Stadtplanungsamt

NÜRNBERG

BEGRÜNDUNG zur

EINLEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4641 „Wetzendorf“

für das Gebiet südlich der Schleswiger Straße, westlich der Lerchenstraße, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Prälat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße

Stand: November 2015



© Luftbild Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG zur

EINLEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4641 „Wetzendorf“

für das Gebiet südlich der Schleswiger Straße, westlich der Lerchenstraße, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Prälat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße

INHALTSVERZEICHNIS

BEGRÜNDUNG zur 1

I. PLANBERICHT 3

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) 3

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE: 3

I.2.1. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 3

I.2.2. ERFORDERNIS DER PLANUNG 4

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 4

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie 4
I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur 5
I.3.1.3. Verkehr 6
I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur 6
I.3.1.5. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft 7
I.3.1.6. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.) 7

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 7

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 7
I.3.2.2. Fachplanungsrecht 10
I.3.2.3. Infrastrukturelle Bedarfssituation 11
I.3.2.4. Eigentumsverhältnisse 12
I.3.2.5. Bodenordnerische Maßnahmen / Umlegung 12
I.3.2.6. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse 13
I.3.2.7. Chronologie der Gebietsentwicklung 14

I.4. PLANUNGSKONZEPT 14

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT UND ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR 14

I.4.2. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG 15

I.4.3. GRÜNORDNERISCHES KONZEPT 16

I.4.4. VERSORGUNG / ENTWÄSSERUNG 16

I.4.5. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE 16

I.5. KOSTEN 17

BEGRÜNDUNG zur

EINLEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4641 „Wetzendorf“

für das Gebiet südlich der Schleswiger Straße, westlich der Lerchenstraße, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Prälat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt im Stadtteil Wetzendorf, Gemarkung (Gmkg.) Wetzendorf.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 43,6 ha.
Der Umgriff des Planungsgebiets umfasst Straßenverkehrsflächen der Schleswiger Straße, der Wachtelstraße, der Parlerstraße und der alten Parlerstraße.

Das Gebiet soll einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund dieses BauGB erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 geregelt.

Zur Realisierung des Bebauungsplans sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Aus diesem Grund soll die Einleitung von Umlegungsverfahren gem. §§ 45 ff. BauGB in gleicher Sitzung erfolgen. Auf den Tagesordnungspunkt wird verwiesen.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE:

I.2.1. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Stadt Nürnberg beabsichtigt den Bereich Wetzendorf im Nordwesten der Stadt Nürnberg städtebaulich zu entwickeln, um die Abwanderung in das Umland zu verhindern sowie dringend benötigten Wohnraum bereit zu stellen.

Ziel der Planung ist die Schaffung eines neuen Stadtquartiers mit vielfältigen Nutzungsstrukturen. Grundlage sind der Strukturplan Wetzendorf sowie der Masterplan GRÜN. Mit dem neuen Stadtquartier wird sich der Charakter Wetzendorfs und dessen Umfeld stark verändern. Wetzendorf und soll sich dabei zu einem Lebens-, Arbeits- und Erholungsort mit attraktiven öffentlichen Freiräumen entwickeln.

Im Rahmen der Quartiersentwicklung sollen insgesamt ca. 1.200 neue Wohneinheiten realisiert werden, davon ca. 20 % Einfamilienhausbebauung und ca. 80 % an Geschosswohnungen. Verdichtete Bebauung soll überwiegend im Bereich des „Neuen Zentrums“ an der Parlerstraße entstehen. Dieses Zentrum bildet den neuen Ortseingangsbereich von Wetzendorf sowie den Zugang zum Park. Darüber hinaus sollen hier Flächen für Nahversorgung, Dienstleistungen, öffentliche Infrastrukturnutzungen angesiedelt werden. Notwendige Gemeinbedarfsflächen, wie eine Kindertagesstätte und ein Kinder- und Jugendhaus im Westen sowie die Schule im Osten sollen zum Freiraum hin orientiert werden.

Gleichzeitig mit der Bereitstellung von Wohnbauland für Geschoß- und Einfamilienhausbau soll ein baulicher Siedlungsabschluss im Bereich der Schleswiger Straße und Wachtelstraße unter Berücksichtigung des Übergangs in die freie Landschaft/Knoblauchsland ausgebildet werden.
Ein weiteres Planungsziel ist die Schaffung eines multifunktional nutzbaren Stadtteilparks entlang des Wetzendorfer Landgrabens in einer Größenordnung von ca. 11 ha gemäß dem Masterplan GRÜN. Die Quartiere sollen durch Grünzüge gegliedert und mit den umgebenden Stadträumen durch ein dichtes Geh- und Radwegenetz verknüpft werden.

Die o.g. Ziele sollen die Belange des Verkehrs, des Lärmschutzes, des Hochwasserschutzes, des Naturschutzes, des Klimaschutzes, des Umweltschutzes sowie des Artenschutzes berücksichtigen.

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung sind im weiteren Verfahren zu ermitteln.

I.2.2. ERFORDERNIS DER PLANUNG

Das Planungsgebiet ist überwiegend nach § 35 BauGB als sogenannter Außenbereich zu beurteilen. Diese Bauleitplanung ist dem zufolge zur Entwicklung einer baulichen Nutzung planungsrechtlich erforderlich.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2006 wurde festgestellt, dass die in Nürnberg vorhandenen Innenentwicklungspotentiale (insbesondere Konversionsflächen) zur Deckung des Flächenbedarfs an Wohnbauflächen nicht ausreichen. Daher sind die im aktuellen Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland dargestellten Wohnbauflächen nach und nach zu entwickeln.

Am 09.02.2012 wurde dem Stadtplanungsausschuss der Bericht „Mobilisierung von Wohnbauflächen“ vorgestellt. In dem Bericht wird dargelegt, dass die künftige städtische Flächenpolitik verstärkt gleichzeitig die Mobilisierung der Innenentwicklungspotentiale sowie die zügige Entwicklung der im Flächennutzungsplan gesicherten, noch nicht baureifen Flächen und der Konversionsflächen Bahn verfolgen muss, um den derzeitigen und auch künftigen Bedarf an baureifen Flächen im erforderlichen Umfang und zum erforderlichen Zeitpunkt bereit stellen zu können.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten des Stadtgefüges im Übergangsbereich von dicht bebauter Innenstadt (Stadtteil St. Johannis/Schniegling) zum aufgelockerten Siedlungsbereich (Ortsteil Wetzendorf) und den überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des angrenzenden Knoblauchslands und kann in seiner Funktion als Siedlungserweiterungsgebiet in Stadtrandlage charakterisiert werden.
Das Planungsgebiet hat ein leichtes Süd-Nordgefälle von der Schleswiger Straße aus / von der Parlerstraße aus ein Süd-Nordgefälle, mit dem Tiefpunkt im Bereich des vorhandenen Verlaufs des Wetzendorfer Landgrabens. Das Grundwasser ist im Bereich des Wetzendorfer Landgrabens in Tiefen von ca. 0 bis 1 m anzutreffen.



Abb.: Planungsgebiet (© Stadtplanwerk der Mittelfränkischen Städteachse)

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Die städtebauliche Situation im Bereich Wetzendorf stellt sich derzeit als sehr inhomogen dar: Die im westlichen Anschluss an die weitgehend abschließend entwickelten Baugebiete an der Erlanger Straße befindlichen Flächen sind sowohl durch groß- und kleinteilige landwirtschaftliche Nutzungen, Gärtnereibetriebe, Privatgärten, Lagerflächen, Sportanlagen als auch durch das in insulärer Lage befindliche Berufsförderungswerk mit seinen vielfältigen Einrichtungen geprägt. Als bandartige Entwicklungen entlang der Parlerstraße und Schleswiger Straße vermitteln diese Nutzungen einen unstrukturierten Übergang zwischen den gewachsenen Ortsteilen Thon im Osten sowie Wetzendorf mit Kriegsopfersiedlung incl. Siedlungsteilen an der Wachtelstraße im Westen.

Das Plangebiet ist eine in weiten Teilen unbebaute, derzeit noch landwirtschaftlich und z.T. kleingärtnerisch genutzte Fläche. Es wird im Zentrum vom Wetzendorfer Landgraben, einem Gewässer III. Ordnung, von Osten nach Westen durchflossen.

Mit den vorhandenen Gewerbebetrieben im Südosten, dem Berufsförderungswerk im Norden und dem Bauindustriezentrum des Verbands der Bayerischen Bauindustrie im Süden bestehen innerhalb sowie direkt an das Plangebiet angrenzend potentiell lärmschutzrelevante Bestandsstrukturen. Des Weiteren grenzen im Süden lärmschutzrelevante Sportflächen an. Das Plangebiet wird im Norden, im (Süd)Westen sowie im Süden von potentiell verkehrslärmrelevanten Straßen eingerahmt.

I.3.1.3. Verkehr

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
An den ÖPNV ist das Gebiet durch die beiden Endhaltestellen der Buslinien 47 (Forchheimer Straße) und 26 (Berufsförderungswerk) angeschlossen. In etwas weiterer Entfernung befindet sich die Haltestelle Wetzendorf Ost, die Buslinie 36 (Luftlinie Haltestelle ca. 550 m). Nach der Inbetriebnahme der U 3 bis zum Friedrich-Ebert-Platz erfolgt derzeit der Bau der Verlängerung der U 3 bis zum Nordwestring. Die Inbetriebnahme des Abschnitts ist für 2016 geplant. Der Bahnhof am Nordwestring wird Zugänge u.a. in der Bielefelder Straße westlich des Rings erhalten. Hier ist eine Umsteigemöglichkeit von den Buslinien aus dem nordwestlichen Stadtgebiet und vom Ringbus in die U-Bahn Richtung Innenstadt und umgekehrt vorgesehen. Mit der Verlängerung der U 3 bis zum Nordwestring wird eine sehr gute ÖPNV-Erschließung der Stadtteile Schniegling und Wetzendorf und ihrer Wohnflächenpotentiale geschaffen (das Wohnbauflächenpotential Parlerstraße liegt im 1000 m-Radius der U-Bahn-Haltestelle). Mit der Verlängerung der Straßenbahn von Thon bis Am Wegfeld wird die direkte Erschließung der nördlichen Stadtteile, insbesondere von Thon, mit der Haltestellen Thon, Cuxhavener Straße und Schleswiger Straße verbessert (Inbetriebnahme ca. Ende 2016 / Anfang 2017).

Motorisierter Individualverkehr
Aktuell bilden die im Norden des Planungsgebiets verlaufende Schleswiger Straße sowie im Süden des Planungsgebiets verlaufende Parlerstraße die Verkehrserschließung, die das gesamte Gebiet derzeit mit der Region und der Innenstadt verbindet. Der Geltungsbereich ist im Westen über die Wachtelstraße erschlossen.

I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- Schule: Im Umkreis des Planungsgebiets befinden sich folgende schulische Einrichtungen
  - Wahlerschule an der Brettergartenstraße (Entfernung ca. 1,1 bis 1,7 km)
  - Volksschule Thoner Espan (Entfernung ca. 1,1 bis 1,6 km)
  - Peter-Fischer-Schule in Johannis (Entfernung ca. 1,8 km)
  - Ein neuer Schulstandort ist in der Forchheimer Straße geplant. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4256 Teil A ist eine Fläche zur Errichtung einer Grundschule und einer Kindertagesstätte ausgewiesen. Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob die planungsrechtlich gesicherte Schulfläche, die den Bedarf für die Bereiche des Planungsgebiets und die angrenzenden Baugebiete abdeckt, auch für den zusätzlichen Bedarf aus dem Planungsgebiet ausreicht. Die Fläche wurde daher in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4641 integriert.

- KiTa: 2014 wurden die Kinderkrippe Lerchenstraße sowie das Haus für Kinder in der Düsseldorfer Straße eröffnet. Eine weitere Kindertagesstätte befindet ich in der Wetzendorfer Straße.

- Alten-/Senioren-/Pflegeheime: An der Jülicher Straße befindet sich ein Altenheim.

Einkaufsmöglichkeiten:
Verkaufseinrichtungen für den täglichen und übergeordneten Bedarf sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Verkaufseinrichtungen, die der Versorgung des Gebiets dienen, sollen angesiedelt werden. Eine fuß- und radläufige Verbindung über die Ringbahn besteht zur Kölner Straße, in der sich ein Einkaufsmarkt befindet. Darüber hinaus befindet sich in relativer Nähe ein Einkaufszentrum an der Ecke Erlanger Straße / Wilhelmshavener Straße, sowie Läden im Bereich von Thon. Beiderseits der Bucher Straße und an der Erlanger Straße / Ecke Cuxhavener Straße sind ebenfalls Geschäfte vorhanden.

Sportanlagen/ Sportvereine
Südlich angrenzend an das Planungsgebiet an der Parlerstraße befinden sich Sportflächen der Vereine SV Johannis 07 sowie TSV Johannis 1883Nürnberg e.V. mit Fußballfeldern, Tennisplätzen sowie Sporthalle am Zeisigweg.

Kleingärten
Südlich angrenzend an das Planungsgebiet zwischen Parlerstraße und Ringbahn befindet sich eine faktisch gesicherte Kleingartenanlage (FNP-Darstellung) des Vereins TSV Johannis 1883 Nürnberg e.V., östlich angrenzend an das Planungsgebiet eine planungsrechtlich gesicherte Dauerkleingartenanlage des Vereins St. Johannis e.V.

I.3.1.5. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft

Im Plangebiet finden sich erhaltenswerte Gehölzbestände, ökologisch wertgebende Strukturen (vor allem auch ABSP-Biotope) sowie in Teilen gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope der Stadtbiotopkartierung, welche auch aus faunistischer Sicht bedeutsame Strukturen, u.a. auch für artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen, darstellen. Weite Teile des Gebiets sind daher auch für das Landschaftsbild sowie die Erholungsnutzung, insbesondere in Form der von Süden nach Norden sowie von Osten nach Westen verlaufenden übergeordneten Freiraumverbindungen, von Bedeutung. Darüber hinaus sind die bislang unversiegelten Frei- und Grünflächen aus klimatischer Sicht von Bedeutung, insbesondere für die Entstehung von ausgleichend wirkender Kaltluft und deren Transport in südliche Richtung.

Das Planungsgebiet wird im Zentrum vom Wetzendorfer Landgraben, einem Gewässer III. Ordnung, von Osten nach Westen durchflossen sowie vom Seegraben (ebenfalls ein Gewässer III. Ordnung) von Nord nach Süd, was sich in zumeist relativ feuchten Bodenverhältnissen und in Teilen sehr niedrigen Grundwasserflurabständen (insbesondere der nordöstliche Bereich) widerspiegelt.

Teilflächen sind Bestandteil des Beregnungsgebiets Wasserverband Knoblauchsland (erschlossene Flächen mit Entnahmestelle).

I.3.1.6. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)

Störfallbetriebe
Das Plangebiet befindet sich nicht im potentiellen Einwirkbereich von Störfallanlagen. Durch die Planungen sind Belange der bauplanungsrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

Kampfmittelbelastungen
Teilbereiche des Planungsgebiets im Nordwesten sind als besonderes Belastungsgebiet eingestuft. Des Weiteren befindet sich im Planungsgebiet ein Standort eines Bombenblindgängers. Angrenzend an den Planungsbereich befindet sich auf den Sportplätzen an der Parlerstraße eine ehemalige Flakstellung sowie im Areal des Berufsförderungswerks und nördlich der Schleswiger Straße je ein Löschwasserteich.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.2.1.a. Raumordnung (LEP- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Industrieregion Mittelfranken)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aus dem Jahr 2013 weist Nürnberg als Oberzentrum im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach aus. Auch im Re-

gionalplan der Region Nürnberg ist Nürnberg als Oberzentrum dargestellt.

Für die Stadt Nürnberg in der kommunalen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachtende verbindliche Ziele der Raumordnung beinhalten das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie der Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (RP 7).

Die Fortschreibung des LEP ist seit dem 22.08.2013 gültig. Nachfolgende Ziele und Grundsätze sind insbesondere zu beachten:

- Zur Siedlungsstruktur wird das Flächensparen als Grundsatz formuliert. Ausweisungen von Bauflächen sollen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Unter den jeweiligen ortsspezifischen Gegebenheiten sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Dies ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert.
- Eine Neuversiegelung von Flächen kann neben dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung durch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen entgegengewirkt werden. Diese bedürfen dabei einer unterschiedlichen Umsetzung in Abhängigkeit von den ortsspezifischen Gegebenheiten, wie u.a. den vorhandenen Siedlungsstrukturen, dem Ortsbild und der Topographie.
- Potenziale der Innenentwicklung sind möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Dies ist z.B. auch dann der Fall, wenn wegen gegenläufiger Eigentümerinteressen eine gemeindlich geplante bauliche Nutzung faktisch nicht der Innenentwicklung zugeführt werden kann.
- Zur Vermeidung einer Zersiedelung sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.
- Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen hingewirkt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 4641 wird unter Berücksichtigung dieser Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgestellt (§ 1 Abs. 4 BauGB).

I.3.2.1.b. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)



Abb.: Ausschnitt FNP

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 2005 (wirksam seit 08.03.2006) sind die Bereiche östlich an der Wachtelstraße sowie südlich der Schleswiger Straße /

östlich des Berufsförderungswerks (BFW) als Wohnbaufläche mit gliedernden Freiraumverbindungen dargestellt. Der südliche Bereich des Planungsgebiets ist als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche sowie gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Flächen des BFW sowie des Ausbildungszentrums des Bayerischen Bauindustrieverbands sind als Gemeinbedarfsfläche / Schule oder Bildungseinrichtung dargestellt.
Entlang des Wetzendorfer Landgrabens verläuft einer der Hauptverbundachsen des Biotopverbundsystems. Darüber hinaus ist im zentralen Bereich eine größere Grünfläche als Schwerpunktgebiet Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem dargestellt. Eine übergeordnete Wegeverbindung verläuft in Nord-Süd-Richtung parallel zur Lerchenstraße bis zur Düsseldorfer Straße sowie in Ost-West-Richtung entlang des Wetzendorfer Landgrabens.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Das Planungsgebiet überlagert teilweise folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne (BPlan), deren Festsetzungen zum Teil angepasst werden müssen:

