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 Prüfung der Stellungnahme und Erlass

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 rechtskonforme Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen. Anlass für die Änderung ist, dass die seinerzeit erfolgte Sammelzuordnung der Ausgleichsmaßnahmen die unterschiedliche ökologische Wertigkeit der Ausgangsflächen nicht hinreichend berücksichtigt. Die bisherige Sammelzuordnung wird daher durch eine Einzelzuordnung ersetzt.

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.

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Die Veröffentlichung im Internet der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4256 Teil A wurde vom 13.08.2026 bis einschließlich 18.09.2026 durchgeführt, parallel dazu fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Zusätzlich fand im gleichen Zeitraum die ergänzende öffentliche Auslegung im Stadtplanungsamt statt.

Es ging eine relevante Stellungnahme zum Thema Bodendenkmal von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Aus der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

Die Stellungnahmen sind inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Die Originalschreiben befinden sich in der Bebauungsplan-Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt und dort eingesehen werden kann. Bereits vor dem Ausschuss ist eine Einsicht im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 501 (5. Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr) möglich.

Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege:
Im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans seien 2020 zahlreiche archäologische Erdbefunde (Pfostengruben, Gruben, Gräben etc.) festgestellt und untersucht worden. Die Siedlungsgrenzen wären dort nicht erreicht, so dass trotz der Bestandsbebauung entsprechende Befunde im restlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans zu vermuten wären. Es werde gebeten, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen. „Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Zur Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege:
Der vorgeschlagene Text wurde nach Rücksprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde als nachrichtliche Übernahme in die Satzung sowie in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Da es sich um ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung handelt, ist ein Umweltbericht nicht Bestandteil des Verfahrens.

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 Erlass der Satzung soll die Änderung des Bebauungsplans im Amtsblatt bekannt gemacht werden und die Änderung tritt in Kraft.

Fazit
Um die Grundlagen für die Abrechnung zu schaffen, soll der Bebauungsplan als Satzung erlassen werden.