

Entscheidungsvorlage

**Bebauungsplan Nr. 4630 "Bertolt-Brecht-Schule" für ein Gebiet südlich der Karl-Schönleben-Straße und östlich der Feuerwache 5
Prüfung der Stellungnahmen und Erlass**

Ausgangssituation

Im Sommer 2010 wurde festgestellt, dass aufgrund der vorhandenen baulichen Schäden eine Generalsanierung der Bertolt-Brecht-Schule notwendig wäre. Das Hochbauamt hat im Sommer 2010 Kosten für eine Generalsanierung in Höhe von 91 Millionen Euro ermittelt. Die Kosten für einen Neubau auf einem Fremdgrundstück lagen nach seinerzeitiger Schätzung in der gleichen Größenordnung, sodass die Generalsanierung sich als unwirtschaftlich dargestellt hat. Daraufhin wurde entschieden, die Bertolt-Brecht-Schule abzureißen und an anderer Stelle neuzubauen. Die Standortentscheidung für die Errichtung der Bertolt-Brecht-Schule südlich der Karl-Schönleben-Straße und östlich der Feuerwache 5 wurde vom Stadtrat am 18.04.2012, nach intensiver Alternativenprüfung in Form einer Machbarkeitsstudie beschlossen. Am neuen Standort ist momentan kein Baurecht für eine Schule mit Sporthalle vorhanden. Auf Grund dessen wird das Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Planung:

Um eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität am Ende der Großen Straße sicherzustellen, wurde ein Wettbewerb durchgeführt. Das Schulgebäude befindet sich im Osten des Geltungsbereichs, die Sporthalle im Westen. Getrennt werden beide Baukörper durch die Promenade. Die Promenade ist während der Schulzeiten durch die Schülerinnen und Schüler stark beansprucht. Zum einen dient diese als Aufenthaltsfläche und zum anderen queren die Schüler diese bei ihren Wegen zwischen Schulgebäude und Sporthalle. Eine Behinderung des Fahrradverkehrs und der im Flächennutzungsplan dargestellten übergeordneten Freiraumverbindung ist die Folge. Auf Grund dessen verläuft westlich der Sporthalle der Bypass-Radweg. Dieser stellt während der Schulzeit eine schnelle Radwegeverbindung vom Süden in das Stadtzentrum sicher. Ein weiteres Ziel bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist das Freihalten der Sichtachse Sinwellturm/Burg - Ende der Großen Straße und darüber hinaus in den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Promenade sichert diese Blickbeziehung. Um den Busverkehr zwischen der Bertolt-Brecht-Schule und dem Langwasser-Bad sicherzustellen sowie den Hol- und Bringverkehr der Schülerinnen und Schüler von Westen zu gewährleisten, wird an der Karl-Schönleben-Straße eine Elternvorfahrt geplant. Für die Stadtteile im Osten ist ein Hol- und Bringverkehr in der Erschließungsstraße östlich der Schule vorgesehen.

Nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Siegerentwurf aus dem Wettbewerb überarbeitet. Hintergrund war ein Auftrag zur Auflistung möglicher Einsparoptionen aus dem 1. Quartal 2016. Die größten Änderungen am Bebauungsplan sind der Wegfall der Tiefgarage sowie die Änderung der zweigeschossigen Sporthalle in eine eingeschossige. Die Stellplätze werden künftig auf dem bestehenden Parkplatz der Bertolt-Brecht-Schule nachgewiesen. Ein Nachweis unter einer aufgeständerten Sporthalle wurde aus Kostengründen und wegen Verkehrs- und Sicherheitsaspekten nicht weiter verfolgt. Wegen der, im Vergleich zur zweigeschossigen Bauweise, längeren eingeschossigen Sporthalle, verbleibt weniger Grünfläche.

Mit der veränderten Planung wurde vom 16.03. bis 21.04.2017 die öffentliche Auslegung durchgeführt. Parallel dazu wurden die externen Behörden und Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Von den externen Behörden ging keine relevante Stellungnahme ein. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen zwei Stellungnahmen beim Stadtplanungs-

amt ein. Sie 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 502a (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.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und das Ergebnis den Beteiligten mitzuteilen.

Stellungnahme 1 – Messe Nürnberg:

Im Bebauungsplan Nr. 4630 werde in der Satzung unter § 2 Nr. 7 „Fläche für Stellplätze“ festgesetzt, dass nur 85 % der gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg erforderlichen Stellplätze nachzuweisen seien. Die erforderlichen Stellplätze seien damit nur unzureichend nachgewiesen. Die letztendlich nachzuweisende Anzahl beläuft sich auf 140 Stellplätze und sei nicht ausreichend, um eine Verschiebung der Parkvorgänge in das unmittelbare Umfeld zu vermeiden.

Der geplante Parkplatz würde in 350 m Entfernung zum neuen Schulplatz entstehen. Diese Entfernung sei gerade noch in der maximal zulässigen Entfernungstoleranz. Es wird angezweifelt, ob ein Fremdparken auf der Großen Straße ausgeschlossen werden kann. Der Schulverkehr würde teilweise mit dem Messeverkehr kollidieren. Der Parkdruck würde sich in die Wohngebiete verlagern. Es käme zu einer Verschärfung der bereits angespannten Parksituation in den Wohngebieten. Hierzu gab es bereits in der Vergangenheit Gespräche mit den ansässigen Bürgervereinen.

Um den Stellplatznachweis erfüllen zu können, sei in den damaligen Plänen erfreulicherweise eine Tiefgarage eingeplant gewesen, die auf Grund einer detaillierteren Kostenschätzung verworfen wurde.

Auch die ÖPNV-Anbindung sei kritisch zu begutachten. Die empfohlenen Richtwerte mit einer Distanz von circa 800 m (U 1) und circa 620 m (Linie 55) seien signifikant überschritten. Aus diesen Gründen und der fraglichen Realisierung der Straßenbahnstrecke wäre von einer Verkehrsverdichtung auf der Karl-Schönleben-Straße auszugehen.

Die geringe Anzahl an Stellflächen und der neue Schulstandort gegenüber der Großen Straße führe zu einer vermehrten Kreuzung der Karl-Schönleben-Straße. Eine Unterbrechung der Messezufahrt in Richtung Große Straße sei die Folge.

Es sei eine Anlieferungseinfahrt für diverse Hol- und Bringverkehre geplant. Die parallel zur Karl-Schönleben-Straße liegende Fahrspur könne zu einem erheblichen Rückstau führen.

Unzulässige Schallemissionen aus dem neuen Bebauungsplan würden nicht auftreten.

Die verkehrlichen Belange seien bereits im Vorfeld mit den Veranstaltungen abzustimmen. Folgende Unterlagen lägen nicht vor: Erweitertes Park- und Erschließungskonzept, avisiertes Bauablauf.

Während der Bauphase und des Betriebs der Bertolt-Brecht-Schule würde es zu erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastungen kommen. Dies sei im Vorfeld zu bedenken und zu berücksichtigen.

Stellungnahme 2 – Botschafter von Langwasser

Das Zusammenspiel zwischen Bypass und Promenade sei gelungen.

Die Trennung von Fußgänger und Radfahrer auf der Bypass-Route wäre entbehrlich, da alle anderen Anschlusswege auch als Kombiwege ausgebildet sind.

Sollte der Bypass auch als Noterschließung für Langwasser T dienen, sei die Route entsprechend zu konditionieren. Der Knotenpunkt an der verlängerten Achse von der Großen Straße sei anzupassen und der Verbindungsweg zum Elisabeth-Nägelsbach-Weg sei zu verbreitern.

Eine Verbreiterung des zentralen Wegs durch die Sportplätze wäre notwendig. Künftig hätte dieser Weg eine öffentliche Bedeutung, als Schulweg, als Weg zu den Parklätzen und vermutlich auch als Radweg.

Aus der Zusammenlegung der Bebauungspläne Nr. 4302 und 4630 ergäbe sich die Notwendigkeit zur Überarbeitung der überörtlichen Freiraumverbindung. Ein Verbindungsweg entlang der südöstlichen Giebelseite der Sporthalle zum Forum und zu den Schuleingängen sei unumgänglich.

Eine Verpflanzung der 6 Lindenbäume - die in der verlängerten Achse zur Großen Straße stehen - werde angeregt. Diese 6 Linden hätten keine andere Vitalität als die 12 nördlich stehenden, die wegen der Sporthalle verpflanzt werden würden.

Der südlich schon fertiggestellte Rad- und Fußweg sollte geradlinig bis zum Forum verlängert werden. Dies würde bereinigend und kostensparend wirken und die Sichtachse zur Burg besser zur Geltung bringen.

Die Sicht über die Große Straße auf die Burg sei ab der Karl-Schönleben-Straße denkmalgeschützt. Bis dort wäre die Granitplattenoberfläche der NS-Paradestraße und zentralen Achse des gesamten Reichsparteitagsgeländes fertiggestellt gewesen. Auf dem Abschnitt von der Karl-Schönleben-Straße bis zur Fundamentzone der Türme und Tribünen, auf dem jetzt das Schulforum entstehen soll, wäre nur der Unterbau vorhanden gewesen. Dass dieser Ort außerhalb der Unterrichtszeiten allen Bevölkerungsteilen als Ort der Begegnung geöffnet werden würde, eine hohe Aufenthalts- und Freizeitqualität bekommen und zur Auseinandersetzung mit der Geschichte Nürnbergs anregen soll, würde man begrüßen. Ebenso wird der geplante künstlerische Gestaltungswettbewerb unterstützt. Des Weiteren sollten die geschützten Bodendenkmale an der Straßenoberfläche in ihrer Lage und Abmessung gekennzeichnet und erläutert werden. Baumpflanzungen, wie im Bebauungsplan vorgesehen, würden sich verbieten. Auch die Entwicklung einer Sichtachse entlang der Fundamente bis zum östlichen Teil der Montessoristraße sei in Betracht zu ziehen.

Der hohe Stellenwert, der der nachhaltigen Berücksichtigung zur Sichtfreihaltung auf dem Forum eingeräumt werden würde, wird begrüßt. Allerdings sei die Sichtfreihaltung nicht auf den Umgriff des Bebauungsplans zu begrenzen, sondern über den Märzfeldmittelpunkt und den Friedenspark hinweg bis zu den Wohnhäusern der Tucholskystraße und Annette-Kolb-Straße fortzuführen.

Die umgekehrte Blickrichtung von der Pergola in stadteinwärtiger Richtung sei weitaus aufschlussreicher. Es würde aber eine absichtliche Zerstörung der Sichtachse auf Grund eines geplanten Wohnbaus in Langwasser T drohen. Im Zusammenspiel mit der Lindenreihe würde nur noch ein 2 m breiter Sichtschlitz übrig bleiben. Auf Grund dessen sei eine Verpflanzung der 6 Linden zeitgleich mit den anderen Bäumen nötig.

Bei der Bewerbung der Kulturhauptstadt müsse sich die Stadt mit dem Umgang des nationalen Erbes Reichsparteitagsgelände messen lassen. Ein Festhalten an Profanierungsabsichten hätte fatale Wirkungen.

Entscheidung über die Stellungnahmen

Der Stadtplanungsausschuss entscheidet über die eingegangenen Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis:

Stellungnahme 1 – Messe Nürnberg:

Der Wegfall der Tiefgarage, die ein wesentlicher Bestandteil des Wettbewerbsergebnisses war, wurde aus wirtschaftlichen Gründen getroffen. Statt in einer Tiefgarage wird künftig der Stellplatznachweis auf dem bereits bestehenden Parkplatz der Bertolt-Brecht-Schule erfolgen. Eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels ist in Bebauungsplänen grundsätzlich möglich. Nach § 1 der Stellplatzsatzung gilt diese nicht, soweit in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen. Die Stellplätze in diesem Fall zu reduzieren war eine Entscheidung, bei der die wirtschaftlichen Interessen der Stadt höher gewichtet wurden. Mit einem hohen Anteil (ca. 46 %) von Schülern im Entfernungsbereich bis 3 km wird der Radverkehr (beim Tagesbetrieb) eine wesentliche Rolle spielen. Der Anteil der Schüler, die in fußläufiger Entfernung (bis 1000 m) wohnen beläuft sich auf ca. 14-16 %. Da insgesamt jedoch der Großteil der Schüler ohnehin noch keinen Führerschein hat, ist die Stellplatzreduktion für diese Nutzergruppe ohne Relevanz. Für den Anteil der Lehrkräfte, der mit dem KFZ anfährt, sind die angebotenen 140 Stellplätze als ausreichend zu betrachten.

Das Abendgymnasium betreffend, das die bei der stellplatzintensivsten Kombination (Sporthallennutzung Vereinssport mit Abendgymnasium) größte Nutzergruppe darstellt, ist festzustellen, dass rund 15 % der 800 angemeldeten Schülerinnen und Schüler in aller Regel ohnehin nicht anwesend sind.

Auf Grund des Raumprogramms der Schule und der begrenzten Grundstücksfläche ist eine Situierung der Stellplätze in geringerer Entfernung nicht möglich. Die einzige Alternative, eine Tiefgarage, konnte aus Kostengründen nicht weiter verfolgt werden. Deswegen soll auch künftig der derzeitige Parkplatz der Bertolt-Brecht-Schule genutzt werden. Dieser liegt in einer Entfernung von 350 m und damit noch in der maximal zulässigen Entfernungstoleranz. Der Verlagerung des Parkdrucks in die Wohngebiete muss außerhalb des Bebauungsplans durch Anwohnerparkplätze, zeitliche Beschränkungen und Maßnahmen vor Ort entgegengewirkt werden.

Die vermutete Verkehrszunahme kann durch die Realisierung einer Straßenbahnstrecke vermindert werden. Eine direkte Erschließung von Langwasser T und der Bertolt-Brecht-Schule würde die Verkehrsmittelwahl direkt beeinflussen und den Verkehr auf den ÖPNV verlagern. Auch ohne die Straßenbahn ist die Verkehrszunahme vertretbar. Dies wurde sorgfältig analysiert und gegebenenfalls werden die Steuerungen der Lichtsignalanlagen (LSA) angepasst. Dies betrifft vor allem die LSA 590 Große Straße / Karl-Schönleben-Straße. Ebenso wird die Lichtsignalanlage an der Erschließungsstraße (Ursula-Wolfring-Straße) in die Koordinierung eingepflegt und mit den notwendigen Signalprogrammen versorgt.

Im Rahmen der durch die Standortwahl vorgegebenen Rahmenbedingungen wurde eine optimale Lösung für die anstehenden verkehrlichen Anforderungen erarbeitet. Hierzu wurde ein Straßenplan erstellt. Dabei ist weniger der fließende Verkehr, als die Andienung der Schule die Herausforderung. Die vorgegebenen Platzverhältnisse wurden hinsichtlich der Eltern-/Busvorfahrt optimal genutzt.

Eine vermehrte Kreuzung der Karl-Schönleben-Straße kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Unterbrechung der Messezufahrt wird aber nicht erwartet. Bereits heute befindet sich die Bertolt-Brecht-Schule südlich der Karl-Schönleben-Straße. Fußgänger und Radfahrer überqueren bereits heute die Karl-Schönleben-Straße. Bei der künftigen Steuerung der Lichtsignalanlage ist auch weiterhin auf einen flüssigen Messeverkehr zu achten.

Die zusätzliche Spur für die Hol- und Bringverkehre wurde in ihrer Lage und Länge so dimensioniert, dass ein Rückstau auf die Karl-Schönleben-Straße in der Regel ausgeschlossen ist. Die vorgegebenen Platzverhältnisse wurden hinsichtlich der Eltern-/Busvorfahrt optimal genutzt.

Unzulässige Schallemissionen an bestehenden Gebäuden entstehen durch den Bebauungsplan Nr. 4630 nicht, wenn die Anforderungen aus dem Schallgutachten umgesetzt werden. Dies wurde im Schallgutachten nachgewiesen.

Ein erweitertes Park- und Erschließungskonzept sowie Aussagen zum avisierten Bauablauf bzw. zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen während der Bauphase sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine detaillierte Untersuchung ist auf der Baugenehmigungsebene erforderlich. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes während des Betriebs der Schule ist sichergestellt.

Stellungnahme 2 – Botschafter von Langwasser:

Die Trennung von Fußgängern und Radfahrern auf der Bypass-Route ist nur hinweislich übernommen. Eine Festsetzung wird hier nicht getroffen. Für die Ausführungsplanung besteht hier ein Spielraum. Um künftige Konflikte zu vermeiden, sollte hier jedoch eine Trennung stattfinden. Die Bypass-Route wurde auf Grund der zu erwartenden Konflikte zwischen Fußgängern, (Schülern) und Radfahrern extra in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese wichtige Nord-Süd Radverbindung dient vor allem der Nutzung durch den schnelleren Radverkehr und ist für eine hohe Frequentierung ausgelegt. Eine Trennung verhindert spätere Konflikte.

Die Bypass-Route soll später auch als Noterschließung für das Baugebiet Langwasser T dienen, falls das Baugebiet über die Ursula-Wolfring-Straße nicht erreichbar ist. Die Breite der Bypass-Route ist ausreichend dimensioniert, der passende Aufbau der Straße muss in der Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Die Anschlusspunkte und die Breite der Verbindungswege sind für eine Noterschließung ausreichend dimensioniert. Die Anschlusspunkte liegen außerhalb des Geltungsbereiches, die Planung wurde mit dem Verkehrsplanungsamt abgestimmt.

Der zentrale Weg von dem Parkplatz zur Schule, der durch die Sportplätze führt, liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Festsetzungen bezüglich der Breite können im Bebauungsplan nicht getroffen werden. Eine Ertüchtigung des Wegs ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geplant.

Ein Verbindungsweg südlich der Sporthalle zum Forum und zu den Schuleingängen ist im Bebauungsplan nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der Freiflächengestaltungsplan sieht hier eine Wegeverbindung vor, die fast ausschließlich als Schulweg dient. Eine öffentliche Widmung des Weges ist jedoch nicht erwünscht, weshalb auf die Festsetzung einer Verkehrsfläche verzichtet wurde. Innerhalb der dort festgesetzten privaten Grünfläche sind Wegeverbindungen allgemein zulässig.

Die beiden Bebauungspläne Nr. 4630 und 4302 sind aufeinander abgestimmt. Die überörtliche Freiraumverbindung (und damit der vorhandene Rad- und Fußweg) wird an die Promenade und an die Bypass-Route angeschlossen. Auf den Erhalt bzw. die Verpflanzung der 6 Linden hat der Bebauungsplan keinen Einfluss, diese befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs. Festsetzungen können aber nur für den Geltungsbereich getroffen werden. Im Übrigen werden die Linden, die aufgrund der Sporthalle nicht erhalten werden können, nicht verpflanzt, sondern gefällt.

Die Bodendenkmäler befinden sich auf dem Schulgrundstück. Auf Grund des Schulbetriebs ist dieser Teil des Grundstücks einzuzäunen. Die Bodendenkmäler sind durch eine

Geländemodellierung erlebbar. Ein Freilegen der Fundamente ist auf Grund der dadurch entstehenden Erosionschäden aus Sicht des Denkmalschutzes unerwünscht.

Die Baumpflanzungen sind in ihrer Lage nur hinweislich in den Plan übernommen, das bedeutet, dass die Bäume in ihrer Lage verschieblich sind. Sie wurden deshalb an dieser Stelle dargestellt, da eine Darstellung innerhalb der Baugrenzen ausgeschlossen ist (Doppelfestsetzung). Gleichwohl ist jedoch geplant, diese Bäume innerhalb der nicht ausgenutzten Baufenster zu pflanzen, eine Pflanzung auf den Fundamenten ist in keinem Fall vorgesehen.

Festsetzungen können nur im Geltungsbereich des Bebauungsplans getroffen werden. Auch die Sichtachse kann somit nur im Geltungsbereich des Bebauungsplans gesichert werden. Dies wurde mit der Lage der Baufenster für die Sporthalle und die Schule umgesetzt. Auch die Bepflanzung auf dem Forum und damit in der Sichtachse wurde geregelt. Eine Verpflanzung der Bäume oder die Änderung der Baufenster im Baugebiet Langwasser T kann nicht Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 4630 sein. Zudem wird das angesprochene Baufenster im Baugebiet Langwasser T nicht vollständig ausgenutzt. Die Beeinträchtigung der Sichtachse wird damit minimiert.

Kosten

Alle anfallenden Kosten, die unmittelbar mit dem Schulneubau zu tun haben (Straßen- und Radwegeumfahrung, LSA-Kosten, etc.) und nicht im ÖÖP-Vertrag zwischen der Stadt Nürnberg und wbg Kommunal geregelt sind, werden im Rahmen einer konkretisierenden Erschließungsplanung ermittelt und nach Bekanntgabe der Kosten in der entsprechenden MIP-Position fortgeschrieben. Dies erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens durch Ref. II.

Zeitliche Umsetzung

Nach dem Satzungserlass soll der Bebauungsplan im Amtsblatt bekannt gemacht werden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Fazit

Die Bertolt-Brecht-Schule, die Sporthalle sowie die nötigen Anpassungen an die Infrastruktur sind ein zentraler Baustein für die Entwicklung des Schulstandorts Langwasser. Mit der Umsetzung des Siegerentwurfs aus dem vorangegangenen Wettbewerb in einen Bebauungsplan wird eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität sichergestellt. Die abgegebenen Stellungnahmen sollen geprüft werden. Der Bebauungsplan Nr. 4630 „Bertolt-Brecht-Schule“ soll beschlossen und anschließend im Amtsblatt bekannt gemacht werden.