I. **Beschluss**

TOP: 4.3

Stadtplanungsausschuss

Sitzungsdatum 20.06.2013

öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4302 "Langwasser T" für das Gebiet südöstlich der Karl-Schönleben-Straße
Prüfung der Stellungnahmen

Abstimmungsergebnis:

☒ **einstimmig**

☐ **angenommen / beschlossen, mit : Stimmen**

☐ **abgelehnt, mit Stimmen**

Beschlusstext:

Der Stadtplanungsausschuss prüft und beschließt die zum Bebauungsplan- Entwurf Nr. 4302 vorgebrachten Stellungsnahmen mit folgendem Ergebnis:

Die vorgebrachte Stellungnahme gemäß Schreiben vom 28.02.2013, wonach der Bebauungsplan Nr. 4302 das grundlegende Erschließungskonzept zur Anbindung von Langwasser an die Nürnberger Altstadt über eine Rad- und Fußwegverbindung innerhalb eines Grünzuges nicht berücksichtige und eine höhere Dichte in Form von Geschoßwohnungsbau vorzusehen ist, kann nicht geteilt werden.

Eine wesentliche Voraussetzung für eine optimale Anbindung des neuen Wohnquartiers an die bestestehenden angrenzenden Wohngebiete und Freiräume bilden die Anschlüsse an das bestehende Wegenetz. So wird der bereits vorhandene ca. 2,50 m breite und befestigte Rad- und Fussweg entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze in den Bebauungsplan übernommen, innerhalb eines Grünzuges weitergeführt und auf eine festgesetzte Breite von 4,50 m ausgebaut. Die Weiterführung dieser Rad- und Fusswegverbindung bis an die Karl-Schönleben-Straße/Große Straße erfolgt über das künftige Areal der Bertolt-Brecht-Schule und ist im Rahmen eines gesonderten Bebauungsplanes planungsrechtlich zu sichern. Die innere Erschließung des neuen Wohnqartiers wird an mehreren Stellen über Wegeverbindungen an die angrenzenden Wohngebiete und Grünzüge angebunden.

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung orientiert sich weitgehend an den gemäß § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung vorgegebenen Höchstwerten. Dem vom Vorhabenträger vorgelegten Masterplan als Grundlage für den Rahmenplan gingen umfangreiche Analysen voraus. Mit den festgesetzten maximalen Geschoßzahlen von III bis V Vollgeschossen ist eine ausreichende bauliche Dichte möglich, um im Hinblick auf die prozesshafte Entwicklung des Gebietes eine flexible Orientierung an den aktuellen Marktgegebenheiten zu ermöglichen. Ergänzend wird dauf hingewiesen, dass sich auch bei den angrenzenden Baugebieten Langwasser P und Langwasser R die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung an den Höchstwerten der Baunuztungsverordnung orientiert haben.

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

Die vorgebrachte Stellungnahme vom 01.03.2013 bezüglich den Anregungen

- Festsetzung des erhaltenswerten Baumbestandes innerhalb der Baumfallzone und der Bauflächen,
- Erhaltung der Märzfeldfundamente durch Verlagerung des Straßenverlaufs,
sowie den Bedenken, ob ein ausreichenden Schutzes des neuen Wohngebietes vor Immissionen aus dem Messebereich und Straßenverkehr besteht,

können nicht berücksichtigt bzw. nicht geteilt werden.

Bei der Forderung nach Freihaltung eines Baumfallbereiches entlang des östlich angrenzenden Waldbestandes von 25-30 m handelt es sich um einen Sicherheitsaspekt gemäß Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten vom 31.01.2011, der nicht der Abwägung unterliegt und daher eigehalten werden muß. Eine Zurücknahme der Bebauung um diesen Sicherheitsabstand hätte zusammen mit der Reduzierung der Wohbaufläche durch den künftigen Schulstandort zur Folge, dass die verbleibenden Wohnbauflächen im Verhältnis zur erforderlichen Erschließung nicht mehr wirtschaftlich darstellbar wären. Der zusätzlich zu rodende Waldstreifen wurde in gleichem Maße wie der übrige Waldbestand durch Ersatzaufforstungen kompensiert.
Gemäß § 2 Ziff. 6.2 der textlichen Festsetzungen der Bebauungsplan- Satzung hat die dem Wald vorgelagerte festgesetzte Fläche "Naturbelassener Bereich" den Erhalt von Einzelbäumen und Baumgruppen zum Ziel.
Der Erhalt von im künftigen Wohngebiet vorhandenen Einzelbäumen und Gehölzgruppen ist im abgeschlossenen Qualitätssicherungsvertrag fixiert. Dadurch ist gesichert, dass auch bei geänderter Planung eine Optimierung hinsichtlich vorhandener Gehölze zu erfolgen hat.

Die Zwänge, die sich durch die Standortentscheidung der neuen Bertolt-Brecht-Schule ergeben, erlauben keine andere Erschließung des Wohngebietes. Das Bodendenkmal "Märzfeldfundamente" bleibt auch so im Wesenlichen erhalten. Die Kanaltrasse wurde unter Berücksichtigung der Fundamente nochmals modifiziert. Somit ist nunmehr keine Ost-West-Querung mehr erforderlich; die Trasse verläuft parallel zu den Streifenfundamenten. Ein punktuelles Eingreifen in das Turmfundament wurde von Seiten der Denkmalpflege eingeräumt.

Im Rahmen des Bebauungsplan- Verfahrens wurden umfangreiche schalltechnische Untersuchungen durchgeführt und Gutachten erstellt. Nach Zurücknahme der Bebauung um 2 Baufelder im Norden des Geltungsbereiches ergeben sich im Wohngebiet selbst, - auch bei freier Schallausbreitung - , keine Überschreitungen der nach DIN 18005 vorgegebenen Grenzwerte aus dem Verkehrslärm oder dem Messebetrieb. Gleichwohl wurde zur künftigen Schule hin ein Riegel der Bebauung als geschlossene Bauweise festgesetzt, um evtl. auftretenden Konflikten aus dem künftigen angrenzenden Schulbetrieb vorzubeugen.

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

Die mündlich vorgetragene Stellungnahme vom 29.01.2013, wonach der korrekte Verlauf der Fundamente der Märzfeldtribünen im Bebauungsplan darzustellen ist, wird durch Deckblatt vom 08.05.2013 berücksichtigt.

II. **Referat VI/Stpl**

III. Abdruck an:

☐ Ref. I/OrgA	☐
☐ Ref. II/Stk	☐
☐	☐

Vorsitzende(r):	Referent(in):	Schriftführer(in):
gez. i. V. Raschke	gez. Baumann	gez. Reuter