

Betreff:

Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4601 "Großreuth b. Schweinau" für das Gebiet zwischen der Rothenburger Straße, der Elsa-Brändström-Straße, der Wallensteinstraße und der Ringbahn

Bericht über die Fortschreibung des Strukturkonzeptes

1. Zeitliche Umsetzung der Planungen in Großreuth b. Schweinau

Beschlussfolge Gesamtbebauungsplan Nr. 4601 „Großreuth b. Schweinau“	
03.12.2009	AfS: Beschluss Strukturkonzept als Grundlage der städtebaulichen Entwicklung
28.10.2010	AfS: Einleitung BP Nr. 4601 „Großreuth b. Schweinau“ zur Umsetzung des o.g. Strukturkonzeptes und anschließende Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in 12/2010
19.05.2011	AfS: Beschluss frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und in 06/2011 Durchführung der Beteiligung sowie einer Bürgerinformationsveranstaltung
10.11.2011	AfS: Bericht Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Beschlussfolge zur Umsetzung durch Teilbebauungspläne Nr. 4529, 4608 und 4614	
19.09.2013	AfS: Beschluss Siegerentwurf Wettbewerb als Grundlage der Planung im künftigen Stadtteilzentrum (BP Nr. 4614 „Züricher Straße“)
27.03.2014	AfS: Erlass BP Nr. 4529 „Wallensteinstraße“ für die Wohnbebauung auf dem ehemaligen ATV-Gelände (Umsetzung seit 2015)
27.03.2014	AfS: Erlass BP Nr. 4608 „Rothenburger Straße“ für die Errichtung der Johann-Pachelbel-Schule (Eröffnung in 09/2018)
03.03.2016	AfS: Einleitung des BP Nr. 4614 „Züricher Straße“ und Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den für die Errichtung des Stadtteilzentrums und der angrenzenden Wohnbebauung
Weiterentwicklung Gesamtbebauungsplan Nr. 4601 „Großreuth b. Schweinau“	
18.01.2018	Bericht Strukturkonzept Fortschreibung zur Darstellung der Modifizierungen
Weitere Umsetzung durch Teilbebauungspläne	
18.01.2108	AfS: Beschluss öffentliche Auslegung BP Nr. 4614 „Züricher Straße“ (s.a. TOP AfS)
bis 06/2018	Abschluss BP 4614 „Züricher Straße“
bis 2020	Abschluss Umlegungsverfahren und Eröffnung des U-Bahnhofs
ab 2019	Aufnahme der Planungen für einen weiteren Teilbebauungsplan für die Flächen im Umfeld des Friedhofs Großreuth bis zur Ringbahn

2. Grundsätzliche Ziele des Strukturkonzeptes

Grundgedanke des Strukturkonzeptes ist die patchworkartige Ergänzung des bestehenden, heterogenen Siedlungsgefüges durch differenziert zu gestaltende, kleinteilige Baugruppen (überwiegend Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser). Außerdem ist im Bereich des künftigen U-Bahnhofs Großreuth die Entwicklung eines Stadtteilzentrums mit Nahversorgungs- und Wohnfunktionen in höherer Dichte vorgesehen (Geschosswohnungsbau). Eine markante Bebauung sowie eine urbane Platzfläche sollen dessen Bedeutung hervorheben. Ergänzend sind im südlichen Plangebiet zwei in ihrer Größe untergeordnete Quartierszentren vorgesehen.

Zentraler Bestandteil des Strukturkonzeptes ist zudem die Entwicklung eines großräumigen, parkartig zu gestaltenden Grünzugs zur Verbindung des gesamten Plangebiets mit den im Westen angrenzenden Grün- und Freiflächen. Fließende Übergänge zum Grünzug lockern die markante Bebauung des Stadtteilzentrums auf. Zudem ist eine starke Vernetzung des Grünzugs mit der geplanten und bestehenden Bebauung durch untergeordnete Grünzüge vorgesehen.

