Stadtplanungsamt

NÜRNBERG

BEGRÜNDUNG
ZUR SATZUNG NR. 63 „PHILIPPSTRASSE“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3747 (Teilbereich des Flurstücks Nr. 297 Gmkg. Höfen)

Stand: 19.03.2018



Quelle: Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUR SATZUNG NR. 63 „PHILIPPSTRASSE“
ZUR AUFHEBUNG PLANUNGSRECHTLICHER FESTSETZUNGEN FÜR EINEN TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3747 (TEILBEREICH DES FLURSTÜCKS NR. 297 GMKG. HÖFEN)

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 3

I.1. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG - PLANUNGSZIELE 3

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION 4

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 5

I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 5

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN 6

I.4. AUSWIRKUNGEN//ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 6

I.5. BETEILIGUNGEN 6

I.6. KOSTEN 7

II. UMWELTBERICHT (Stand 02.10.2017) als gesonderter Textteil

BEGRÜNDUNG
ZUR SATZUNG NR. 63 „PHILIPPSTRASSE“
zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3747 (Teilbereich des Flurstücks Nr. 297 Gmkg. Höfen)

I. PLANBERICHT

I.1. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG - PLANUNGSZIELE

Für Teilbereiche der Philippstraße wird das Verfahren der Satzung Nr. 63 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen durchgeführt. Ziel dieses Verfahrens ist die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzung Straßenverkehrsfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 3747 im Geltungsbereich der Satzung Nr. 63.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Satzungen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

Das Satzungsverfahren Nr. 63 wird durchgeführt, um den Bereich Philippstraße an den tatsächlichen Straßenausbau anzupassen und die Voraussetzungen nach § 125 BauGB für eine Abrechnung von Erschließungsbeiträgen für diesen Teilbereich zu schaffen. Nach den Vorschriften des § 125 BauGB setzt die Herstellung von Erschließungsanlagen einen Bebauungsplan voraus. Gemäß § 125 Abs. 3 BauGB wird die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt, wenn diese Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind und

1. die Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurückbleiben oder
2. die Erschließungsbeitragspflichtigen nicht mehr als bei einer plangemäßen

   Herstellung belastet werden und die Abweichungen die Nutzung der betroffenen Grundstücke nicht wesentlich beeinträchtigen.

Für das oben genannte Gebiet gelten planungsrechtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3747 aus dem Jahr 1973. Die Straße wurde im Bereich der Philippstraße abweichend von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3747 bislang nicht ausgebaut.

Da der endgültige Ausbau der Verkehrserschließung in Bereichen der Philippstraße den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3747 widerspricht und auch die weiteren Voraussetzungen des § 125 Abs. 3 BauGB nicht gegeben sind, ist die Aufhebung dieser Festsetzungen aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich. Der jetzige Ausbau entspricht den Zielsetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 des BauGB.

Auch künftig wird die Philippstraße im Geltungsbereich der Satzung Nr. 63 in dieser Form nicht benötigt und ein Ausbau ist nicht sinnvoll und nötig. Für eine künftige städtebauliche Entwicklung gemäß Strukturkonzept Höfen - siehe Stadtplanungsausschuss vom 23.02.2017 - ist ein neues angepasstes Verkehrskonzept zu entwickeln. Eine Umsetzung des Strukturkonzeptes in die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung ist derzeit nicht absehbar.

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION



Der Bereich der Satzung Nr. 63 liegt im westlichen Stadtgebiet Nürnbergs zwischen der Höfener Spange, Leyher Straße, Sigmundstraße und Virnsberger Straße. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,1 ha. Das Gebiet ist überwiegend von einem Feldweg geprägt, teilweise wird der Geltungsbereich auch als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Sowohl im Norden, als auch im Süden grenzt landwirtschaftliche Nutzung an die Satzung. Im Stadtplanungsausschuss am 23.02.2017 wurde das Strukturkonzept Höfen für diese Flächen vorgestellt. Im Zusammenhang mit diesem Konzept ist die Erschließung neu zu überdenken. Im Osten der Satzung ist das Gebiet bereits bebaut.

