

**Bebauungsplan Nr. 4567  
für ein Gebiet westlich der Straße „Am Wiesengrund“ und nordwestlich der Gustav-  
Zindel-Straße in Worzeldorf  
Prüfung der Stellungnahme**

**Beschluss**

des Stadtplanungsausschusses  
vom 22.07.2008

öffentlicher Teil

*Einstimmig beschlossen*

- I. Der Stadtplanungsausschuss prüft und beschließt die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4567 vom 03.03.2008 vorgebrachte Stellungnahme mit folgendem Ergebnis:

**Stellungnahme gemäß Schreiben vom 26.05.2008**

Die vorgebrachte Stellungnahme kann keine Berücksichtigung finden.

Aufgrund der Verschlechterung der Marktlage beim Geschosswohnungsbau verringerte sich die Anzahl der ursprünglich geplanten Wohneinheiten sowohl im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 wie auch im Bereich von Herpersdorf deutlich. Durch die Bereitstellung des Kindergartens im neuen Siedlungsbereich Herpersdorf-Nord und im Gegensatz zu der ehemals prognostizierten Bevölkerungsentwicklung im Nürnberger Süden, besteht aus Sicht des Jugendamtes nach eingehender Bedarfsüberprüfung kein Erfordernis mehr, auf der im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 von „Worzeldorf-West“ festgesetzten Gemeinbedarfsfläche einen Kindergarten zu errichten. Aus heutiger Sicht erscheint der in Herpersdorf realisierte Kindergarten für die Kinder aus dem gesamten Bereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wie auch aus dem Neubaugebiet „Worzeldorf-West“ völlig ausreichend.

Maßgeblich für die künftige Siedlungsentwicklung des Ortsteils Worzeldorf sind die Darstellungen des seit 08.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP). Der Flächennutzungsplan stellt für Worzeldorf neue Siedlungsflächen vorwiegend für Wohnnutzung (Wohnbauflächen) in einem Umfang von ca. 9,7 ha dar, die den westlichen und südlichen Ortsrand arrondieren. Im Zusammenhang mit der Darstellung dieser neuen Siedlungsflächen steht die Darstellung einer neuen Verkehrsführung für die Straße „An der Radrunde“, die bei Realisierung der neuen Siedlungsflächen zu einer Entlastung des alten Ortskerns vom Durchgangsverkehr erforderlich wird sowie die Vormerkung der in Aussicht genommenen Planung für eine Stadtbahn vom Stadtteil Gartenstadt nach Kornburg.

Die neuen Siedlungsflächen sind somit als langfristige Perspektive für den Ortsteil Worzeldorf zu betrachten. Ein exakter Realisierungszeitpunkt kann derzeit auch nicht annäherungsweise angegeben werden. Flächen für einen Kindergartenbedarf, der sich aus der geplanten Siedlungsentwicklung ergibt, können innerhalb der neuen Siedlungsflächen gesichert werden, sobald dieser Bedarf tatsächlich entsteht.

Die vorgebrachten Bedenken, dass die Funktionalität der Ein- und Ausfahrten der Anliegergrundstücke nicht mehr gewährleistet ist und durch den zusätzlichen Verkehr erheblich belastet wird, können nicht geteilt werden.

Es wird nicht verkannt, dass der Verkehr durch die in den vergangenen Jahren neu entstandenen Baugebiete insbesondere in Herpersdorf, Kornburg und Worzeldorf auf den Hauptverkehrsstraßen zugenommen hat.

Die aufgrund der vorgebrachten Bedenken durchgeführten verkehrsbezogenen Überprüfungen vor Ort haben ergeben, dass es im morgendlichen Berufsverkehr an der Lichtsignalanlage im Einmündungsbereich Worzeldorfer Hauptstraße/Spitzwegstraße in stadteinwärts führender Fahrtrichtung zu Rückstaubildungen kommt. Diese Staubildungen sind jedoch zeitlich eng begrenzt und lösen sich in der Regel innerhalb einer Ampelphase wieder auf. Die Staubildung ist nicht auf die Überlastung der Worzeldorfer Hauptstraße bzw. Spitzwegstraße zurückzuführen, sondern ergibt sich durch die notwendige Verkehrsregelung der Einmündung durch die Lichtsignalanlage. Eine Rückstaubildung bis in den Einmündungsbereich der Straße „Am Wiesengrund“, über die die geplanten 10 Wohneinheiten künftig erschlossen werden, konnte nicht festgestellt werden. Eine solche Rückstaubildung vor der Lichtsignalanlage kann nur eine Ausnahmeerscheinung sein und ist auf besondere, den Verkehrsfluss nachteilig beeinträchtigende Ereignisse zurückzuführen.

Die vorgebrachten Bedenken, dass die Anzahl der ausgewiesenen Kfz-Abstellplätze nicht ausreichen, können nicht geteilt werden.

Gemäß der Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) der Stadt Nürnberg ist im Rahmen jedes Bauantrages für die Erstellung von Wohnungen der Nachweis der entsprechenden Anzahl von Stellplätzen zu erbringen. Abweichend von den zunächst kalkulierten 239 Wohneinheiten im Baugebiet Worzeldorf-West wurden jedoch nur 178 Wohneinheiten errichtet. Es ist davon auszugehen, dass hierfür die mindestens 178 erforderlichen Stellplätze nachgewiesen und errichtet worden sind.

Nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85 soll für Besucher und Lieferanten, je nach Struktur eines Baugebietes, in der Regel im öffentlichen Bereich eine Parkmöglichkeit für etwa 3-6 Wohnungen zur Verfügung stehen. Für die zunächst geplanten 239 Wohneinheiten waren im öffentlichen Bereich 47 Parkmöglichkeiten dargestellt. Tatsächlich wurden durch eine optimierte Ausbauplanung insgesamt 57 Parkmöglichkeiten innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes ausgebaut. Somit kann das Angebot der zur Verfügung stehenden Parkmöglichkeiten für die nunmehr gesamten 188 Wohneinheiten -einschließlich der geplanten 10 Wohneinheiten- als ausreichend angesehen werden.

Ein Parkdruck in das angrenzende Wohngebiet, wie dies befürchtet wird, ist durch die maximal möglichen 10 Wohneinheiten auf dem Baugrundstück nicht zu erwarten. Die Ausweisung der Habermannstraße als Anliegerstraße erscheint nicht gerechtfertigt und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

Bei Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist der Planung des Bebauungsplanes der Vorrang einzuräumen.

## **II. Referat VI/Stpl**

Der Vorsitzende:  
gez. i. V. Dr. Gsell

Der Referent:  
gez. Baumann

Die Schriftführerin:  
gez. Reuter