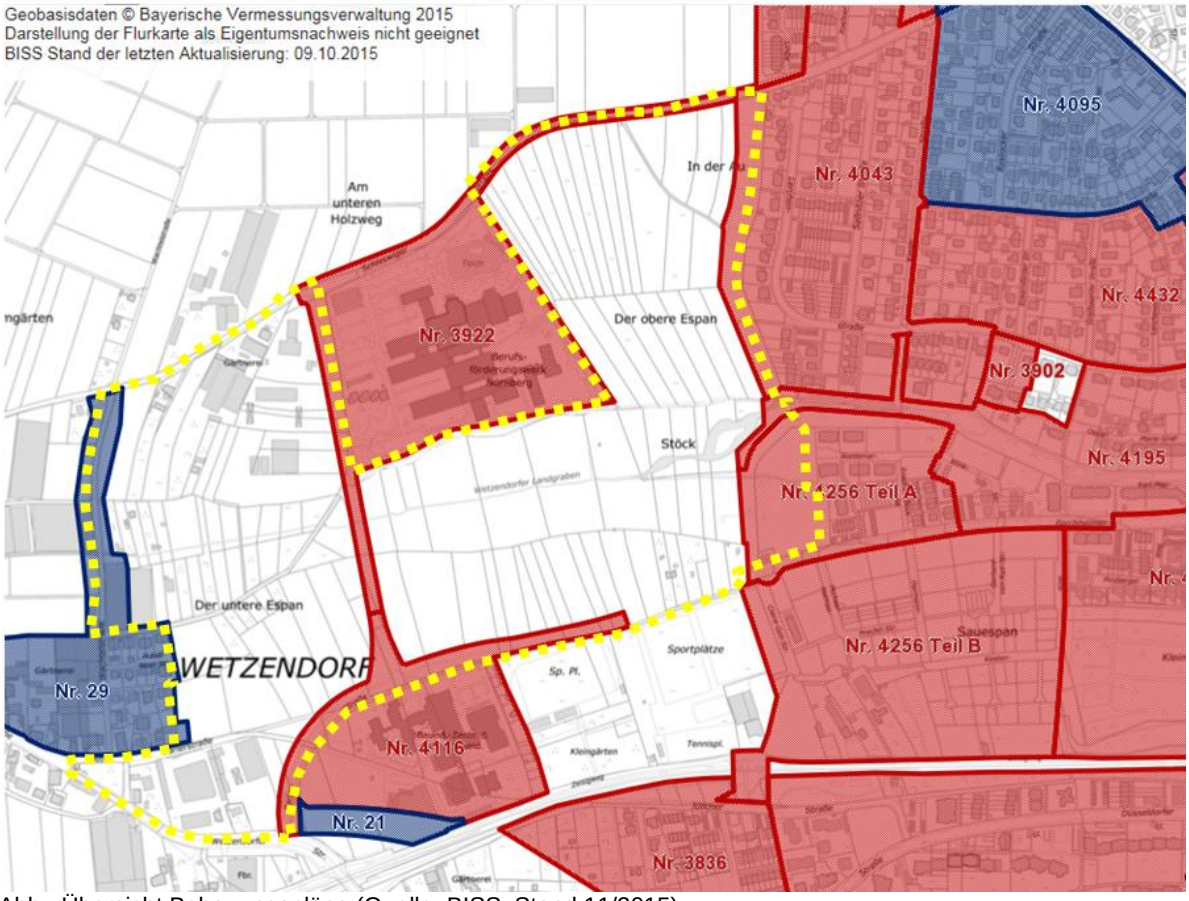


Abb.: Übersicht Bebauungspläne (Quelle: BISS, Stand 11/2015)

Bebauungsplan	Festsetzung
▪ BPlan Nr. 3922	Straßenverkehrsfläche
▪ BPlan Nr. 4043	Öffentliche Grünfläche – Parkanlage – mit Fuß-/Radwegeverbindung sowie Straßenverkehrsfläche im nördlichen Bereich
▪ BPlan Nr. 4116	Straßenverkehrsfläche
▪ BPlan Nr. 4195	Öffentliche Grünfläche – Parkanlage sowie Straßenverkehrsfläche (Kombinierter Rad-/Fußweg)
▪ BPlan Nr.4256 A	Straßenverkehrsfläche, Fläche für Versorgungsanlagen (Gas) sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgelich nach § 9 Abs. 1a BauGB: · Öffentliche Grünfläche – naturnaher Bereich · Fläche zur Anlage einer Hochstaudenflur

	· Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
▪ BPlan Nr. 4256 B	Straßenverkehrsfläche
▪ Aufhebungssatzung Nr. 29	-

Der Umgriff des eingeleiteten Bebauungsplans Nr. 4506 „Dorfäcker Ost“ soll im weiteren Verfahren zurückgenommen werden.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich des Planungsgebiets beurteilen sich im Bereich der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) - Bauen im Außenbereich.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Planfeststellungsverfahren / gewidmete Bahnflächen / Anbaufreiheit von Straßen

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine planfestgestellten Flächen sowie keine gewidmeten Bahnflächen im Geltungsbereich.

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.3.2.2.b. Naturschutz/ Wasserschutz

Folgende Biotope der Stadtbiotopkartierung liegen im Geltungsbereich:
N-1072-001 naturnahe Hecke
N-1071-003 Blutbuche
N-1073-001 Grünanlagen und Gehölze um das Berufsförderungswerk
N-1074-001 Weidengebüsch und Landschilf
N-1074-02 Weidengebüsch und Silber-Weiden-Mehrfachstamm
N-1074-03 Hecken, Gebüsche und kleines Feldgehölz

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 1996 wurden im Geltungsbereich lokal bedeutsame Lebensräume entlang des Wetzendorfer Landgrabens sowie im Bereich der Wachtelstraße und der Schleswiger Straße erfasst.

Naturschutzgebiete, Landschaftschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler und geschützte Lebensräume nach Art. 23 BayNatSchG bzw. nach § 30 BNatSchG sind nicht vorhanden. Lediglich eine Teilfläche des Biotops Nr. N-1074-001 steht unter dem Schutz des § 30 BNatSchG.

Als natürliche Oberflächengewässer, kommen im Planungsbereich der Wetzendorfer Landgraben sowie der Seegraben, jeweils Gewässer III. Ordnung, vor; Wasserschutzgebiete kommen im Planungsgebebiet nicht vor.

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.3.2.2.c. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Einzeldenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Im südlichen Planungsbereich an der Parlerstraße befindet sich ein Hinweis auf eine vorgeschichtliche Siedlungsstelle, deren Größe und Umfang nicht bekannt ist. Im weiteren Verfahren sind die Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten, insbesondere ist vor Bodeneingriffen jeder Art durch den Vorhabenträger eine Sicherungsgrabung gemäß den Richtlinien für Grabungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu veranlassen.

I.3.2.2.d. Lärmschutzzonen

Das Plangebiet liegt in keiner Lärmschutzzone; der Lärmschutzbereich des Flughafens Nürnberg tangiert gemäß Flächennutzungsplan bzw. Regionalplan den Planbereich nicht.

I.3.2.2.e. Hochwasserschutz / wasserrechtliche Bindungen

Das Plangebiet wird vom Wetzendorfer Landgraben sowie dem Seegraben (je Gewässer III. Ordnung) durchflossen. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden, es wurde jedoch ein faktisches Überschwemmungsgebiet konstatiert. Das Überschwemmungsgebiet des Gewässers wurde bisher nicht ermittelt. Eine Ermittlung des Überschwemmungsgebiets des Wetzendorfer Landgraben ist aktuell in Vorbereitung.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Ermittlung des Überschwemmungsgebietes (HQ_{100}) des Wetzendorfer Landgrabens rechtlich geboten (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB). Für die Ermittlung von überschwemmungsgefährdeten Bereiche ist zunächst per Gesetz der Freistaat Bayern (WWA) zuständig. Aufgrund von Kapazitätsproblemen sind hier aber höchstens langfristig Ergebnisse zu erwarten. Da es sich am Wetzendorfer Landgraben um eine geplante Bebauung handelt, müsste das Ü-Gebiet im Zuge der Bauleitplanung durch einen Beauftragten der Stadt ermittelt werden.

Jede wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer oder die Schaffung eines Gewässers stellt einen Gewässerausbau im Sinne des § 67 Abs. 2 WHG dar, welcher einer wasserrechtlichen Planfeststellung- oder Plangenehmigung bedarf (§ 68 Abs. 1, 2 WHG).
Die Einleitung oder Versickerung von im Plangebiet anfallendem Niederschlagswasser in den Wetzendorfer bedarf einer wasserrechtlicher Genehmigung.

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.3.2.3. Infrastrukturelle Bedarfssituation

Bedarf an öffentlichen Spielflächen und Bedarf an Einrichtungen der offenen Kinder –und Jugendarbeit:

Das Planungsgebiet liegt gemäß Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“ im Planungsbereich (PB) 14 (Schniegling / Wetzendorf). In diesem PB liegt rein rechnerisch kein Spielflächendefizit vor. Allerdings lag bisher der Schwerpunkt der Berechnungen aufgrund der bisher vorhandenen Wohnbebauung im Bereich Schniegling. Zwei öffentliche Spielflächen und ein öffentlicher Spielhof befinden sich im äußersten südöstlichen Teil des Planungsbereiches. Im äußerst südlichen Bereich wird derzeit der pädagogisch betreute Aktivspielplatz auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 555/66, Gemarkung Wetzendorf eingerichtet. Dieser dringend erforderliche Aktivspielplatz wird voraussichtlich mit Beginn des Jahres 2016 in Betrieb genommen.
Direkt angrenzend an das geplante Baugebiet grenzt der Planungsbereich (PB) 15 (Thon / Schnepfenreuth-Süd) mit einem Spielflächendefizit von ca. 10.000 m² an. Auch in diesem Planungsbereich befinden sich die derzeit vorhandenen öffentlichen Spielflächen im äußersten Norden bzw. im äußersten Süden des PB 15.
Es entsteht derzeit zwar ein öffentlicher Spielplatz für Kinder bis max. 12 Jahre in der Wismarer- / Forchheimer Straße. Dieser Spielplatz ist für die Kinder aus dem PB 14 aber zu weit entfernt und kann nur den Bedarf der bereits vorhandenen Wohnbebauung aus dem PB 15 decken. Durch die geplante Bebauung im PB 14 wird der Bereich zusätzlich verdichtet. Mit einer zu erwartenden neuen Einwohnerzahl von ca. 2.700 entsteht gemäß den Richtwerten des Stadtrates von 2009 (3,4 m² pro Einwohner) ein neuer Spielflächenbedarf von ca. 9.225 m². Deshalb ist in diesem Bereich ein Spielplatz mit Ortsteilfunktion mit ca. 10.000 m² erforderlich. Insbesondere lärmintensive Nutzungen wie Fußball, Basketball sind aufgrund der erforderlichen Abstände zur nächsten Wohnbebauung dringend zu berücksichtigen. Für Kinder sind Spielplätze wohnungsnah anzusiedeln.

Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit:
Das Planungsgebiet liegt an der Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Thon und Schniegling. In allen drei genannten Stadtteilen besteht ein Defizit an Angeboten offener

Kinder- und Jugendarbeit. Durch die geplante Bebauung ist auch ein Bedarf an einer Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit zu erwarten.

Bedarf an Einrichtungen zur Kinderbetreuung:
Durch das neue Baugebiet entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen. Der Flächenbedarf für einen Neubau von 2 Krippen- und 3 Kindergartengruppen (Haus für Kinder) im südlichen Teilbereich der Parler Straße ist zu berücksichtigen.

Bedarf der Schulverwaltung:
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4256 Teil A ist eine Fläche zur Errichtung einer Grundschule und einer Kindertagesstätte ausgewiesen.
Das Amt für Allgemeinbildende Schulen weist im Rahmen der auf Workshop-Ebene abgestimmten Strukturplanung darauf hin, dass ggf. für die geplante 3-zügige Grundschule an der Forchheimer Straße ein zusätzlicher Flächenbedarf für Sportanlagen erforderlich wird, der auf der im Bebauungsplan Nr. 4256 A gesicherten Vorbehaltsfläche nicht untergebracht werden kann. Ein weiterer Flächenbedarf für eine Schulerweiterung incl. Freisportanlagen ist zu berücksichtigen.

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.3.2.4. Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Planungsgebiet sind im Eigentum von 55 unterschiedlichen Eigentümern, davon 10 Flächen im Eigentum von Bauträgern bzw. Projektentwicklern (entspricht ca. 11 % an der Gesamtfläche). Ca. 41 % der Gesamtflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Nürnberg (rosa Flächen).

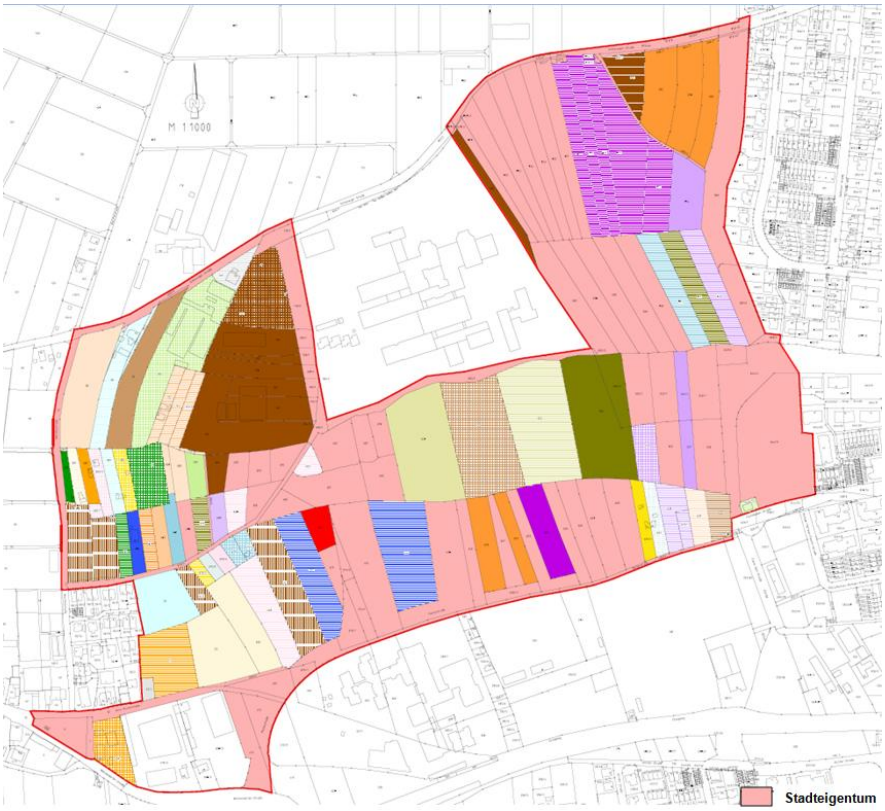


Abb.: Besitzstandkarte, Amt für Geoinformation und Bodenordnung (Stand 11/2015)

I.3.2.5. Bodenordnerische Maßnahmen / Umlegung

Zur Realisierung des Bebauungsplans sind Boden ordnende Maßnahmen erforderlich. Aus diesem Grunde ist ein Umlegungsverfahren gem. §§ 45 ff. BauGB für fast den gesamten Planungsbereich einzuleiten. Der diesbezügliche Beschluss zur Einleitung des Umlegungsverfahrens soll im Stadtplanungsausschuss am 10.12.2015 gefasst werden.

I.3.2.6. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse

- Masterplan Freiraum – Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg (GFK) / Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020

  Der Stadtrat hat 2014 einen Masterplan Freiraum beschlossen, der Grundlage für die künftige Grün- und Freiraumplanung der Stadt Nürnberg ist.
  In der Außenstadt, zu der auch das Planungsgebiet gehört, bestehen große Potenziale für städtebauliche Umstrukturierungen. Hier liegt der Schwerpunkt in der Entwicklung urbaner Parklandschaften, in neuen Parkanlagen, der Nutzung von Transformationsräumen für Zwischennutzungen und der Mehrfachnutzung von zweckgebundenen Freiräumen. Durch Wegeverbindungen im Grünen können die Wohngebiete der erweiterten Innenstadt, in denen Grünflächen fehlen, mit den urbanen Parklandschaften verknüpft werden.
  Zur Verringerung des im GFK nachgewiesenen öffentlichen Grünflächendefizits wird für den Planungsbereich die Errichtung einer neuen Parkanlage („Wetzendorfer Park“) vorgeschlagen.

- Stadtklimagutachten 2014

  Im Rahmen des Stadtklimagutachtens wurde eine klimaökologische Detailauswertung für den Bereich Wetzendorf durchgeführt. Dabei ist Grundlage für die Beurteilung der Stadtklimatischen Situation der Ist-Zustand während einer austauscharmen sommerlichen Hochdrucklage, die häufig mit einer hohen Wärmebelastung verbunden ist. Die Untersuchung zeigt, dass sich das Planungsgebiet vorwiegend im Bereich mäßiger zum Teil auch hoher Kaltluftvolumenströme (Strömungsrichtung hauptsächlich von Nord nach Süd in Richtung Stadtzentrum Nürnberg) befindet und eine klimatische Ausgleichsfunktion für das Stadtgebiet erfüllt. Anzustreben ist eine klimaoptimierte Planung der neuen Baugebiete (Beachtung u.a. der Erhalt von Kaltluftleitbahnen in Nord-Süd-Ausrichtung, der Baukörperstellung, Bauhöhen, etc.).

- Strukturkonzept

  Erste Strukturplanungen wurden von der Verwaltung bereits 1999 vorgelegt. Nachdem der Bau der Neuen Wetzendorfer Straße nicht mehr weiterverfolgt wurde, wurde 2005 dem Stadtplanungsausschuss über die Strukturplanung Wetzendorf-Südost berichtet.
  Der Ausbau der „Bamberger Straße“ wurde bisher als wesentliche Voraussetzung der Weiterentwicklung des nordwestlichen Stadtgebiets angesehen. Unter Bezugnahme auf den Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 23.11.2010 - Infrastruktur Schleswiger Straße - wurde durch die Verwaltung ein Szenario zur Weiterentwicklung der Stadtteile Thon und Wetzendorf ohne Ausbau der "Bamberger Straße" erarbeitet. Dieses Szenario wurde am 27.09.2012 im AfS als Grundlage für die bauliche Weiterentwicklung im Bereich Thon-Wetzendorf beschlossen.
  https://intranet-apps2.stadt.nuernberg.de/ErisIntern/MeetingPanel/proceed?meetingId=2897&action=selectAgendaItem&agendaItemId=30443

  Die Strukturplanung aus dem Jahr 2012 wurde 2015 in Verbindung mit dem gesamtstädtischen Freiraumkonzept unter der Federführung von Stpl in einem interdisziplinären Planungsworkshop von UwA, Vpl und Stpl modifiziert und soll als Grundlage für die bauliche Weiterentwicklung in Wetzendorf dienen (der entsprechende Beschluss wird im AfS am 10.12.2015 angestrebt).

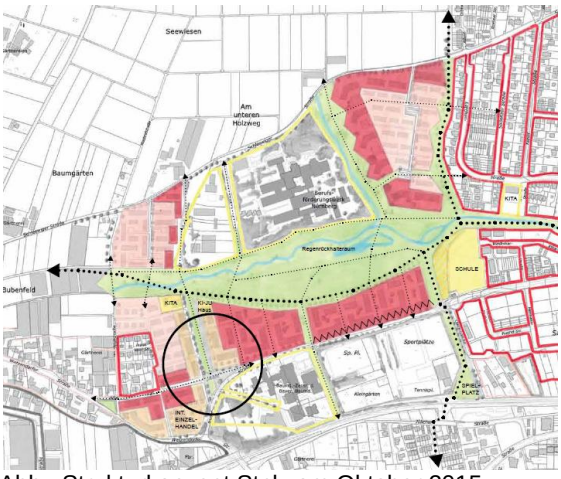


Abb.: Strukturkonzept Stpl vom Oktober 2015, Plan Nr. 13-03/2015



Abb.: Strukturkonzept/Rahmenplan Stpl vom Oktober 2015, Plan-Nr. 13-02/2015

I.3.2.7. Chronologie der Gebietsentwicklung

Die ehemalige Gemeinde Wetzendorf wurde im Jahr 1146 erstmals urkundlich erwähnt. Wetzendorf wurde am 1. Januar 1899 gemeinsam mit seinen Nachbarorten Schniegling und Thon nach Nürnberg eingemeindet. Wetzendorf gehört zum Gemüseanbaugebiet Knoblauchsland, eines der größten zusammenhängenden Anbaugebiete seiner Art. Nach dem zweiten Weltkrieg änderte sich das von Vieh- und Milchwirtschaft geprägte Gebiet zum Gemüsebauanbaugebiet.

Für den Bereich Wetzendorf wurden bereits im FNP 1969 Wohnbauflächen dargestellt. Eine weitere Wohnbauflächenausweitung ist in der Fortschreibung des FNP von 2006 erfolgt.
Die im FNP dargestellten Wohnbauflächen im Bereich Wetzendorf wurde wie folgt entwickelt:

- Für die Bebauung an der Lerchenstraße (BPlan Nr. 4043) wurde 1977 Baurecht; für die Baugebiete Forchheimer Straße Nord (BPlan Nr. 4256 A) sowie Forchheimer Straße Süd (BPlan Nr. 4256 B) wurde 2005 bzw. 2006 Baurecht geschaffen.
- Großstrukturen wie das Berufsförderungswerk Nürnberg und das Bauindustriezentrum Nürnberg entstanden im Zeitraum 1978 bis 1981.
- Im Rahmen der „Lokalen Agenda 21“ wurde 2000 in Nürnberg das erste Passivhaus-Projekt mit vier Doppelhaushälften in der Wachtelstraße realisiert.
- Für die im FNP 1969 dargestellten Wohnbauflächen südlich der Schleswiger Straße zwischen dem Berufsförderungswerk und dem Baugebiet an der Lerchenstraße wurde 1992 das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4234 eingeleitet. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat am 05.10.2004 (Az: 14 N 02.926) den am 20.02.2002 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 4234 aufgrund von Abwägungsmängeln für unwirksam erklärt. Das Bebauungsplanverfahren stellte seinerzeit auf die Realisierung der Bamberger Straße ab.

In der Vergangenheit gab es wiederholt Anfragen von Bauträgern zur Bebauung von Teilflächen, insbesondere an der Alten Parlerstraße sowie an der Wachtelstraße.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT UND ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR

Im gesamten Planungsgebiet entstehen insgesamt drei neue Wohnquartiere. Eine Typologie möglichst unterschiedlicher Wohnformen wird den vielfältigen Anforderungen einer heterogenen Bewohnerschaft gerecht, wobei

- der nordwestliche Teilbereich überwiegend durch Einfamilienhäuser
- der nordöstliche Teilbereich durch einen hohen Anteil an Einfamilienhäusern sowie an den Rändern im Westen und Süden durch Geschosswohnungsbau

- der südliche Teilbereich überwiegend durch Geschoßwohnungsbau geprägt ist.

Im südlichen Teilbereich an der Parlerstraße wird darüber hinaus ein neues Zentrum entstehen, hier befinden sich neben Nahversorgungseinrichtungen auch Flächen für Dienstleistungen und sonstige öffentliche Einrichtungen. Der Stadtteilplatz am Kreuzungspunkt Alte Parlerstraße/Parlerstraße bildet einen wichtigen Anknüpfungspunkt an die bestehenden Strukturen von Wetzendorf mit dem Hauptzugang zum Park.
Notwendige Gemeinbedarfsflächen, wie eine Kindertagesstätte und ein Kinder- und Jugendhaus im Westen sowie die Schule im Osten sind zum Freiraum hin orientiert.

Durch eine kompakte Bauweise mit relativ hoher Dichte bleibt der Flächenverbrauch für die Siedlungsfläche relativ gering.

Zur Aufwertung des Orts- und Straßenbilds sind darüber hinaus weitere Maßnahmen vorgesehen. So soll z.B. ein Stadtteilplatz das Zentrum des neuen Stadtteils prägen und als Bindeglied zwischen dem Altort Wetzendorf und dem neuen Stadtquartier fungieren.

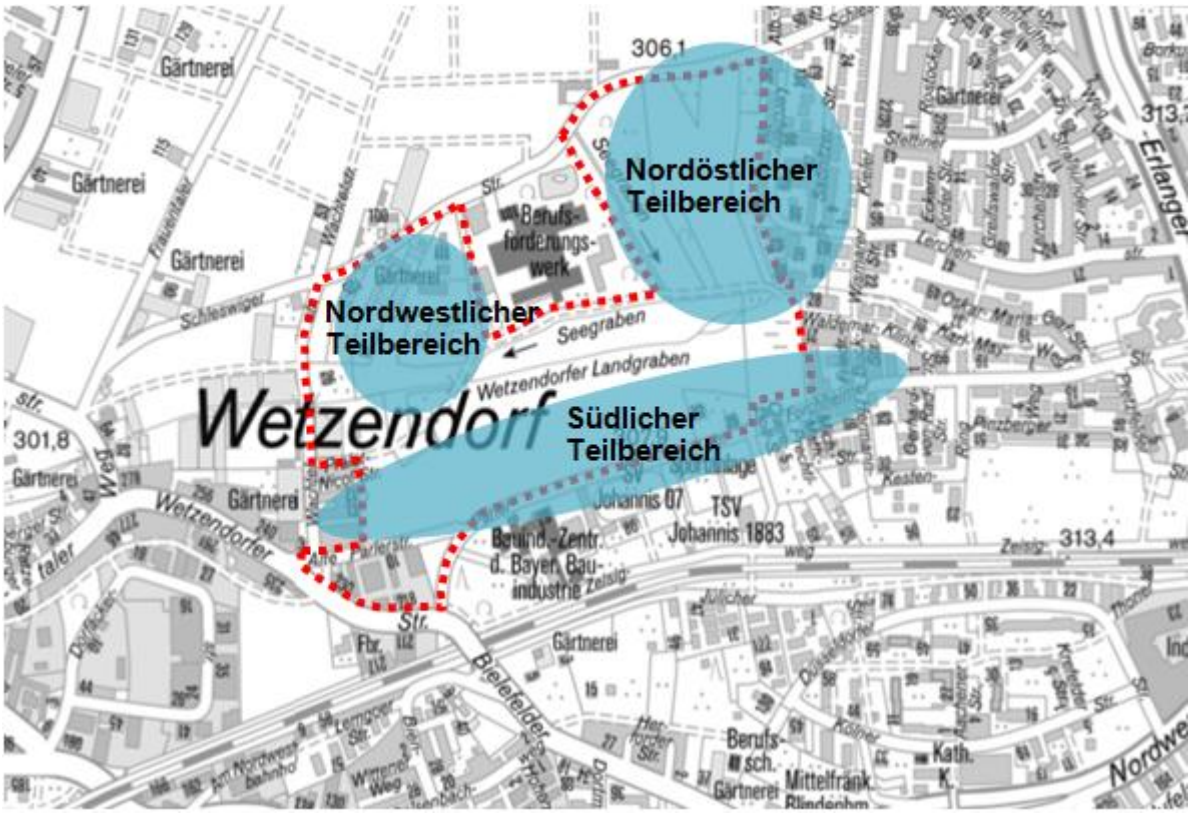


Abb.: Planungsgebiet - Teilbereiche

I.4.2. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die Haupterschließung des neuen Stadtteils erfolgt im Norden über die Schleswiger Straße sowie im Süden über die Parlerstraße. Eine Unterbrechung der Wachtelstraße ermöglicht eine etwaige Fortsetzung des Parks und somit die Fortführung der übergeordneten Freiraumverbindung nach Westen.
Eine Verbindung zwischen der Forchheimer Straße und der Parlerstraße für den Kfz-Verkehr ist auch künftig ausgeschlossen, um Schleichverkehr zu verhindern. Ein attraktives Wegenetz verknüpft die einzelnen Teilbereiche im Planungsgebiet sowie das neue Stadtquartier mit der Umgebung.
Die Anbindung des neuen Stadtquartiers sowie des Wetzendorfer Parks für Fußgänger und Radfahrer an die umgebenden Stadtteile, insbesondere an die Innenstadt und an den U-Bahnhaltepunkt Nordwestring soll langfristig durch den Bau von Brücken über die Ringbahn realisiert werden.