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.2.2.1.a. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

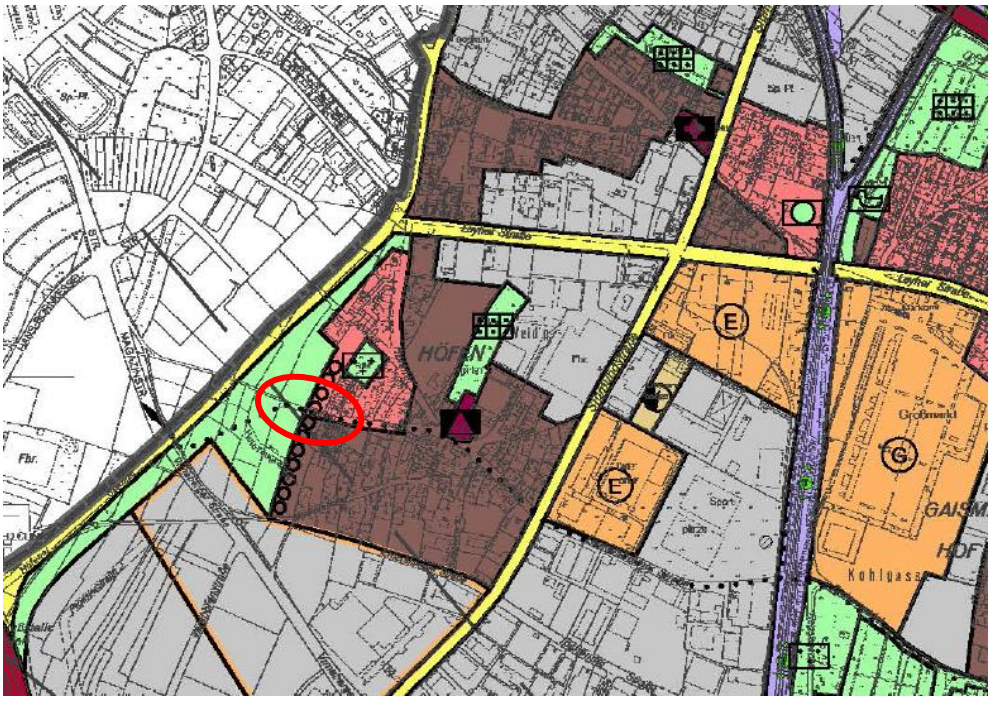


Abbildung 1: **Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

Der Bereich der Aufhebungssatzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als Wohn- bzw. gemischte Baufläche sowie landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Des Weiteren ist der Bereich der Philippstraße als übergeordnete Freiraumverbindung dargestellt. Ebenso wird der Bereich der Philippstraße von der Darstellung Ortsrandgestaltung gekreuzt.

