Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER SATZUNG NR. 67 „THON WEST“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 2291 für einen Teil des Geländes westlich der Äußeren Bucher Straße zwischen der Umgehungsbahn und Stadtbezirksgrenze

Stand: 12.06.2018



Abbildung 1: **Luftbild des Geltungsbereichs**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung**

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER SATZUNG NR. 67
„THON WEST“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 2291 für einen Teil des Geländes westlich der Äußeren Bucher Straße zwischen der Umgehungsbahn und Stadtbezirksgrenze

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 3

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 3

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 5

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION 5

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 6

I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 6

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN 8

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 8

I.5. BETEILIGUNGEN 8

I.6. KOSTEN 8

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 67
„THON WEST“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 2291 für einen Teil des Geländes westlich der Äußeren Bucher Straße zwischen der Umgehungsbahn und Stadtbezirksgrenze

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Für das o.g. Gebiet gelten unter anderem planungsrechtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Baulinienplans 2291. In weiten Teilen sind die Festsetzungen des Baulinienplans 2291 durch neuere rechtsverbindliche Bebauungspläne bzw. Planfeststellungen verdrängt. Lediglich in wenigen Bereichen (siehe Abbildung 2) gelten derzeit die Festsetzungen aus dem Jahr 1911.

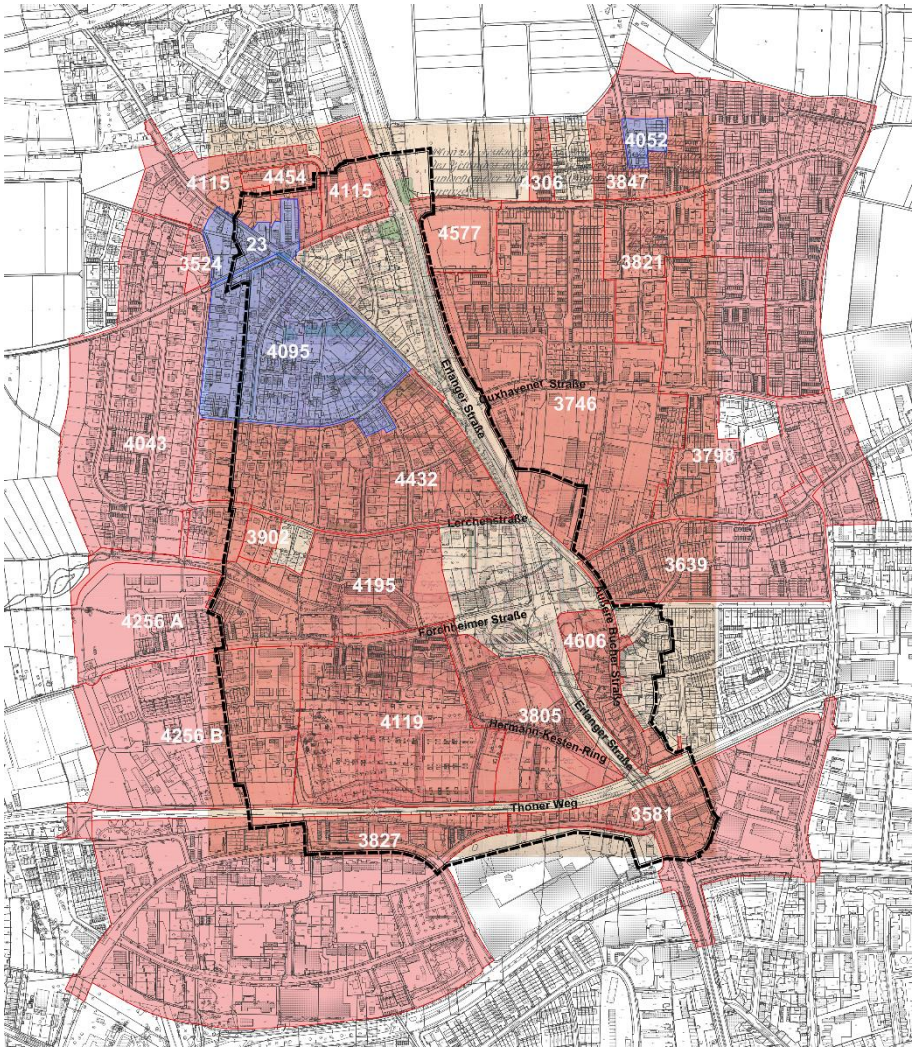


Abbildung 2: **Geltungsbereich mit überlagerten Bebauungsplänen**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung**

