Stadtplanungsamt

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

Stand: September 2024



Luftbild @ Stadt Nürnberg 2024

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF 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, 162/2, 165/15, 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 8

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 10

I.5.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 10

I.6. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN: 10

I.7. KOSTEN 10

BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF 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, 162/2, 165/15, 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. Darüber hinaus sollen auch öffentliche Spiel- und Aktionsflächen für Kinder und Jugendliche realisiert 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 hinfällig 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 der Bebauungspläne 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.

Der Aufstellungsbeschluss zur Satzung 74 wurde am 18.04.2024 gefasst, die Bekanntmachung erfolgte am 22.05.2024.

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.

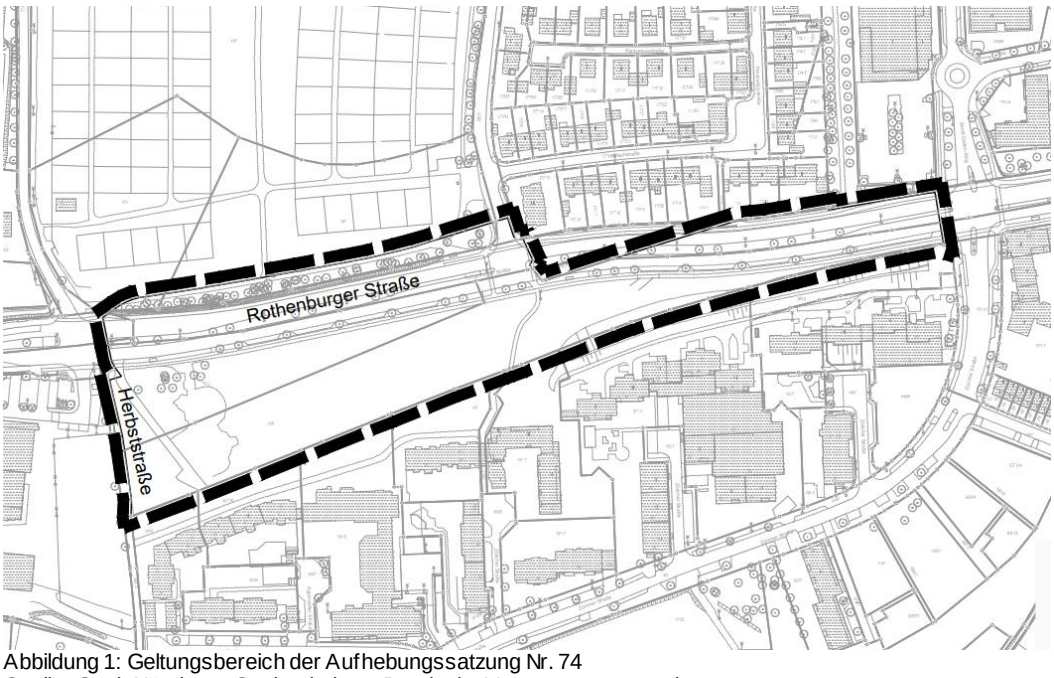


Abbildung 1: Geltungsbereich der Aufhebungssatzung Nr. 74
Quelle: Stadt Nürnberg, Geobasisdaten Bayrische Vermessungsverwaltung

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 Städte 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. Versorgungsleitungen

Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Nr. 74 befinden sich diverse Versorgungsleitungen. Dies betrifft sowohl Wasserleitungen, als auch Versorgungsleitungen der N-Ergie sowie der Deutschen Telekom. Dies hat auf die Satzung Nr. 74 keine direkten Auswirkungen, da hierbei lediglich die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben werden. Auf Vorhabensebene ist dies jedoch zu berücksichtigen und mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

I.2.1.5. 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.2.1.6. 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). Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 entspricht insofern den Zielen der Raumordnung, als dass die Festsetzung der Rothenburger Straße im Geltungsbereich der Satzung hinfällig geworden und daher aufgehoben wird.

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.