I.2.2.1.b. Bebauungspläne

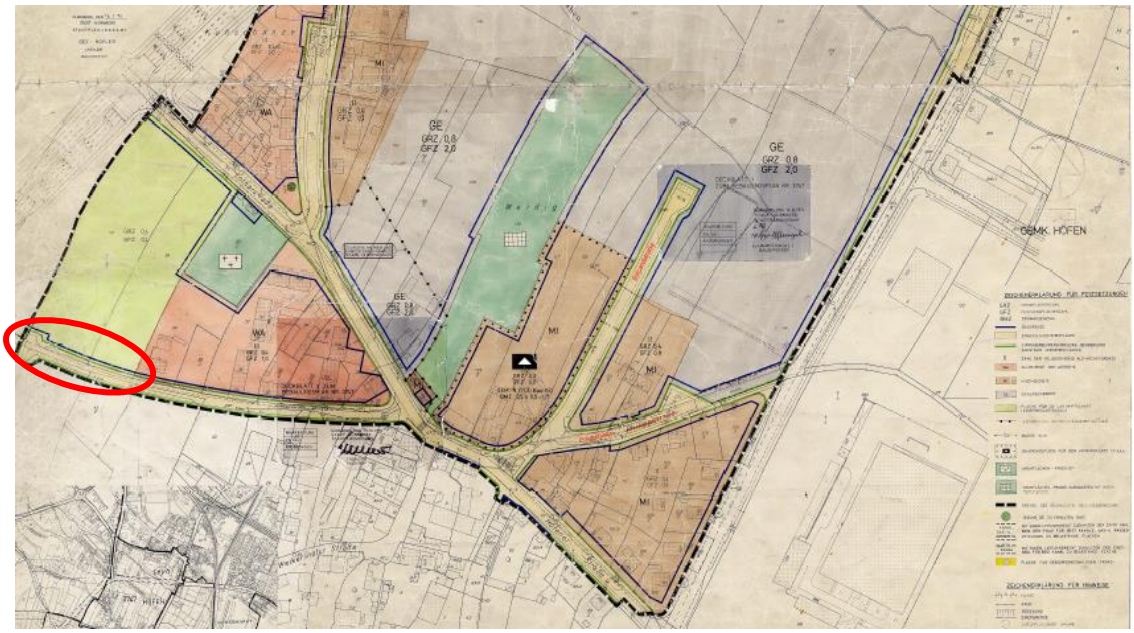


Abbildung 2: **Bebauungsplan Nr. 3747**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung Nr. 63 gelten derzeit noch die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 1973 rechtverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3747. Einzelheiten dieser Planung sind aus der Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen zur Satzung Nr. 63“ ersichtlich.

Der Bebauungsplan Nr. 3747 setzt neben den Verkehrsflächen auch Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete fest. Zudem werden Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen und eine Friedhof festgesetzt. Der Teilbereich der Satzung Nr. 63 wird für die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 3747 nicht benötigt und wurde bislang auch nicht ausgebaut.

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 63 ist die ersatzlose Aufhebung vorhandener planungsrechtlicher Festsetzungen (siehe Planbeilage aufzuhebende Festsetzungen).

An der verkehrlichen Erschließung ändert sich durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nichts. Der Ausbau für die Philippstraße für den Teilbereich der Satzung Nr. 63 ist nicht erfolgt und wird auch in Zukunft in dieser Form nicht erfolgen.

Eine künftige planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.

I.4. AUSWIRKUNGEN//ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die Satzung Nr. 63 dient der Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen in einem Teilbereich des B-Plans Nr. 3747. Die weitere planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB. Ein Ausbau der Philippstraße innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Nr. 63 ist für die Erschließung des B-Plans Nr. 3747 nicht notwendig. Für die nördlich und südlich des Feldwegs angrenzenden Flächen wurde im Stadtplanungsausschuss das Strukturkonzept Höfen am 30.03.2017 vorgestellt. Im Zusammenhang mit diesem Konzept ist die Erschließung neu zu überdenken. Durch die geplante Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB erwartet.

I.5. BETEILIGUNGEN

Die **frühzeitige Behördenbeteiligung** wurde vom 19.06. bis 21.07.17 durchgeführt. In dieser Zeit ging eine relevante Stellungnahme vom Verkehrsplanungsamt ein. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist am Ende der Philippstraße ein Wendehammer erforderlich.

Die Philippstraße ist aber auch ohne den Wendehammer mit § 1 Abs. 4-7 BauGB vereinbar. Die Fahrbahnbreite der Philippstraße misst bereits 5,90 m. Hinzu kommen der einseitige Parkstreifen sowie die Gehwege auf beiden Seiten. Dadurch kann ein Pkw ggf. durch die Ingebrauchnahme des Parkstreifens und der Gehwegüberfahrt problemlos wenden. Darüber hinaus befinden sich am Ende des jetzigen Ausbaus ein Garagenhof, der ebenfalls zum wenden benutzt werden kann. Am Ende der Stichstraße ist ein Gewerbegebiet mit einem großen Hof. Dort können etwaig anfahrende Lkw’s direkt wenden. Die Möglichkeit auch für Lkw, am Ende der Stichstraße wenden zu können, wird daher nicht als notwendig angesehen.

Eine Anpassung des Bebauungsplans an die reale Gegebenheit und den jetzigen Ausbau ist notwendig, um Beiträge zu erheben.

Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** wurde vom 14.08. bis 22.09.17 durchgeführt. In dieser Zeit ging keine Stellungnahme im Stadtplanungsamt ein.

Die **Behördenbeteiligung** nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 20.11. bis 22.12.2017 durchgeführt. Bis auf die erneute Stellungnahme vom Verkehrsplanungsamt (siehe frühzeitige Behördenbeteiligung) ging keine relevante Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Stadtplanungsamt ein.

Die **öffentliche Auslegung** wurde vom 18.01. bis 19.02.2018 durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

I.6. KOSTEN

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

Nürnberg, den 19.03.2018
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt