

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	07.11.2018	öffentlich	Bericht
Stadtplanungsausschuss	13.12.2018	öffentlich	Bericht

Betreff:

Sachstand Bildungsstandorte Bebauungsplan Nr. 4445 b - Tiefes Feld

Anlagen:

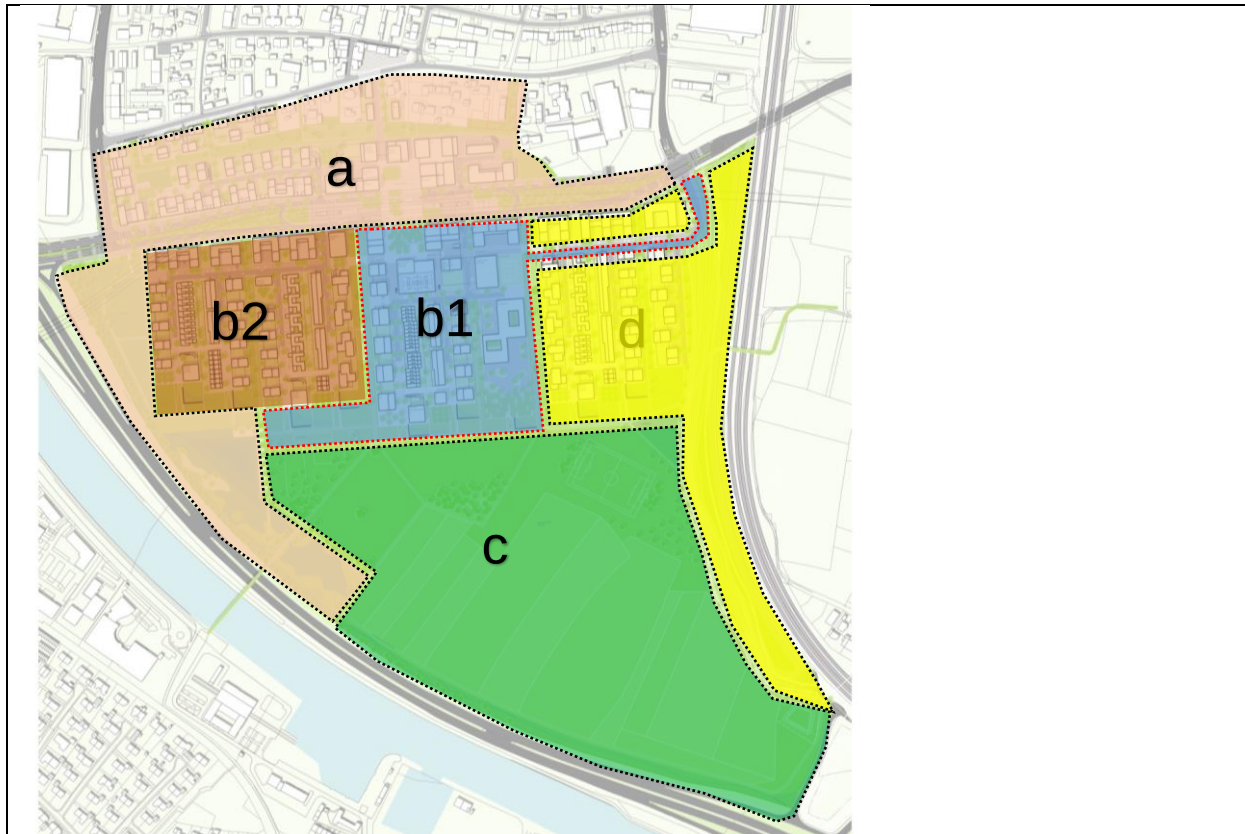
Dokumentation Workshop mit Fachdienststellen vom 16.04.2018
entscheidende Planungsvarianten Schulstandorte Tiefes Feld Variante_1_1
entscheidende Planungsvarianten Schulstandorte Tiefes Feld Variante_3

Bericht:

1. Ausgangssituation

Auf der Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren Nr. 4445, Tiefes Feld, und den sich daraus ergebenden Problemstellungen, sowie auf der Grundlage der Einwände und Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden externe Büros mit der umfangreichen Überarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung inklusive der Erstellung eines Freiflächen- und Entwässerungskonzepts beauftragt. Über die Ergebnisse der Überarbeitung wurde im Stadtplanungsausschuss am 30. März 2017 berichtet.

Dabei wurde auch beschlossen, dass die Entwicklung des Tiefen Feldes in eigenständigen Teilbebauungsplänen umgesetzt wird. Dies ist notwendig, da die städtebauliche Entwicklung im Rahmen der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) für das gesamte Tiefe Feld von anderen Planverfahren insbesondere den Planfeststellungsverfahren der Neuen Rothenburger Straße, der U-Bahn sowie der Veränderungssperre (Ausbau der Güterzugstrecke) abhängig ist und diese anderen Planverfahren der Gesamtentwicklung teilweise entgegenstehen. Aus diesem Grunde wird derzeit der nordwestliche Teilbereich des Tiefen Feldes, Bebauungsplan Nr. 4445a, in erster Priorität weiterbearbeitet. Die Bebauung im Nordwesten des Tiefen Feldes kann ggf. unabhängig von dem Bau der Neuen Rothenburger Straße umgesetzt werden und wird zudem von der Veränderungssperre (Ausbau Güterzugstrecke) nicht tangiert.



1

Ende 2017 wurde das Stadtplanungsamt beauftragt zu prüfen, inwiefern sich ein Bildungsstandort für ein Gymnasium, eine Grundschule mit Hort sowie einer Kindertagesstätte mit allen notwendigen Sport,- und Freiflächen im Entwicklungsgebiet Tiefes Feld im Rahmen der Bauleitplanung zügig umsetzen lässt. Als Zielvorgabe für eine Fertigstellung eines Schulneubaus Gymnasium wurde 2023 genannt. Zu prüfen waren hier insbesondere die städtebaulichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Umsetzung bis zu o.g. Termin.

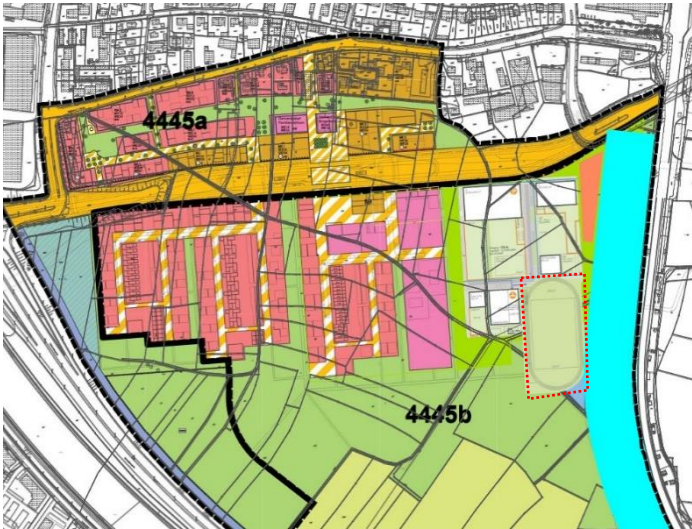
Aus diesem Grunde werden im Rahmen der Bauleitplanung derzeit die Teilbebauungspläne Nr. 4445a, Tiefes Feld Northwest, sowie Nr. 4445b, Tiefes Feld „Bildungsstandorte“, parallel vorangetrieben (siehe Abb. 1). Inwiefern hierbei bereits die westlich an die Schulstandorte angrenzenden Wohngebiete bereits im Rahmen der Bauleitplanung mit entwickelt werden, muss im weiteren Verfahren noch geprüft werden. Hier sind insbesondere die Abhängigkeiten in Bezug auf das Umlegungsverfahren bzw. die Betroffenheit der Grundeigentümer und die damit ggf. bestehende Verzögerung zu betrachten.

2. Machbarkeitsstudie Bildungsstandorte Tiefes Feld als Grundlage Bebauungsplanverfahren

Am 16. April 2018 wurden im Rahmen eines verwaltungsinternen Planungsworkshops mit allen für die städtebauliche Schulstandortplanung beteiligten Fachdienststellen die Rahmenbedingungen und Raumprogramme sowie alle Anforderungen für eine städtebauliche Machbarkeitsstudie als Grundlage der weiteren Bauleitplanung abgestimmt.

Auf dieser Grundlage wurde der städtebaulichen Rahmenplan überarbeitet. Dabei wurden nun grundsätzliche Planungsvarianten zusammengestellt erarbeitet.

¹ Abbildung: Abschnitte Bebauungsplan Nr. 4445 Tiefes Feld, Stand 2018 Quelle: AG Finkenberger/Schönle; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Variante 1 400 m Bahn in öffentlicher Freifläche (südlicher Rand); Gymnasium am Platz	
Variante 2 400 m Bahn siedlungsnah; Gymnasium am Platz	
Variante 3 Gymnasium westlich der Güterzugstrecke	

2

Alle Planungsvarianten beinhalten die abgestimmten Raumprogramme für Gymnasium, Grundschule mit Hort und Kindertagesstätte einschließlich aller notwendigen Sport- und Freiflächen. Aufgrund der im Raumprogramm des Gymnasiums vorgesehenen und für einen

² Abbildung: grundsätzliche Varianten Schulstandorte, Stand 2018 Quelle: AG Finkenberger/Schönle; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

entsprechenden Schulstandort notwendigen 400m Kampfbahn ist vor allem aufgrund der umfangreichen Flächeninanspruchnahme der 400m Bahn (rote Punktlinie) dabei zwischen grundsätzlichen Planvarianten abzuwägen.

Variante 1: 400m Bahn in öffentlicher Grünfläche

Durch die Lage in der öffentlichen Grünfläche (südlicher Rand) entsteht eine zusammenhängende Freifläche. Die Wegebeziehungen in Ost-West Richtung südlich der Quartiere innerhalb der künftigen öffentlichen Freiflächen können entsprechend der Rahmenplanung ohne Unterbrechung umgesetzt werden. Die künftige Fläche für Wohnbebauung ist gegenüber Variante 2 um 0,3 ha größer. Die Breite des künftigen Parkstreifens beträgt ca. 80 m wie bei Variante 2, so dass in der Nutzbarkeit der künftigen nutzbaren öffentlichen Freifläche keine Einschränkungen gesehen werden.

Folgende Aspekte sind bei Variante 1 zu beachten:

Lärmschutz

Im Zuge einer groben Vorabschätzung, kann davon ausgegangen werden, dass durch den höheren Abstand der Sportflächen zur künftigen Wohnbebauung die Anforderungen an die 18. BImSchV städtebaulich bewältigt werden können. Allerdings ist davon auszugehen, dass die künftigen öffentlichen Freiflächen durch den Sportlärm beeinträchtigt sind.

Entwässerung

Die Entwässerung kann entsprechend dem Entwässerungskonzept südlich entlang des künftigen Siedlungsrandes ohne zusätzliche aufwendige technische Lösungen über Bodenmulden nach Westen hin zur Retentionsfläche abgeführt werden.

Erschließung:

Gegenüber Variante 2 (400 m Bahn siedlungsnah) sind die Wege zu den künftigen Sportflächen etwas weiter. Die Distanz von der Sporthalle zur 400 m Bahn wäre etwa 180 m, bzw. 2-3 Minuten Gehzeit, d.h. geringfügig längere Wege als bei Variante 2. Weiterhin ist zusätzlicher Individualverkehr für Anlieferung und Rettungswegesicherung etc. notwendig. Die öffentliche Grünfläche ist um ca. 0,3 ha kleiner als bei Variante 2. Die Situierung der Kampfbahn innerhalb der öffentlichen Freifläche hat erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild i.S. einer Fremdkörperwirkung. Dies könnte deutlich optimiert werden, wenn im Zuge der Umsetzung der Sportflächen besonderes Augenmerk auf der Einordnung in das Landschaftsbild liegt (hier insbesondere Verzicht auf Einzäunung, künftige öffentliche Nutzung der Flächen, Optimierung Höhenlage, Erschließung, Ergänzungsflächen etc.)

Die auch für den Unterhalt der Sportfläche notwendige Zufahrt ist hierbei in einer der künftigen Grün –bzw. Freiflächen konformen Art auszubauen, erforderliche Stellplätze sind im Bereich der künftigen Schule vorzusehen, um den Landschaftsraum nicht über Gebühr zu beanspruchen.

Variante 2: 400 m Bahn siedlungsnah – unmittelbar angrenzend an Schulgebäude

Die Erreichbarkeit der Freisportflächen unmittelbar von den Schulgebäuden aus sowie die Nähe zur künftigen Infrastruktur (ÖPNV etc.) und die gegenüber Variante 2 um ca. 0,3 ha größere öffentliche Grünfläche werden als Vorteil gesehen. Wobei die Wohnungsnahen öffentlichen Freiflächen hier geringer (4,3 ha gegenüber 4,6 ha bei der Variante mit der siedlungsnahen Freifläche sind)

Folgende Aspekte sind bei Variante 2 zu betrachten:

Lärmschutz:

Im Zuge der Umsetzung der Sportflächen ist die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu prüfen. Nach einer ersten Vorabschätzung ist bei einer siedlungsnahen 400m Bahn von aktiven Lärmschutzmaßnahmen direkt an der Lärmquelle auszugehen zur Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung. Die Auswirkungen des Sportlärms sind insbesondere bei Veranstaltungen am Wochenende und am Abend zu bewältigen.

Entwässerung:

Das Entwässerungskonzept im Tiefen Feld sieht die Regenwasserentwässerung der Baugebiete über die sog. „Grünen Finger“ entlang der südlichen Bebauungsgrenze nach Westen in die Retentionsflächen vor. Folglich müsste die Sportfläche über eine technische Lösung unterquert werden. Die Höhenlage der künftigen Sportfläche gegenüber der für die Entwässerung der Baugebiete notwendigen Höhenlage reicht hierfür jedoch nicht aus um eine entsprechende technische Lösung (Verrohrung) zu gewährleisten. Eine Verrohrung der Retentionsmulde ist nach derzeitiger Planung auf Grund der zu geringen Überdeckung nicht möglich.

Auch bei einer Anpassung der Höhe der Sportanlage wird eine Verrohrung von den Stadtentwässerungswerken aus betrieblichen Gründen abgelehnt, da zur Wartung sowohl Revisionsschächte als auch Zufahrtsmöglichkeiten -auch für LKW- auf dem Sportfeld und der öffentlichen Grünflächen erforderlich wären. Zudem würde eine Verrohrung der Mulde dem Planungsziel einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung mit offener Wasserführung widersprechen.

Ob ein „Verschwenken“ der Retentionsmulde im Bereich des Sportfeldes in südliche Richtung höhentechnisch realisierbar ist, wäre im Rahmen der weiteren Planung noch detailliert zu prüfen, dies hätte allerdings einen weiteren zusätzlichen baulichen Eingriff in die öffentliche Grünfläche zur Folge, der die Nutzbarkeit der öffentlichen Grünfläche dann weiter einschränkt. Das vorhandene Entwässerungskonzept Tiefes Feld muss dann komplett neu erstellt werden. Technische Machbarkeit und Kosten müssen hierbei erneut geprüft werden. Dies bedeutet in jedem Falle eine weitere Verzögerung der im II. Quartal 2019 angestrebten Instruktion des Bebauungsplanvorentwurfs (Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) um ca. 6 Monate.

Erschließung

Die Erschließung ist bei Variante 2 gesichert, da über Erschließung der Schulgebäude gleichzeitig die Erschließung der Sportflächen möglich ist.

Variante 3: Schulstandort westlich der Güterzugstrecke

Unter Betrachtung der oben beschriebenen Planungskonflikte (Freiflächenproblematik Variante I, Lärm –und Entwässerungsproblematik Variante II) wurde noch eine Variante III untersucht. Dabei werden Schulstandort und Freisportflächen (400m Bahn) westlich der Güterzugstrecke vorgeschlagen. Hier könnten dann die lärmintensiven Sportnutzungen zusammen mit den Verkehrslärmauswirkungen der Güterzugstrecke „kombiniert“ werden.

Folgende Aspekte sind bei Variante 3 zu beachten:

Lärmschutz

Hier wäre die Lärmproblematik bezogen auf die westlich angrenzende Wohnbebauung ggf. besser zu bewältigen. Neben dem höheren Abstand der Sportflächen zur Wohnbebauung wären wohl die Schulgebäude selbst als Lärmschutzbebauung anzurechnen.

Entwässerung

Die Anpassung der Entwässerung der Sportflächen auf das bestehende Entwässerungskonzept ist hier ggf. günstiger zu bewältigen, da hier ggf. keine Verrorhung erforderlich sein wird. Unabhängig davon ist auch in dieser Variante das bestehende Entwässerungskonzept sowie Lärmschutz und Erschließung entsprechend der neuen Rahmenbedingungen erneut zu untersuchen und anzupassen.

Erschließung

Aus städtebaulicher Sicht werden hier gegenüber dem ursprünglichen Ansatz des Wettbewerbes und der überarbeiteten Rahmenplanung alle öffentlichen Nutzungen (Gemeinbedarfsflächen Bürgerhaus, Kita, Seniorenwohnen, und Gemeinbedarfsflächen Bildung) sowie die unmittelbare Erreichbarkeit der Einrichtungen über den künftigen U-Bahnhof zum Platz hin nicht weiterverfolgt. Ein wesentlicher städtebaulicher Kerngedanke der städtebaulichen Entwicklung des Tiefen Feldes mit dem Quartiersplatz als Dreh –und Angelpunkt für öffentliche Einrichtungen und Einzelhandelsnutzungen sowie dem in der Rahmenplanung formulierten sog. „Bildungsband“ in Nord-Südrichtung wäre damit aufgegeben.

Fazit:

In der Gesamtschau der o.g. Kriterien empfiehlt die Verwaltung die Variante 1 (Sportfläche in der öffentlichen Grünfläche (südlicher Rand) als Grundlage der weiteren Bauleitplanung, da hier sowohl die städtebaulichen positiven Belange sowie eine „konfliktärmere“ Umsetzung der Sportfläche - unter der Vorgabe einer besonderen landschaftsplanerischen Untersuchung im Zuge der Objektplanung - überwiegen.

Für eine detaillierte Prüfung der neben dem Flächenbedarf der 400m –Bahn erforderlichen Ergänzungsflächen (zusätzlich ca. 50-100%) in den künftigen Öffentlichen Freiflächen, bzw. Schulflächen ist eine detaillierte Schulbauplanung mit Freiflächenplanung notwendig, die auf der städtebaulichen Ebene der Bauleitplanung nicht geleistet werden kann. Hier ist aus Sicht der Verwaltung frühzeitig bereits parallel zum Bauleitplanverfahren die Schulneubauplanung mit den erforderlichen Sportflächen durch die betroffenen Dienststellen voranzutreiben. Dabei soll vor allem die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung der Sportflächen in die künftigen Parkflächen auf Ihre Machbarkeit hin geprüft und konkretisiert werden. Zunächst soll in einem ersten Teilbebauungsplan die Sicherung der Schulbauflächen erfolgen (Teilbebauungsplan Nr. 4445b). Die Sicherung der Sportflächen erfolgt zeitlich entkoppelt in einem weiteren eigenständigen Bauleitplanverfahren zusammen mit dem Landschaftspark.

3. Planungskonflikte im weiteren Verfahren

Sicherung der Erschließung

Die Umsetzung des U-Bahnbauwerks erfolgt in offener Bauweise, d.h. dass bis ca. 2022/2023 die künftige Neue Rothenburger Straße sowie die U-Bahn noch keine Erschließungsfunktion für die Bildungsstandorte leisten kann.

Die rechtliche Sicherung der künftigen Neuen Rothenburger Straße erfolgt über ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren. Die Rechtskraft für die Neue Rothenburger Straße (Beschluss) des Planfeststellungsverfahrens ist bis 09/2020, die Fertigstellung bis 2025 vorgesehen. Bis zu diesem Zeitpunkt kann die Erschließung über die Neue Rothenburger Straße

nicht gesichert werden. Da die Umsetzung des U-Bahnbauwerks in offener Bauweise erfolgt, wird bis ca. 2022/2023 die künftige Neue Rothenburger Straße auch vorübergehend als „Provisorium“ noch keine Erschließungsfunktion haben. Aus diesem Grunde ist vorgesehen, die Erschließung der künftigen Schulstandorte zunächst über die alte Rothenburger Straße von Osten sicherzustellen (siehe Abb.1). Somit kann die Entwicklung der Schulstandorte unabhängig von der Fertigstellung der Neuen Rothenburger Straße nur über eine eigenständig funktionierende Erschließung erfolgen.

FNP – Änderung

Die Flächen des künftigen Schulstandorte sind im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Künftig ist hier die Darstellung Gemeinbedarf notwendig. Bei der Größenordnung der künftigen Art der Nutzung ist der Bebauungsplan Nr. 4445b nicht mehr aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im sog. „Parallelverfahren“ erforderlich.

Artenschutz

Die Billigung des Bebauungsplane als nächster Verfahrensschritt nach der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange kann erst mit Nachweis und Sicherung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) geforderten FCS-Maßnahmen (außerhalb des Planungsumgriff – vsl. nicht im Tiefen Feld) erfolgen. Hierfür müssen den FCS-Maßnahmen Flächen zugeordnet werden. Der Zugriff auf diese Flächen bzw. Maßnahmen muss durch die Stadt gesichert sein. Die Billigung des B-Planes Nr. 4445b ist in Abhängigkeit der Einwände aus dem Instruktionsverfahren, bisher für das I. Quartal 2020 vorgesehen. Aus diesem Grunde ist sowohl die Fertigstellung der saP als auch der Nachweis der externen Flächen für FCS-Maßnahmen besonders dringend zu klären.

Entwässerung (Regenwasser)

Das bestehende Entwässerungskonzept muss auf die geänderten Rahmenbedingungen angepasst werden. Im Rahmen einer Vorabstimmung mit der Stadtentwässerung und Umweltanalytik wurde vorab geklärt, dass die Entwässerung bei Umsetzung von Variante 1 (400 m- Bahn) in der öffentlichen Grünfläche, südlicher Rand weitgehend mit dem bestehenden Entwässerungskonzept umgesetzt werden kann. Bei Umsetzung von Variante 2 (400m Bahn, siedlungsnah) ist die Entwässerung des Plangebiets völlig neu zu entwickeln und entsprechende Entwässerungskonzepte neu zu beauftragen.

Grundstückverfügbarkeit im Rahmen der Umlegung

Die Grundstücke im Bereich der künftigen Schulstandorte sind im privaten Eigentum. Die Gemeinbedarfsflächen gehen dann im Zuge des Umlegungsverfahrens in das Eigentum der Stadt über. Die Voraussetzung einer zügigen Baulandbereitstellung nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist hier u.a. die Mitwirkungsbereitschaft der Grundeigentümer. Aus Sicht der Umlegung wäre eine Entwicklung der Flächen mit mehr Wohnbauflächen (hier Entwicklung mit Teilbereich b2) wünschenswert, da sich hier dann für die Zuteilung der Gemeinbedarfsflächen an die Stadt Nürnberg für die privaten Eigentümer mehr Zuteilungsgrundstücke bereitgestellt werden könnten.

4. weiteres Vorgehen

1. Die Variante 1 (400 m Bahn am südlichen Rand der öffentlichen Grünfläche) wird Grundlage der weiteren Bauleitplanung. Parallel soll zum Bebauungsplanverfahren die Schulbauplanung durch die Verwaltung konkretisiert und v.a. die Anforderungen an die

Einbindung der 400m Bahn in den künftigen Parkflächen untersucht werden (hier insbesondere Erschließung, Einbindung in das Landschaftsbild mit dem Ziel einer künftigen öffentlichen Nutzung, Unterhalt, Konkretisierung der Ergänzungsflächen etc.).

2. Die notwendigen Gutachten (v.a. Lärmgutachten, Umweltbericht, Anpassung Entwässerungskonzept, Verkehrsplanung etc.) werden als Grundlage für den Bebauungsplanvorentwurf beauftragt.
3. Im III. Quartal 2019 ist die Instruktion des Bebauungsplanvorentwurfs Nr. 4445b auf der o.g. Plangrundlage vorgesehen. Die Billigung des Bebauungsplanes wird bis 2020 angestrebt.
4. Als Voraussetzung für die Billigung sind die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen zügig seitens der Verwaltung zu klären (hier v.a. der Abschluss der saP für den künftigen Schulstandort und Sicherung der externen FCS-Maßnahmen). Um eine Billigung des Bebauungsplan bis Anfang 2020 zu erreichen, ist die Klärung der Sicherung der erforderlichen externen Ausgleichsflächen zwingend im II. Quartal 2019 erforderlich. Die Zielsetzung der Billigung des Bebauungsplanes in Abhängigkeit der o.g. Punkte bis 2020 ist nur bei reibungslosem Verfahrensablauf insbesondere bei der Abstimmung der Planung innerhalb der Stadtverwaltung möglich.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

☐ Nein (→ weiter bei 2.)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten

€

Folgekosten

€ pro Jahr

☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt,
ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- ☐ Ja
☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- ☒ Nein (→ weiter bei 3.)
☐ Ja
☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- ☐ Ja
☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- ☒ Nein
☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☐ RA (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
☒ UwA
☒ SchA
☒ Geo

