**Beilage**

**Betreff:**
**Änderung des Bebauungsplans Nr. 4256 Teil A für ein Gebiet nördlich der verlängerten Forchheimer Straße, westlich der Waldemar-Klink-Straße, südlich des Grünzugs „Wetzendorfer Landgraben“ und östlich der Fl.Nrn. 650 und 632 je Gemarkung Wetzendorf Einleitung und Billigung**

**Entscheidungsvorlage**

**Ausgangssituation**
Für ein Gebiet nördlich der verlängerten Forchheimer Straße, westlich der Waldemar-Klink-Straße, südlich des Grünzugs „Wetzendorfer Landgraben“ und östlich der Fl.Nrn. 650 und 632 je Gemarkung Wetzendorf, ist der Bebauungsplan Nr. 4256 Teil A seit 14.12.2005 in Kraft. Es werden unter anderem allgemeine Wohngebiete sowie eine Gemeinbedarfsfläche im Umfang von 4,45 ha festgesetzt.

Ziel der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4256 Teil A ist die Änderung der Ausgleichsflächenzuordnung. Anlass für die Änderung ist die seinerzeit erfolgte Sammelzuordnung der unterschiedlichen ökologischen Wertigkeit der Bestandsflächen. Der Anlage 2 der Kostenerstattungsbetragssatzung wird mit der Sammelzuordnung nicht ausreichend Rechnung getragen. Die Sammelzuordnung steht der rechtskonformen Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß der Kostenerstattungsbetragssatzung der Stadt Nürnberg entgegen.

Ein weiteres Ziel ist die Änderung des Geltungsbereichs. Es ist vorgesehen, die Überlappung der beiden Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 4641 A „Wetzendorf-Parlerstraße“ und Nr. 4256 Teil A zu bereinigen, indem der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4256 Teil A im Zuge der Planänderung angepasst und entsprechend zurückgenommen wird.

**Verfahren**
Da die erforderliche Änderung der Ausgleichsflächenzuordnung den Zielen des Bebauungsplans nicht entgegensteht und die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Gemäß § 13 BauGB kann dabei auf die frühzeitigen Beteiligungen sowie die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden.

**Kosten**
Durch die Planung entstehen der Stadt keine Kosten. Vielmehr kann durch die Änderung des Bebauungsplans der ökologische Ausgleich gemäß der Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen abgerechnet werden.

**Zeitliche Umsetzung**
Nach der Billigung wird die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Anschluss kann die Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen werden.

**Fazit**
Um das Verfahren zügig voranzubringen, soll die Änderung des Bebauungsplans Nr. 4256 Teil A im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet und der Entwurf der Änderung gebilligt werden.