

Beilage

Änderung des Bebauungsplans Nr. 3559 "An der Marterlach" für das Gebiet nördlich der Straße An der Marterlach und östlich der Straße Kieferschlag Einleitung des Verfahrens und Billigung

Entscheidungsvorlage

Die Stadt beabsichtigt für das Gebiet nördlich der Straße „An der Marterlach“ und östlich der Straße „Kieferschlag“ den bestehenden Bebauungsplan Nr. 3559 zu ändern. Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es, die bisherige Art der Nutzung Fläche für Gemeinbedarf „Kirche“ in ein „Allgemeines Wohngebiet“ zu ändern.

Eine Maßnahme mit der die hohe Nachfrage an Wohnbauflächen in der Stadt Nürnberg befriedigt werden kann, ist die Nachverdichtung bereits bestehender Siedlungen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3559 ist eine Nachverdichtung durch neun Wohneinheiten möglich, da sich die Kirchengemeinde aus einem Teil des Geltungsbereichs zurückzieht und somit diese Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden kann. Die Maßnahme der Nachverdichtung entspricht dem Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“. Des Weiteren werden nur geringe Flächen neu versiegelt und eine aufwändige Erschließung des Gebiets ist nicht nötig. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3559 „An der Marterlach“ ist somit bestens geeignet, um eine sinnvolle Nachverdichtung durchzuführen.

Mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 9.7.2009 wurden Standards für die Festsetzung öffentlicher Grünflächen in Wohnbereichen festgelegt. Ob diese Standards auf die kleine Wohngebietsnachverdichtung im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung anzuwenden sind, war Gegenstand intensiver verwaltungsinterner Abstimmungen. Dabei wurden für das Planungsgebiet auf die Umsetzung der o.g. Anforderungen verzichtet.

Zusammenfassung 1. Fassung Umweltbericht:

Erhebliche Auswirkungen des Bauvorhabens sind bereits zum jetzigen Kenntnisstand bezüglich der Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Mensch/Erholung zu erwarten. Bezüglich des Schutzguts Mensch (Lärm) entstehen keine Konflikte, wenn die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Auch hinsichtlich der Schutzgüter Wasser sowie Kultur- und Sachgüter können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Zum Schutzgut Klima/Luft werden die Projektauswirkungen nach Vorlage des derzeit in Bearbeitung befindlichen Stadtklimagutachtens und nach Aussagen zur Luftqualität/Schadstoffbelastung im Rahmen der Behördenbeteiligung bewertet.

Fazit:

Auf Grund der aktuell und auch künftig hohen Nachfrage an Wohnbauflächen ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3559 „An der Marterlach“ eine sinnvolle Maßnahme zur Nachverdichtung. Da sich die Baustruktur in Kubatur, Höhe und Dachform an der angrenzenden Bebauung orientiert und sich die Kirchengemeinde von diesem Standort zurückzieht, ist die Änderung des Bebauungsplans einzuleiten und die Öffentlichkeitsbeteiligung zu beschließen.

Zeitliche Umsetzung:

Das Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB wird eingeleitet und die Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Anschließend wird der Bebauungsplan für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel dazu findet eine Informationsveranstaltung vor Ort statt.