt.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen
Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Von den Behörden gingen relevante Stellungnahmen des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) zum Waldbestand sowie des Eisenbahn-Bundesamts (EBA) zum planfestgestellten Vorhaben Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Schiene Nr. 8 Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld, Planfeststellungsabschnitt 13 Güterzugstrecke Abzweig Kleinreuth – Eltersdorf (km G 4,500 – km G 13,526) ein.

Der Hinweis, dass das Plangebiet teilweise Flächen beinhaltet, die Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) in Verbindung mit Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) darstellen, wurde im Umweltbericht aufgenommen. Das EBA verweist darauf, dass der Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 ca. 180 m östlich der Strecke 5950, Nürnberg-Rangierbahnhof (Rbf) nach Fürth-Güterbahnhof liegt und damit an das o.g. laufende Verfahren angrenzt. Es wird auf die geltende Veränderungssperre gemäß § 19 AEG verwiesen und explizit ein Widerspruch nach § 7 BauGB ausgesprochen, soweit ein inhaltlicher Konflikt mit dem 4-gleisigen Ausbau der Güterzugstrecke gegeben ist. Es gibt allerdings keine Überschneidung zwischen dem Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 und der in den Planunterlagen der Deutschen Bahn (DB) dargestellten „DB-Grenze“. Dies wurde in der Begründung mit aufgenommen.

Die o.g. Punkte haben für die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Rahmen der Satzung Nr. 74 keine unmittelbare Auswirkungen, sind aber ggfs. vorhabenbezogen zu berücksichtigen.

Zielsetzung
Mit der Satzung Nr. 74 wird das Ziel verfolgt, die dem Bau eines Kinder- und Jugendhauses mit Trendsporthalle entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 aufzuheben.

Kosten
Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung
Nach erfolgtem Billigungsbeschluss wird der Entwurf der Satzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zusätzlich zur Veröffentlichung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Anschließend erfolgt die Prüfung der Stellungnahmen und der Erlass der Satzung.

Fazit
Durch die Satzung Nr. 74 sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne aufgehoben werden. Der Entwurf der Satzung soll gebilligt und im Internet veröffentlicht werden.