Die Haupteerschließung des Gebiets erfolgt von Norden über die Rothenburger bzw. Züricher Straße, von Süden über die Wallensteinstraße. Auf eine durchgehende Verbindung zwischen der Züricher und der Wallsteinstraße wird zur Vermeidung von Durchgangsverkehr verzichtet (Schleichwege). Vielmehr soll das bestehende Verkehrsnetz genutzt und punktuell erweitert werden. Durch den künftigen U-Bahnhof Großreuth sowie die bestehenden Bushaltestellen entlang der Rothenburger und Wallensteinstraße ist das Gebiet sehr gut an den ÖPNV angebunden. Die fußläufige Vernetzung erfolgt durch ein differenziertes Fuß- und Radwegenetz. Die zwischen Großreuth und Kleinreuth geplante Wegeverbindung über die Ringbahn hinweg (Brücke) wird in einem der nächsten Teilbebauungspläne planungsrechtlich gesichert.

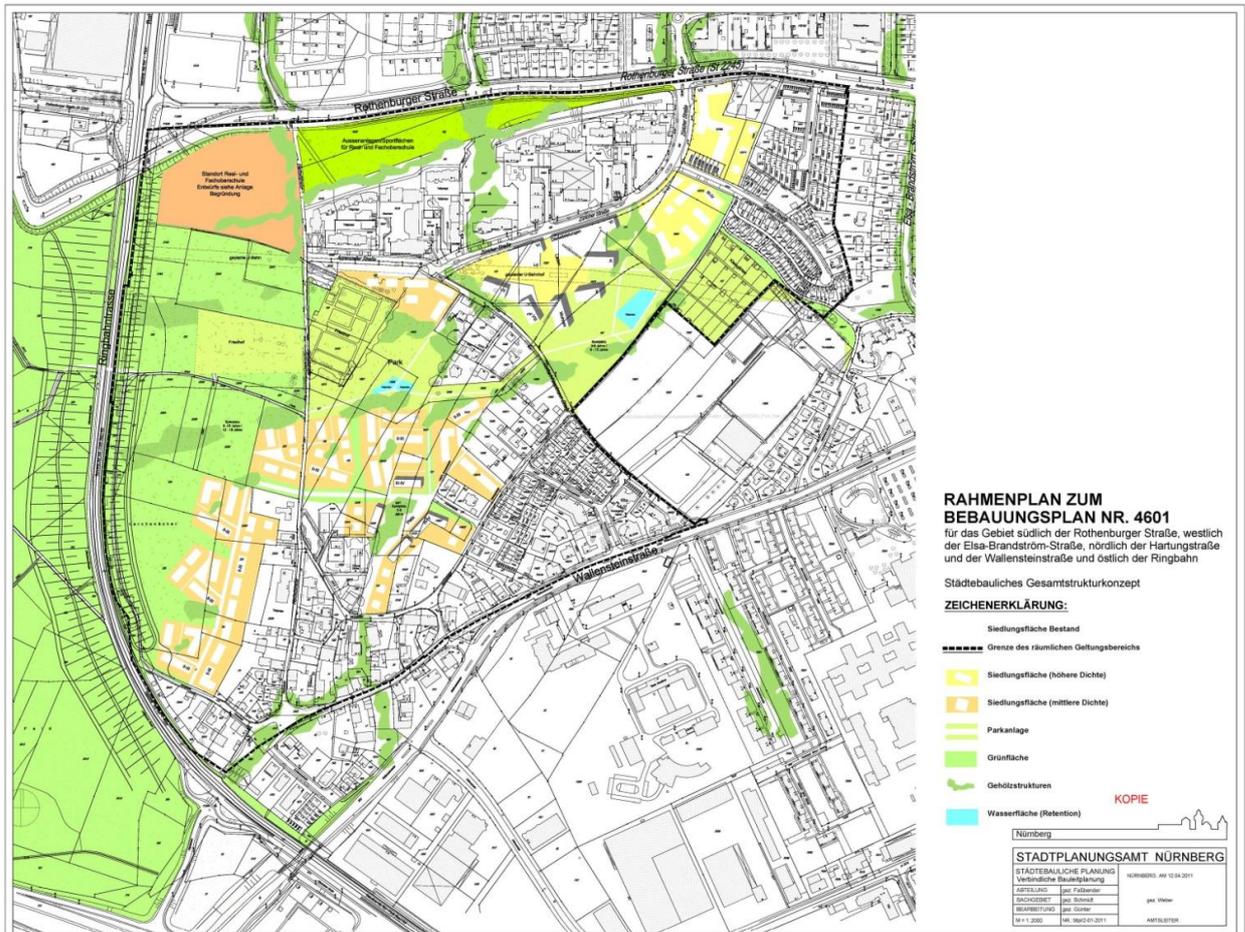


Abbildung 1: BP Nr. 4601 „Großreuth b. Schweinau“ (05/2011), unmaßstäblich
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg / Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung

3. Änderungen in der Fortschreibung des Strukturkonzeptes

- a) **Verlagerung von Baumassen an die Züricher Straße:** Im Rahmen der Aktualisierung des dem BP Nr. 4601 „Großreuth b. Schweinau“ zu Grunde liegenden Strukturkonzeptes erfolgte eine Umverteilung von Baumassen aus dem kleinteilig erschlossenen Süden des Plangebiets hin zu dem leistungsfähigeren Erschließungssystem im Norden. Durch den U-Bahnanschluss und den urbanen Platz ist die städtebauliche Konzentration um den U-Bahnhof sinnvoll. Die Bebauung konzentriert sich nun verstärkt um das in direkter Nähe zu dem künftigen U-Bahnhof geplante Stadtteilzentrum bzw. auf die Flächen südwestlich der Gerhart-Hauptmann-Straße. Die dortige Bestandsbebauung wurde durch maßstabsgleiche Doppelhäuser ergänzt. Die Erschließung dieser Bebauung erfolgt über eine in Verlängerung der Züricher Straße liegende Stichstraße.
- b) **Verbreiterung der öffentlichen Grünfläche südlich des Friedhofs:** Im Gegenzug verringert sich die Bebauung um den alten Ortskern Großreuth; auf einen Teilbereich der nördlich der Thomaskirche geplanten Bebauung wird verzichtet. Der fragliche Bereich liegt bereits im Geltungsbereich des BP Nr. 4614 „Züricher Straße“ und wird über dessen Festsetzung planungsrechtlich als öffentlichen Grünfläche gesichert.

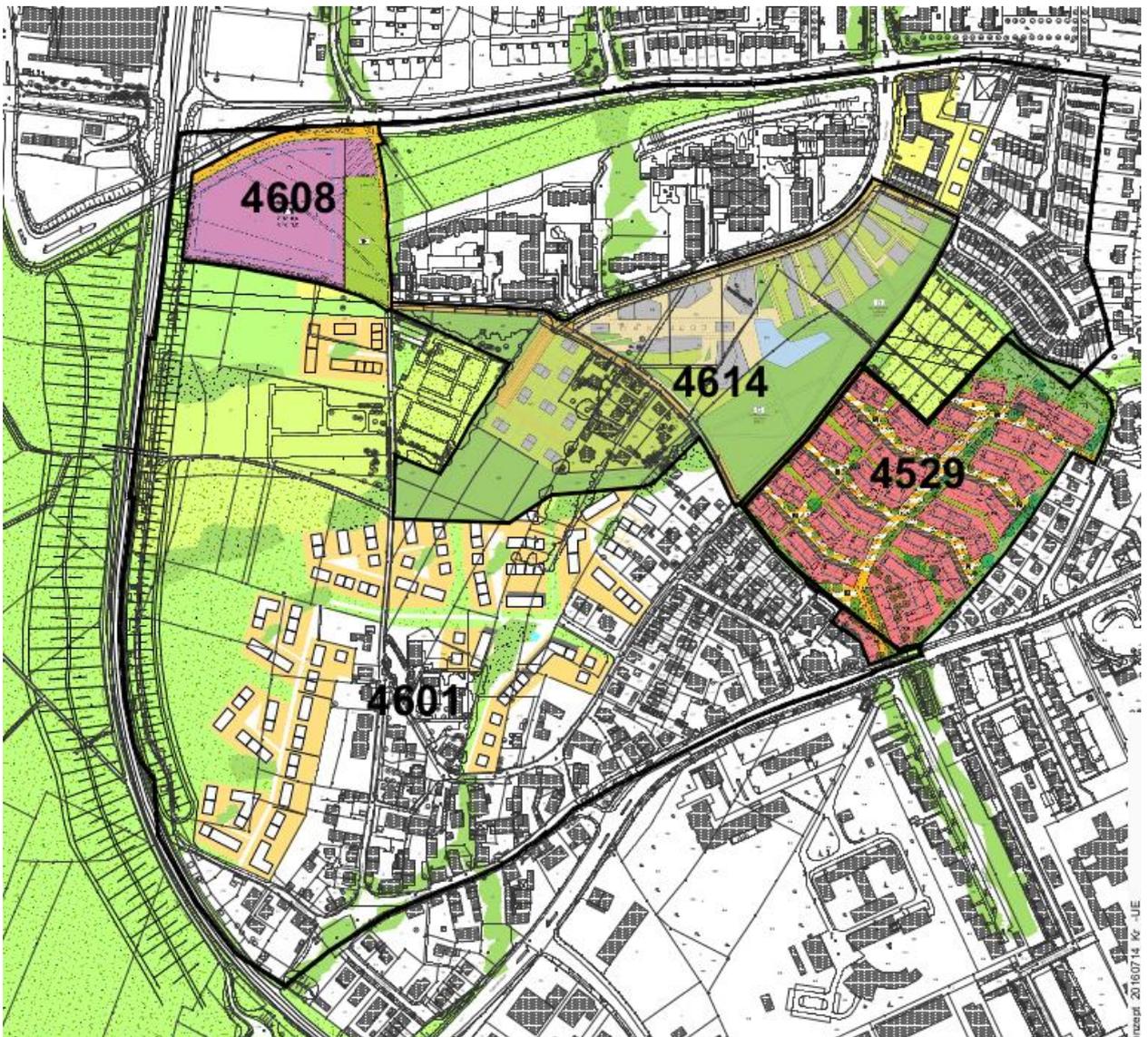


Abbildung 2: Aktuelle Bebauungspläne im Bereich Großreuth b. Schweinau (07/2017), unmaßstäblich
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg / Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung

- c) Überarbeitung der Wohnbebauung südlich der öffentlichen Grünfläche:** Aus der Verbreiterung der öffentlichen Grünfläche im Süden des Friedhofs Großreuth resultiert ein geringer Verlust von Wohnbauflächen im Umfeld der Thomaskirche. Der hier zu Grunde liegende Strukturplan muss vor Aufnahme eines weiteren Teilbebauungsplanverfahrens detailliert überarbeitet und vertieft werden.
- d) Verortung sozialer Infrastruktureinrichtungen und Kleingartenanlagen:** Das o.g. Teilbebauungsplanverfahren wird voraussichtlich die Flächen nördlich der Hartungstraße bzw. Winterstraße sowie die Flächen westlich des Friedhofs Großreuth bis hin zur Ringbahn umfassen und beinhaltet somit neben der geplanten Wohnbebauung weitere öffentliche Grünflächen. Das Strukturkonzept bedarf hier einer umfassenden Vertiefung hinsichtlich der Bebauungs-, Erschließungs- und Freiraumstruktur sowie insbesondere im Hinblick auf die Verortung eines Ortsteilspielplatzes und eines Kinder- und Jugendhauses als Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit. Zudem sind die Möglichkeiten zur Etablierung von Kleingärten, wie diese bereits im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg (FNP; wirksam seit 2006) dargestellt werden, zu prüfen.
- e) Prüfung der Bebauung im Süden des Plangebiets:** Die geplante Bebauung westlich des Ortskerns Großreuth b. Schweinau bzw. nördlich der Hornstraße ist abhängig von der Errichtung des durch die Deutsche Bahn AG herzustellenden Schallschutzes, welcher im Zuge der Ertüchtigung und Untertunnelung der Güterzugstrecke erforderlich wird. Da das Projekt im Bundesverkehrswegeplan 2017 unter der Priorität 2 geführt wird, ist dessen Umsetzung z.Zt. nicht absehbar.