Die Festsetzungen des Baulinienplans 2291 sind im gesamten Gebiet als obsolet anzusehen. Sowohl Straßen, als auch die Wohnbebauung sind abweichend dieser Festsetzungen ausgebaut. Mit der Aufhebungssatzung Nr. 67 werden die Festsetzungen formell aufgehoben. Die Festsetzungen werden im gesamten Gebiet und nicht nur in den Teilbereichen, in denen sie derzeit rechtsverbindlich sind, aufgehoben. Hintergrund ist, dass durch mögliche spätere Aufhebungen von Bebauungsplänen bzw. Planfeststellungen (siehe Wendeschleife Thon) der alte Baulinienplan Nr. 2291 in diesen Bereichen wieder rechtsverbindlich wird. Hintergrund für die Aufhebung ist die Notwendigkeit der Abrechnung von Teilen der Forchheimer Straße. Eine Abrechnung ist derzeit auf Grund des alten Baulinienplans nicht möglich.

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

Um die Abrechenbarkeit nach § 125 Baugesetzbuch (BauGB) zu ermöglichen, ist es notwendig, das Satzungsverfahren Nr. 67 durchzuführen und die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen im o.g. Teilgebiet ersatzlos aufzuheben.

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.

Da der Ausbau der Verkehrserschließung den planungsrechtlichen Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 2291 nicht entspricht und auch die weiteren Voraussetzungen des § 125 Abs. 3 BauGB nicht gegeben sind, ist die Aufhebung dieser Festsetzungen aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich.

Der tatsächliche Ausbau entspricht den Zielsetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB. Mit der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen kann der Ausbau der Straße abgerechnet werden.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird abgesehen, da sich die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nicht oder nicht wesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt (§ 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BauGB). Auch auf die frühzeitige Behördenbeteiligung wird verzichtet. Die Unterlagen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung würden denen der Behördenbeteiligung entsprechen. Zudem befindet sich das Stadtplanungsamt im direkten Austausch mit den betroffenen Behörden und der Baulinienplan Nr. 2291 ist als obsolet anzusehen.

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION



Abbildung 2: Lage im Stadtgebiet
Quelle: Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Bereich der Satzung Nr. 67 liegt im Nordwesten des Stadtgebiets. Das Gebiet ist von der städtebaulichen Entwicklung her abgeschlossen bebaut.