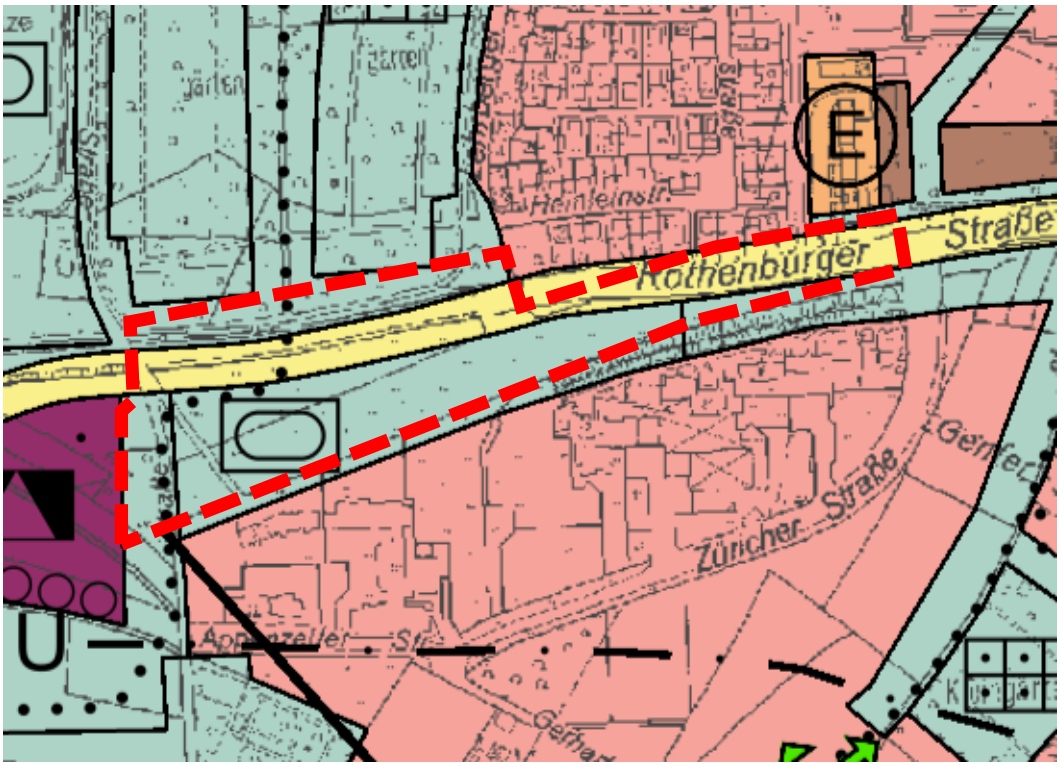


Abbildung 2: Darstellung im Flächennutzungsplan (Geltungsbereich rot markiert)
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

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.

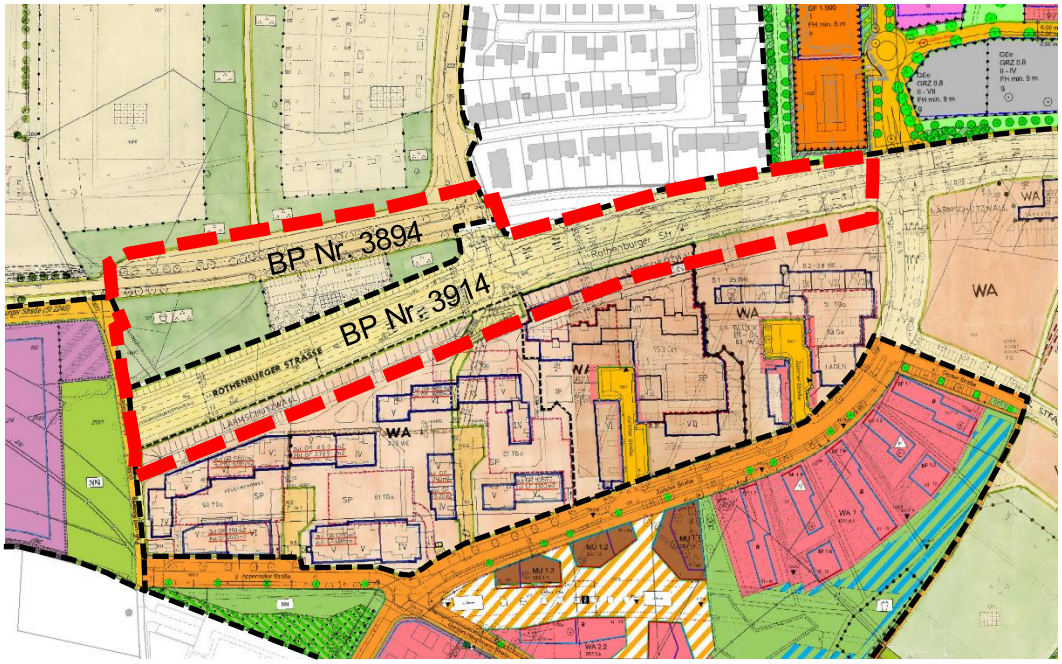


Abbildung 3: Bebauungspläne Nr. 3984 und Nr. 3914 (Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 rot markiert)
Quelle: Geobasisdaten @ Bayerische Vermessungsverwaltung, Stadtplanungsamt Nürnberg

