**Beilage**

**Betreff:**
**Änderung des Bebauungsplans Nr. 4256 Teil B**
**für das Gebiet südlich der verlängerten Forchheimer Straße, östlich des Sportgeländes des TSV 1883 Johannis e.V., nördlich des Zeisigweges und westlich der Kleingartenanlage Zeisigweg / Pretzfelder Straße**
**Einleitung und Billigung**

**Entscheidungsvorlage**

**Ausgangssituation**
Für das Gebiet südlich der Forchheimer Straße östlich des Sportgeländes des TSV 1883 Johannis e.V., nördlich des Zeisigweges und westlich der Kleingartenanlage Zeisigweg / Pretzfelder Straße ist der Bebauungsplan Nr. 4256 Teil B seit 12.07.2006 in Kraft. Dieser setzt allgemeine Wohngebiete, Mischgebietsflächen, naturnahe Grünflächen sowie öffentliche und private Grünfläche fest.

Ziel des Verfahrens ist die Änderung der Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen. Anlass für die Änderung ist die Feststellung, dass durch die seinerzeit erfolgte Sammelzuordnung der unterschiedlichen ökologischen Wertigkeit der Bestandsflächen, in die eingegriffen wird, nach Anlage 2 der Kostenerstattungsbetragssatzung nicht ausreichend Rechnung getragen wird. 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 B zu bereinigen, indem der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4256 Teil B im Zuge der Planänderung angepasst und entsprechend zurückgenommen wird.

Darüber hinaus wird die Festsetzung eines im Zuge der Baugenehmigung obsolet gewordenen, zu erhaltenen Baumes und die damit verbundene Baugrenze in WA 3 korrigiert. Zudem werden die nachrichtlichen Übernahmen aktualisiert.

**Verfahren**
Da die erforderliche Änderung der Zuordnung der Ausgleichsflächen und - maßnahmen 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, sollte die Änderung des Bebauungsplans Nr. 4256 Teil B im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet und der Entwurf der Änderung gebilligt werden.