I.4.3. GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Das zentrale und verbindende Element des neuen Stadtteils stellt der „Wetzendorfer Park“ dar. Der Wetzendorfer Landgraben bildet das Rückgrat der großräumigen Parkanlage.
Es soll eine ca. 11 ha große, multifunktional nutzbare Parkanlage entwickelt werden mit unterschiedlicher Zonierung, differenziert in intensive und extensive Bereiche. Eine generationsübergreifende, gender- und klimagerechte Freiraumgestaltung wird angestrebt. Der Park soll punktuell mit Ruhe- und Aktionszonen, Kommunikationsflächen sowie Sport- und Spielangeboten ausgestattet werden. Neben dem Regenwasserrückhalt und der Vorsorge vor Überschwemmungen sollen auch naturnah gestaltete Bereiche mit Ausgleichsfunktion in die Freiflächen integriert werden. Diese sind schwerpunktmäßig zwischen Berufsförderungswerk und Wetzendorfer Landgraben, welcher in seinem Gewässerverlauf renaturiert werden soll, zu situieren.
Ein attraktives Wegenetz soll zum Spazierengehen und Radfahren einladen Übergeordnete Freiraumverbindungen sind in Ost-West-Richtung sowie in Nord-Süd-Richtung vorgesehen.

Der „Wetzendorfer Park“ soll durch ca. 4 ha große klimawirksame Grünzüge mit den Freiräumen des Knoblauchslands und der Stadt vernetzt werden.
„Grüne Finger“ sollen als landschaftliche Bindeglieder zwischen den Wohnquartieren zum Landschaftspark leiten, Raum für Bewegung, Spiel und Aufenthalt bieten.

Zur Sicherung der Freiraumqualitäten, zur Ausgestaltung des Parks und für die städtebauliche Anknüpfung mit der Umgebung ist daher ein Wettbewerbsverfahren bzw. ein VOF-Verfahren vorgesehen.

Im 526 ha großen Einzugsbereich des künftigen „Wetzendorfer Parks“ leben derzeit ca. 15.000 Menschen. Zur besseren Erreichbarkeit des Parks aus den südlichen Stadtteilen sind entsprechende Querungen der Ringbahn erforderlich.
Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob Teile der landwirtschaftlichen Nutzflächen bestehen bleiben sollen.

I.4.4. VERSORGUNG / ENTWÄSSERUNG

Die Versorgung des Plangebiets mit Wasser, Strom und Gas sowie Telekommunikation wird über die Städtischen Unternehmen sowie die N-ERGIE und die TELEKOM sichergestellt.
Ein Anschluss an das Fernwärmenetz ist gemäß der Karte „Fernwärmeversorgungsgebiet Nürnberg“ der N-ERGIE nicht möglich.
Mischwassersammler sind sowohl in der Parlerstraße (DN 1600) als auch in der Forchheimer Straße (DN 1800) vorhanden. Die innere Gebietserschließung mit Entwässerungsleitungen ist aktuell nicht gegeben.

I.4.5. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE

In die Konzeption der stadträumlichen Baustruktur und in die Freiraumkonzeption haben Aspekte des Gender Mainstreaming einzufließen.
Ziel des Gender Mainstreaming ist eine gleichstellungsorientierte Planung mit einem räumlichen Angebot für die verschiedenen Gruppen und Alltagssituationen unter Berücksichtigung der vielfältigen Lebensentwürfe und Interessen. Es unterstützt eine kreative Auseinandersetzung mit Unterschieden in Alter, Geschlecht, sozialer und kultureller Herkunft bei der Entwicklung städtebaulicher Leitbilder, in Abstimmungs- und Planungsprozessen. Bei jeder Planungsmaßnahme ist zu hinterfragen, welche geschlechts- und zielgruppenspezifischen Aspekte wahrgenommen werden können und wie diese im Planungsprozess und in der Raumnutzung wirksam werden. Gendergerechte Quartiere spiegeln gesellschaftliche Vielfalt wider, sie sind barrierefrei, gut erschlossen und vernetzt und bieten Räume, die bedarfsgerecht interpretier- und nutzbar sind.
Wichtiger Aspekt der gendergerechten Planung ist die Wohn- und Freiraumqualität sowie ein vielfältiges Angebot an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Die räumliche Verknüpfung zur Umgebung, die Anbindung an die umgebenden Ortsteile und die offene Landschaft so-

wie die gute Erreichbarkeit (ÖPNV) sind ebenfalls Ausdruck der gleichstellungsorientierten Planung.
Im Planungsgebiet Wetzendorf werden folgende Gender- und Diversity Aspekte berücksichtigt:

- Die Neubebauung wird mit dem Stadtteilpark verknüpft und schafft so kurze Wege zu den Freiflächennutzungen.
- Durch das neue Zentrum von Wetzendorf mit Nahversorgungsflächen und der entsprechenden öffentlichen und sozialen Infrastruktur ist die Grundlage für ein belebtes und sicheres Quartier gegeben.
- Unterschiedliche Gebäude- und Wohnungstypologien bestimmen das neue Stadtquartier. Die Wohnnutzungen werden als geförderter und frei finanzierbarer Wohnungsbau geplant. Damit werden verschiedene Bevölkerungsgruppen berücksichtigt.
- Die Gestaltung des Stadtteilparks mit multifunktionalen, differenzierten Nutzungen soll gleichzeitig weiten Teilen der Bevölkerung als Erholungs- und Aktivitätsraum dienen, aber auch extensiv genutzte Flächen für die Ökologie vorhalten.
- Die vorhandenen Wegeverbindungen werden gestärkt und ausgebaut.
- Dem hohen Qualitätsanspruch an die Planung und Gestaltung des öffentlichen Raumes, insbesondere des Stadtteilparks wird mittels eines landschaftsplanerischen Wettbewerbs Rechnung getragen.

I.5. KOSTEN

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden für 2016 ff. umfangreiche Gutachten im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bauleitplanung erforderlich, deren Kosten nach grober Einschätzung auf ca. 110.000 EURO beziffert werden.

Für den geplanten „Wetzendorfer Park“ soll zur Sicherung der Freiraumqualitäten, zur Ausgestaltung des Parks und für die städtebauliche Anknüpfung mit der Umgebung ein landschaftsplanerischer Wettbewerb bzw. ein VOF-Verfahren durchgeführt werden. Aufgrund der Größe und vielfältigen Funktionen des Stadtteilparks sind vorbereitende Untersuchungen als Grundlage für ein späteres Wettbewerbsverfahren oder ein VOF-Verfahren notwendig. Die Kosten für die vorbereitenden Untersuchungen werden für das Jahr 2016 ff. mit 50.000 Euro veranschlagt.

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Nürnberg, den 11.11.2015
Stadtplanungsamt
i. V.

gez.

Faßbender