

## **B e s c h l u s s**

### **Beilage**

zur Einladung für die 36.  
Sitzung des Stadtplanungs-  
ausschusses vom 22.09.2005

**Erlass der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4380 für das Gebiet zwischen Frankenschnellweg, Rothenburger Straße, Webersgasse und Schwabacher Straße**

### **Anmeldung**

zur Tagesordnung für die Sitzung des  
Stadtplanungsausschusses  
vom 22.09.2005

öffentlicher Teil

#### **I. Sachverhalt**

Der Aufsichtsrat der Projektentwicklungsgesellschaft für das Siedlungsmodell „Am Leonhardspark“ entschloss sich im Februar 2000 das bauliche Konzept zu ändern, um die Vermarktung und damit die Gesamtwirtschaftlichkeit des Projektes zu sichern. Auf der Basis der Grundstruktur des städtebaulichen Wettbewerbs wurden Varianten entwickelt, die im zentralen Teilbereich den Investoren größeren Gestaltungsspielraum bieten als die bisher geltenden starren Festsetzungen.

In den Teilbereichen entfällt zum einen die Lärmschutzwand zwischen Parkanlage und Rothenburger Straße, zum anderen wird das Mischgebiet südlich der Schlachthofstraße nach Osten erweitert und ebenfalls mit robusteren Festsetzungen überplant. Die öffentliche Planauslage fand vom 30.05.-30.06.2005 statt, gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Einwände kamen von Seiten des Gartenbauamtes, das eine Umwidmung des Nordteils der Grünfläche, die westlich der entfallenden Lärmschutzwand im Teilbereich 3 liegt, in „Straßenverkehrsfläche/Straßenbegleitgrün“ fordert. Die Fläche gehört nach Ansicht des Stadtplanungsamtes, des Tiefbauamtes und des Wohnungsamtes zur bereits ausgebauten Grünfläche um die Villa Leon. Eine Umwidmung, die letztendlich aus Gründen fehlender Unterhaltsmittel bei GBA gefordert wird, stellt kein städtebauliches Erfordernis für eine geänderte Festsetzung dar. Es bleibt daher bei der Festsetzung als öffentliche Grünfläche.

Aufgrund von Einwänden der Bauordnungsbehörde wurde im Deckblatt zum Teilbereich 1 die Geschosshöhe im Mischgebiet von fünf Vollgeschossen auf zwei Vollgeschosse reduziert, um Überschneidungen der Abstandsflächen mit den Gebäuden des dahinter liegenden Wohngebiets zu minimieren. Die Festsetzungen zu Baumpflanzungen wurden modifiziert, so dass die Standorte freier gewählt werden können, jedoch so gefasst, dass die Summe der zu pflanzenden Bäume nahezu gleich bleibt. Im Deckblatt zum Teilbereich 2 kamen auf Anregung des Umweltamtes drei neue Baumstandorte im südöstlichen Bereich des Mischgebiets dazu. Diese Änderungen werden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB behandelt. Die betroffenen Träger und der Eigentümer, die Projektentwicklungsgesellschaft St. Leonhard-Nord mbH, wurden zu den Änderungen gehört,

dabei konnte Einvernehmen erzielt werden. Da weitere Betroffene nicht erkennbar sind, kann auf eine erneute öffentliche Auslegung bzw. Trägerbeteiligung verzichtet werden.

Die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes soll in der beschriebenen geänderten Form beschlossen werden.

- II. **Beilagen**  
Übersichtsplan  
Text der Satzung und der Begründung
- III. **Beschlussvorschlag**  
siehe Anlage
- IV. **Herrn OBM** z. g. K.
- V. **Referat VI**

Nürnberg,  
Referat VI