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.2.2.2.c. Planfeststellungsverfahren

Der Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 liegt ca. 180 m östlich der Strecke 5950, Nürnberg-Rangierbahnhof (Rbf) nach Fürth-Güterbahnhof und grenzt damit an das Vorhaben, Ausbaustrecke VDE 8.1 Nürnberg – Ebensfeld, Abschnitt Nürnberg Rangierbahnhof – Eltersdorf, Planfeststellungsabschnitt 13 km G 4,500 bis km G 13,526, Umbau Strecke 5950 Nürnberg Rbf – Fürth Gbf, sowie Neubau Strecke 5955 Abzweig Nürnberg Kleinreuth – Eltersdorf, an. Der Planfeststellungsbeschluss erfolgte am 16.02.2024.

Seitens des Eisenbahn-Bundesamts wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 auf die geltende Veränderungssperre gemäß § 19 AEG hingewiesen und ein expliziter 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“. Innerhalb des Geltungsbereichs sind seitens der DB Maßnahmen an Leitungen geplant. Hierfür spielt die Aufhebung der Festsetzungen keine Rolle. Somit besteht hierbei kein Konflikt zwischen der Satzung Nr. 74 und der planfestgestellten Maßnahme der DB.

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 werden nach der Aufhebung der Festsetzungen der Bebauungspläne auf Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt.

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Aktuell ist im Planungsumgriff in weiten Teilen eine vierspurige Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Mit Aufhebung dieser 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 Ver-

meidung, 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 sieht künftig eine Trendsporthalle, Spiel- und Aktionsflächen für Jugendliche und einen Bereich für die Kirchweihnutzung vor. Infolge der Flächeninanspruchnahme, der partiellen Versiegelung und des Verlusts von Grünstrukturen werden wiederum voraussichtlich nachteilige Auswirkungen auf verschiedene Umweltbelange ausgelöst.

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. Die Grünanlage im Norden (Biotop-Nr. N-1231-004 und N-1229-001) und die Böschung im Süden (begrünter Lärmschutzwall), die im östlichen Teil auch einen Wald nach Art. 2 BayWaldG darstellt, sind im öffentlichen Interesse möglichst zu erhalten.

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/klimaangepasste Entwicklung mit grün-blauer Infrastruktur angestrebt werden.

Der Umweltbericht wird bei Bedarf im weiteren Verfahren fortgeschrieben bzw. redaktionell für den abschließenden AfS-Beschluss zum Erlass der Satzung angepasst.

I.5. BETEILIGUNGEN

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 27.05.2024 bis zum 28.06.2024 statt. Hierbei 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.

Die Hinweise wurden in der Begründung sowie Umweltbericht zur Satzung Nr. 74 „Rothenburger Straße“ ergänzt, haben allerdings für die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen keine Auswirkungen. Sie sind jedoch ggf. vorhabenbezogen zu beachten.

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand zeitlich parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 27.05.2024 bis zum 28.06.2024 statt. Hierbei sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN:

Die Hinweise zum Waldbestand wurden im Umweltbericht ergänzt und sind vorhabenbezogen zu beachten. Weitere Veranlassung ist hier im Rahmen der Aufhebungssatzung nicht gegeben, da keine Festsetzungen getroffen werden.

Hinsichtlich der planfestgestellten Maßnahme der DB und der Satzung Nr. 74 besteht insofern kein inhaltlicher Konflikt, da die in den Planunterlagen der Bahn dargestellte „DB-Grenze“ außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Nr. 74 liegt. Maßnahmen an Leitungen innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung stehen in keinem inhaltlichen Konflikt zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen.

I.7. KOSTEN

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

Nürnberg, den 16.09.2024
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt