
Gemeinde Rückersdorf



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 16/1

„Nord-Östlich Ortsmitte zwischen Hauptstraße 41a und Bergstraße“

Begründung zum Entwurf vom

15.01.2025



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

Lisa Esch, M.Sc. European Urban Studies

TEAM 4

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH

90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gemeinde Rückersdorf**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 16/1 „Nord-Östlich Ortsmitte zwischen Hauptstraße 41a und Bergstraße“**

Gliederung	Seite
1. PLANUNGSERFORDERNIS	1
2. LAGE UND GRÖÖE DES PLANUNGSGEBIETS	1
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	1
4. BESTANDSAUFNAHME	2
4.1 Städtebauliche Grundlagen	2
4.2 Natur und Landschaft	3
5. ZIELE DER PLANUNG	3
6. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN	3
6.1 Verkehrsflächen	3
6.2 Ver- und Entsorgung	3
6.3 Umweltschützende Belange	4
7. WEITERE HINWEISE	4
8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	4

1. Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 16/1 der Gemeinde Rückersdorf für das Gebiet „Nord-Östlich Ortsmitte zwischen Hauptstraße 41a und Bergstraße“ trat im Jahr 2020 in Kraft.

Der Bebauungsplan weist im Änderungsbereich teilweise ein Mischgebiet aus, das an eine geplante Wendeanlage für Busse (geplante Bushaltestelle) mit Stellplätzen an der Bergstraße angrenzt. Aufgrund der Möglichkeit der Verlegung der Bushaltestelle an die Kreisstraße wird die Wendeanlage obsolet. Deshalb möchten die Grundstückseigentümer der Fl.nr. 287, Gmkg Rückersdorf, die Fläche umwidmen und im Sinne der Innenentwicklung bessere Ausnutzung der Nachverdichtungspotenziale ermöglichen. Die Gemeinde unterstützt die angestrebte Planung.

Aus diesem Grund ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich (vgl. Kap. 6).

2. Lage und Größe des Planungsgebiets

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Rückersdorf der Gemeinde Rückersdorf nördlich der Bahnlinie und umfasst einen Teil des Bebauungsplan Nr. 6 mit bestehender Bebauung.

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 3,6 ha, es wird jedoch in der Planzeichnung nur eine Fläche von etwa 275 qm geändert. Eine Änderung der textlichen Festsetzungen im Sinne der Klimaanpassung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Flurnummern:

11, 11/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 13/3, 14, 14/1, 14/2, 14/3, 15/2, 16, 16/2, 16/3, 17, 17/1, 18, 18/1, 19, 19/2,20, 20/2, 20/3, 20/4, 22, 23, 24, 24/2, 25, 25/2, 26, 27, 27/2, 28, 29, 30, 30/1, 31/2, 32, 283, 283/2, 284, 284/1, 284/2, 285, 285/1, 285/2, 285/3, 285/4, 285/5, 287, 287/2, 288/3, alle Gemarkung Rückersdorf.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Die Planung dient der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird deshalb gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Aufgrund der Bestimmungen des § 13 a BauGB ist ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Rückersdorf liegt ein wirksamer **Flächennutzungsplan** mit Genehmigung der Regierung von Mittelfranken vor. Dieser stellt den Geltungsbereich als gemischte Baufläche dar.

Die Änderung des Bebauungsplans widerspricht dem Flächennutzungsplan nicht.

4.2 Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich liegt innerorts in Rückersdorf südlich der Bahnlinie. Die zu ändernde Teilbereiche waren im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt. Der Boden besteht aus Braunerden und podsoligen Braunerden aus Terrassensand.

Aktuell befindet sich Gebäude eines gewerblichen Betriebs auf dem betroffenen Grundstück. Die Gebäude werden jedoch nicht mehr genutzt. Es befinden sich keine Grünflächen auf den umgewidmeten Flächen, ausschließlich versiegelte Fläche.

Die Fläche befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet der Stadt Nürnberg, Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (Schutzzone IIIB; Nr. 2210653200231).

5. Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, durch eine Änderung der Verkehrsfläche in eine Baufläche das Grundstück besser zu nutzen und Nachverdichtung auf dem Grundstück zu ermöglichen. Die Änderung in den Festsetzungen heilt eine rechtsunwirksame Formulierung und setzt bei zukünftiger Bebauung auf klimaangepasste Festsetzungen in Bezug auf die Dachgestaltung.

6. Begründung der Änderungen

Die Änderung des Bebauungsplanes dient der Nachverdichtung und dem Ausnutzen von rudimentären Verkehrsflächen und damit einem wichtigen städtebaulichen Ziel.

Durch die Änderung wird eine nicht erforderliche Verkehrsfläche zu gemischter Baufläche (ca. 275 qm).

Flachdächern von Nebenanlagen sind mit der Änderung zu begrünen. Dächer von Garagen und Carports können auch alternativ mit Photovoltaik Modulen oder Solarwärmekollektoren ausgestattet werden.

Bei Hauptgebäuden sind min. 40% der geeigneten Dachflächen mit Photovoltaik Modulen oder Solarwärmekollektoren auszustatten. Ggf. dürfen die erforderlichen Module auch auf das Dach der Garage oder Carports ausgelagert werden.

Die Gemeinde Rückersdorf versucht dadurch zeitgemäße Rahmenbedingungen für eine dem Klimaschutz dienende Bebauung zu schaffen.

6.1 Verkehrsflächen

Es sind keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich. Die Erschließung des Grundstücks 287, Gmkg. Rückersdorf erfolgt über die Zufahrt der Dammstraße.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in der Dammstraße und der Bergstraße vorhanden.

6.3 Umweltschützende Belange

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes werden durch die mit der Planung verfolgten Ziele der Innenentwicklung und Nachverdichtung und der damit verbundenen Schonung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich berücksichtigt.

Durch die Planung werden keine neuen Bauflächen auf bisherigen naturnahen Flächen geschaffen. Gem. § 13a BauGB sind keine Ausgleichsflächen erforderlich.

7. Weitere Hinweise

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets der Stadt Nürnberg. Bei allen Baumaßnahmen sind die Vorschriften der Trinkwasserschutzverordnung zu beachten.

8. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung werden unnötige Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden und eine innerörtliche Nachverdichtung ermöglicht, sowie dem Klimaschutz dienende Festsetzungen ergänzt.

Damit dient die Planung der Minimierung der Auswirkungen der Bebauung auf Natur und Landschaft.



Lisa Esch
M.Sc. European Urban Studies