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

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

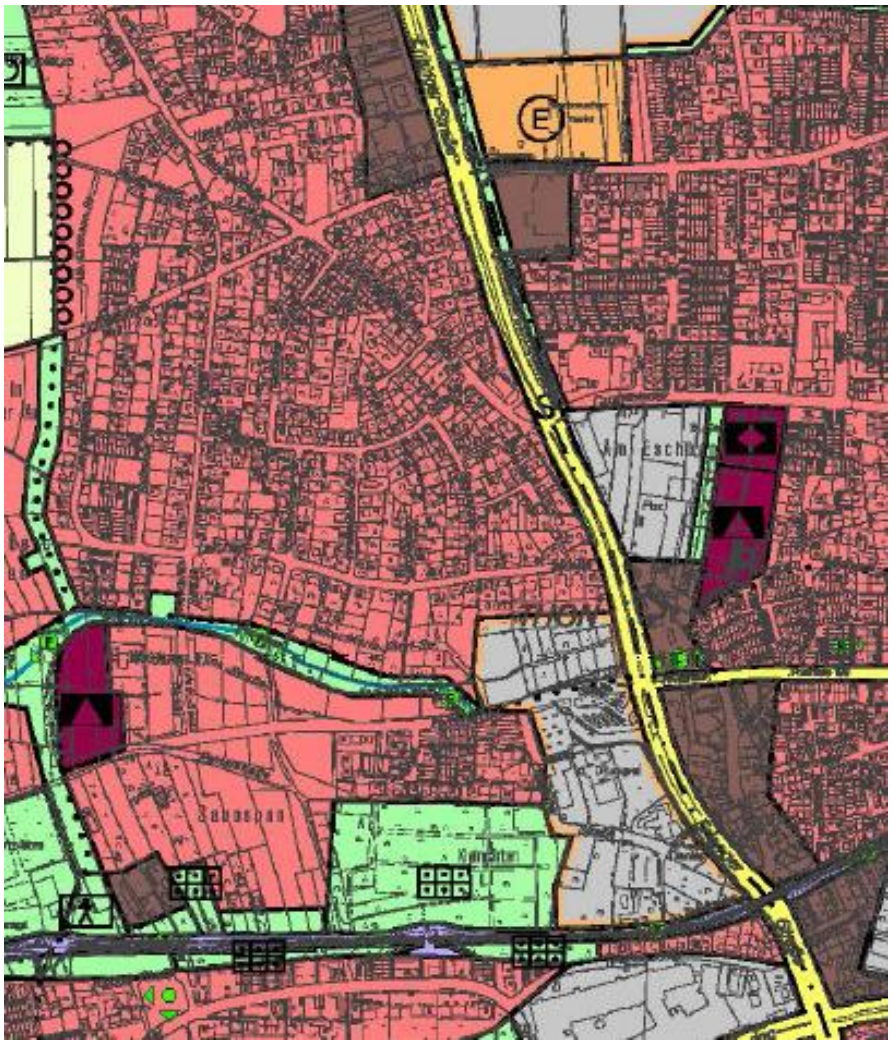


Abbildung 3: **Darstellung im Flächennutzungsplan**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet zum größten Teil als Wohn-, Mischgebiets-, und Gewerbefläche sowie Straßenverkehrsfläche und Fläche für Kleingärten dargestellt.

