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 Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen
Prüfung der Stellungnahmen und Erlass

Entscheidungsvorlage

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 Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne nicht vereinbar.

Ergebnisse der Beteiligungen
Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. wurde vom 11.11.2024 bis einschließlich 13.12.2024 durchgeführt. Parallel dazu fand die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen wurden geprüft und im weiteren Verfahren soweit erforderlich berücksichtigt.

Verlust des Waldcharakters der Waldfläche
Durch die teilweise Inanspruchnahme von Flächen im Plangebiet würde der darin befindliche „Wald“ seinen Charakter verlieren.

Zum Einwand Verlust des Waldcharakters der Waldfläche
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.

Zudem kann eine Zustimmung bei flächengleicher Ersatzaufforstung von 0,31 ha Wald im Verdichtungsraum nach Vorgaben des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim (AELF) in Aussicht gestellt werden.
Durch die Aufhebung wird im rechtlichen Sinn kein Baurecht geschaffen, der Waldausgleich muss somit auf Baugenehmigungsebene gelöst werden.

Verweis auf geltende Veränderungssperre und Inanspruchnahme des Flurstücks Nr. 185 Gmkg. Großreuth b. Schweinau
Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) verweist auf das planfestgestellte Vorhaben, Ausbaustrecke VDE 8.1 Nürnberg – Ebensfeld, Abschnitt Nürnberg Rangierbahnhof - Eltersdorf, Planfeststellungsabschnitt 13; km G 4,500 bis km G 13,526 und die damit geltende Veränderungssperre gemäß § 19 Allgemeines Eisenbahn Gesetz.
Zudem würde das angrenzende Planungsgebiet in einem Abstand von ca. 180 m zu dem laufenden Vorhaben der Ausbaustrecke liegen.

Zum Einwand Verweis auf geltende Veränderungssperre und Inanspruchnahme des Flurstücks Nr. 185 Gmkg. Großreuth b. Schweinau
Die ausgesprochene Veränderungssperre bezieht sich auf einen möglichen inhaltlicher Konflikt mit dem 4-gleisigen Ausbau der Güterzugstrecke. 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 auch in der Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.
Das EBA verweist zudem 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. Der Hinweis wird allgemein für alle Bauvorhaben, die in weniger als 200 m von Gleisanlagen angrenzen ausgesprochen.

Die o.g. Punkte haben für die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Rahmen der Satzung Nr. 74 keine unmittelbare Auswirkungen.

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

Zeitliche Umsetzung
Nach dem Erlass der Satzung wird dieser im Amtsblatt bekannt gemacht und somit rechtsverbindlich.

Fazit
Durch die Satzung Nr. 74 sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne aufgehoben werden.