

ÜBERSICHTSPLAN

SATZUNG NR. 2 ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4070 WESTLICH DER LEITENFELDSTRASSE UND NÖRDLICH DER PFANDÄCKERSTRASSE (SOG. KRIEGSOFFERSIEDLUNG)



Billigung der Satzung Nr. 2 zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4070 westlich der Leitenfeldstraße und nördlich der Pfandäckerstraße (sog. Kriegsopfersiedlung) sowie Bericht über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Sachverhaltsdarstellung

Insgesamt haben sich fünf Eigentümer und die Siedlervereinigung Nürnberg-Schniegling E.V. geäußert. Das Meinungsbild zum „Bauen in 2.Reihe“ ist je nach Interessenlage unterschiedlich. Die Siedlervereinigung mit 196 Mitglieder äußert sich jedoch eindeutig ablehnend zur generellen Nachverdichtung, da der Charakter des Siedlungsbildes sich erheblich verändern würde. Dies wird negativ bewertet.

Es wird deshalb von der Verwaltung vorgeschlagen, das Verfahren zur Aufhebung für einen Teilbereich weiterzuführen und es bei den durch den § 34 BauGB gegebenen Möglichkeiten der Nachverdichtung – dies betrifft etwa 12 Baugrundstücke - zu belassen

SATZUNG Nr. 2
zur Aufhebung des Bebauungsplanes NR. 4070
im Bereich westlich der Leitenfeldstraße und nördlich der Pfandäckerstraße
(Kriegsopfersiedlung)
Vom

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom.....
aufgrund von

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; berichtigt am 16. Januar 1998, BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850.

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 12 des Gesetzes vom 24. April 2001 (GVBl. S. 140),

folgende

SATZUNG

§ 1

In dem im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmten Gebiet westlich der Leitenfeldstraße und nördlich der Pfandäckerstraße (sog. Kriegsopfersiedlung) werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4070 vom 22.09.80 aufgehoben.

§ 2

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Stadt Nürnberg in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

Begründung

zum Entwurf der Satzung Nr. 2 zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4070 im Bereich westlich der Leitenfeldstraße und nördlich der Pfandäckerstraße (sog. Kriegsopfersiedlung)

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

Der Stadtplanungsausschuss hat am 22.10.1998 beschlossen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4070 im o.g. Bereich aufzuheben, um hierdurch die Rechtsgrundlage für eine Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch zu schaffen. Damit wird nur für die Baugrundstücke, die zweiseitig über ein Straßeneck erschlossen sind, die Möglichkeit einer Nachverdichtung mit Einfamilienhäuser geschaffen, die sich in ihrer äußeren Gestaltung in die Umgebung einfügen müssen.

Auf der Rechtsgrundlage des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes, das bis Ende 1997 in Kraft war, wurden bereits drei Bauvorhaben im Wege einer Befreiung nach § 31 BauGB realisiert. In einem Fall wurde Baugenehmigung erteilt.

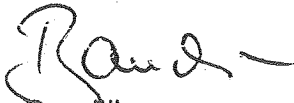
Es wird klargestellt, dass für die übrigen Bereiche nach § 34 Baugesetzbuch das sog. Bauen in 2. Reihe (im rückwärtigen Grundstücksteil) nach wie vor planungsrechtlich nicht möglich ist.

Auch im Falle einer Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen ist nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz über den ökologischen Ausgleich zu entscheiden, wenn ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten ist. Durch die städtebauliche Nachverdichtung mit Einfamilienhäuser ist eine zunehmende Bodenversiegelung nicht zu vermeiden. Naturschutzfachlich sind Ausgleichmaßnahmen auf den nicht überbauten Freiflächen der Baugrundstücke nachhaltig nicht sinnvoll durchzuführen und zu sichern, da die Freiflächen per se als Nutz- und Ziergärten angelegt sind. Außerdem dürfte das konkrete Bauinteresse der von der Aufhebung Begünstigten sehr unterschiedlich sein, sodass der Abschluss von vertraglichen Vereinbarungen zur Sicherung der Maßnahmen nicht zielführend ist. Die Siedlung ist umgeben von landwirtschaftlichen intensiv genutzten Flächen. Ein zugeordneter Sammel- Ausgleich außerhalb des Planungsgebietes scheidet aus.

Generell kann jedoch festgestellt werden, dass der Charakter der Kriegsopfersiedlung auch nach der Teil-Aufhebung weitestgehend erhalten bleibt. Nach wie vor ist der Anteil der Baugrundstücke, die außergewöhnlich groß sind und nicht nachverdichtet werden können, prägend. Die Nachverdichtung beschränkt sich auf sehr wenige Einzelfälle. Da die Ausgleichmaßnahmen auf den Baugrundstücken naturschutzfachlich- funktional nicht sinnvoll sind und auch außerhalb des Planungsgebietes kein Sammelnachweis mit vertretbarem Aufwand geführt werden kann, wird der Zielsetzung einer städtebaulichen Nachverdichtung im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden der Vorrang gegenüber den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes eingeräumt.

Damit wird auch dem Wunsch vieler Anlieger und der Siedlervereinigung Nürnberg-Schniegling e.V., von einer generellen städtebaulichen Nachverdichtung abzusehen und den gewachsenen Siedlungscharakter weitgehend zu erhalten, entsprochen.

Nürnberg, 13.08.2002
Stadtplanungsamt

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Bandilla', with a horizontal line extending to the right.

Bandilla
Stadtdirektor