

## Beilage

### **Bebauungsplan Nr. 4583 „Willstraße“ für das Gebiet westlich der Willstraße, nördlich der Bärenschanzstraße, östlich des israelitischen Friedhofs und südlich der Fl. Nr. 66/2, Gmkg. Kleinweidenmühle**

Erlass der Satzung

#### **Sachverhaltsdarstellung**

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4583 „Willstraße“ für das Gebiet westlich der Willstraße, nördlich der Bärenschanzstraße, östlich des israelitischen Friedhofs und südlich der Fl. Nr. 66/2, Gmkg. Kleinweidenmühle wurde vom Stadtplanungsausschuss in der Sitzung am 15.07.2010 gebilligt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 4583 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von insgesamt ca. 135 Wohneinheiten in Geschoss- bzw. Familienhausbebauung, eines Nahversorgungszentrums mit Kindertagesstätte sowie einer öffentlichen Freifläche geschaffen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans lag vom 23.08.2010 bis einschließlich 24.09.2010 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich aus.

Während der Auslegung wurden Kritikpunkte zum Bebauungsplan-Entwurf durch E-Mail vom Nürnberger Energiewendebündnis, ohne einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz, vorgebracht. Diese E-Mail vom 21.09.2010 - kann auch im Hinblick auf die Gleichbehandlung aller Bürger - nicht als Stellungnahme im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB gewertet werden.

Die vorgebrachten Kritikpunkte beziehen sich im Wesentlichen auf eine Optimierung der Energieversorgung, der Grünflächen und des Lärmschutzes. Die eingegangene E-Mail wird zur Kenntnis vorgelegt.

Die E-Mail befindet sich in der Bebauungsplanakte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt, und dort wie vorher bereits im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 308 (3. Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr) eingesehen werden kann.

Inzwischen ist der Bauantrag zur Errichtung des Geschosswohnungsbaus mit 108 Wohnungen in vier Gebäuden eingereicht worden. Aus den Bauunterlagen ergibt sich ein Anpassungsbedarf der Satzung in zwei Punkten:

- Klarstellung hinsichtlich der Zulässigkeit von Einfriedungen des WA 2 und WA 3 nach außen. Die israelitische Gemeinde fordert die Errichtung einer 2 m hohen Mauer zu Ihrem Friedhof hin. § 2 Nr. 5 Satz 4 wurde dahin gehend klar gestellt, dass lediglich innerhalb der Baugebiete keine Einfriedungen errichtet werden dürfen. Damit wird den Ansprüchen an das Nebeneinander von Wohnen und Friedhof Rechnung getragen.
- In § 2 Nr. 2 wurde zum Maß der baulichen Nutzung ein Pkt.2.4 angefügt, der bestimmt, dass Balkone bis max. 2,50 m Tiefe außerhalb der Baugrenzen zulässig sind, soweit sie die erforderlichen Abstandsflächen nach Bauordnungsrecht einhalten. Die Ergänzung wurde notwendig, da die Balkone in den Bauunterlagen nicht mehr als untergeordnete Bauteile eingestuft werden können und somit außerhalb der Baugrenzen unzulässig wären. Da Balkone zur Wohnqualität entscheidend beitragen, soll die Errichtung in der geplanten Form ermöglicht werden.

Die Änderungen sind in der Druckversion der Satzung (nicht auf dem Plan) fett und kursiv hervorgehoben. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist möglich, da die Änderungen den

Forderungen der Antragsteller entsprechen und mit diesen abgestimmt sind. Weitere Behörden oder Private werden durch die Änderungen nicht erstmals negativ betroffen. Durch den Satzungsbeschluss tritt der Stadtplanungsausschuss den Änderungen bei.

Aufgrund einer durchgeführten Überprüfung der Kartengrundlage (Stadtgrundkarte) wurden Anpassungen der Kartengrundlage vorgenommen. Da keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen wurden ist auch dafür keine erneute Auslegung erforderlich.

Beim geschilderten Sachstand kann nunmehr der Satzungsbeschluss herbeigeführt werden. Mit der anschließenden Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt tritt der Bebauungsplan in Kraft.