I.2.2.1.b. Baulinienplan – aufzuhebende Festsetzungen

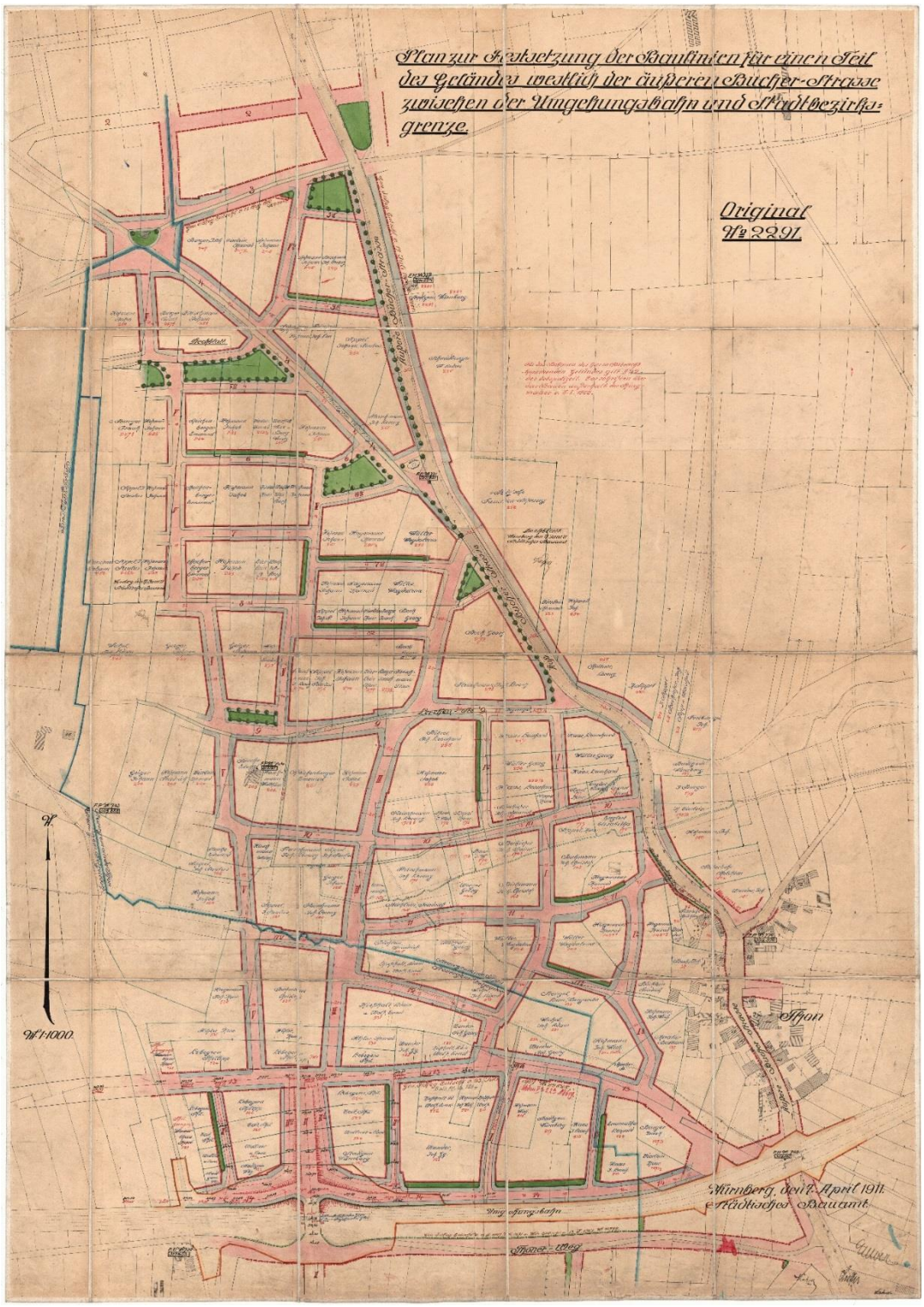


Abbildung 1: **Baulinienplan 2291**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

Im Baulinienplan sind im Geltungsbereich Baulinien, Verkehrsflächen sowie Grünflächenlinien festgesetzt.

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 67 ist die ersatzlose Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 2291.

Auf die Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.

An der verkehrlichen Erschließung ändert sich durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nichts. Der Ausbau entspricht den Zielsetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB. Alle Grundstücke im Bereich der Satzung sind an das öffentliche Straßenverkehrsnetz in ausreichender Breite angeschlossen. Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen wirkt sich auf das Planungsgebiet und die Nachbargebiete nicht aus, da das Gebiet abgeschlossen bebaut ist.

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die Satzung Nr. 67 dient der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 2291, die sich auf Baulinien, Straßenverkehrs- und Gehwegflächen, Grünflächen und Grünflächenlinien sowie Baumpflanzungen beschränken. Für alle Schutzgüter gilt, dass sich mit dieser Maßnahme nichts an der Bestandssituation ändert 4 von 8 und somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB zu erwarten sind.

I.5. BETEILIGUNGEN

Auf die frühzeitigen Beteiligungen kann bei der Aufhebung unwirksamer bzw. obsoleter Baulinienpläne verzichtet werden.

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

I.6. KOSTEN

Durch die Satzung Nr. 67 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 12.06.2018
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt