

Betreff:

Satzung Nr. 70 „Bielingplatz West“ zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes
Billigung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Für das oben genannte Gebiet gelten unter anderem die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 aus dem Jahr 1973. Die aktuellen Festsetzungen als Parkplatzfläche und als Straßenverkehrsfläche mit den dazugehörigen Straßenbegrenzungslinien sollen mit der Satzung Nr. 70 "Bielingplatz West" aufgehoben werden. Weitere Festsetzungen, die in anderen Baulinienplänen oder Bebauungsplänen getroffen wurden, werden ebenfalls aufgehoben.

Der Bielingplatz grenzt direkt an die Heimerich-/Lerchenbühl- und Hufelandstraße an. Er ist umgeben von gründerzeitlicher Wohnbebauung und dem denkmalgeschützten Schulgebäude aus gleicher Zeit im nördlichen Bereich. Eine fünf- bis sechsgeschossige Neubebauung schließt den Platz an der südlichen Kante.

Vorübergehend wurde die ehemalige Parkplatzfläche als Baustelleneinrichtung beansprucht. Eine Bedarfsabfrage innerhalb der Stadtverwaltung hat ergeben, dass für den Stadtteil folgende Bedarfe genannt werden, welche auf dem Grundstück untergebracht werden könnten:

- Soziale und kulturelle Nutzungen, wie beispielsweise einen Erweiterungsbau für die angrenzende Schule, eine Kombination aus Schulbibliothek mit einer Stadtteilbibliothek, ein neues Quartier für Vischers Kulturladen,
- zusätzliche Grün- und Freiflächen sowie
- eine Vergrößerung für eine Kindertagesstätte.

Da die Festsetzungen als überholt anzusehen sind, ist es aus rechtlichen Gründen erforderlich, die einschlägigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3872 im betreffenden Teilbereich aufzuheben. Ein weitergehendes Regelungserfordernis durch die Stadt besteht nicht.

Künftige Vorhaben können nach der Teilaufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden.

Einwände im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.04.2019 bis 03.06.2019 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen im Stadtplanungsamt zwei Stellungnahmen zur künftigen Gestaltung und Bebauung ein.

Anwohner im Bereich Hufelandstraße

Zum Erhalt der Eiche sei der geplante Baukörper zu korrigieren und eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Ein alternativer Vorschlag zur Bebauung des Areals wurde eingereicht.

Arbeitskreis Lebenswertes St. Johannis

Die Planungen des Bielingplatzes West könnten nicht ohne die Berücksichtigung der Gestaltung des gesamten Bielingplatzes realisiert werden. Die bioklimatische Situation sei bereits jetzt „gesundheitlich bedenklich“ und würde sich durch die Neubauten noch verschärfen. Bei einer Bebauung des Bielingplatzes West sei zeitgleich eine Begrünung des gesamten Bielingplatzes

durchzuführen, wie an der Bürgerversammlung von Hr. Ulrich und Hr. Dr. Maly zugesagt worden wäre.

Die Parkplatzsituation dürfe sich im Bereich St. Johannis nicht weiter verschlechtern. Es sei jetzt schon unverständlich, warum Parkplätze für Neubauten im unmittelbaren Bereich des Bielingplatzes nicht durchgesetzt wurden. Die Praxis dürfe sich bei künftigen Neubauten nicht fortsetzen. Der Parkdruck für Anwohner auf öffentlichem Grund dürfe sich nicht verstärken. Es werde um Mitteilung der Gründe für die Reduzierung der Stellplätze gebeten.

Die Darstellungen auf den Vorlagen im Stadtrat und im Amtsblatt würden nicht mehr der aktuellen Gebäudesituation entsprechen und seien zu aktualisieren.

Die Realisierung des Grünparks auf dem Bielingplatz dürfe durch die Realisierung weiterer Neubauten und benötigter Parkplätze nicht scheitern.

Es sei wiederholt darauf hingewiesen, dass die große Freifläche vor dem Klinikum Nord nur ebenerdig als Parkplatz zur Verfügung gestellt werde, aber von den Parkplatzsuchenden nicht befahren werden dürfe. Es sei zu fragen, ob es Absichten der Stadt gäbe, ein mehrstöckiges, begrüntes Parkhaus zu errichten, um das wilde Parken im Stadtteil zu reduzieren.

Weiterhin werde nach den Vorgaben für die künftige Bebauung bzgl. Bauhöhenbegrenzung, Tiefgaragenstellplätze für alle Gebäudebenutzer, Dach- und Fassadenbegrünung und dem Erhalt der mächtigen Platane sowie der beiden Linden am südwestlichen Rand von Flurstück Nummer 305 Gemarkung Johannis gefragt.

Behandlung der Stellungnahmen

Das laufende Satzungsverfahren kann keinen Einfluss auf die künftige Bebauung und Gestaltung nehmen. Es werden nur die Festsetzungen (Parkplatz) aufgehoben. Der Vorschlag einer künftigen Bebauung wurde im Stadtplanungsausschuss nur informativ eingebracht. Ein weiterer Regelungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht. Das Grundstück ist in städtischem Besitz. Baurecht besteht nach § 34 Baugesetzbuch. Die zur künftigen Gestaltung eingegangenen Stellungnahmen wurden an die zuständige Dienststelle weitergegeben. Zur Gestaltung des nicht im Geltungsbereich des Satzung enthaltenen östlichen Bereich des Bielingplatzes als Park erfolgt zu gegebener Zeit ein Bürgerbeteiligungsverfahren.

Die Eiche ist biotopkartiert und nunmehr als Naturdenkmal erfasst. Dies ist den zuständigen Dienststellen bekannt.

Durch die Verlängerung der U-Bahnlinie bis zum Nordwestring ist das gesamte Gebiet sehr gut an den ÖPNV angebunden. Darüber hinaus steht im Umfeld eine ausreichende Anzahl an öffentlichen Stellplätzen entlang der Straßen zur Verfügung und der Aufhebung der Festsetzung (Parkplatz) steht fachlich nichts entgegen. Im Gebiet besteht zudem Bewohnerparken, die Anzahl der Bewohnerparkplätze könnte bei Bedarf noch angepasst werden. Entgegen der Stellungnahme steht der Parkplatz beim Klinikum Nord – gegen Gebühr – nicht nur den Mitarbeitern zur Verfügung.

Ob und in welchem Ausmaß bei vergangenen Bauvorhaben Stellplätze abgelöst wurden ist nicht Bestandteil der Aufhebung des Bebauungsplans.

Kosten

Durch die Satzung Nr. 70 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung

Nach Billigung der Satzung werden die Beteiligungen der Dienststellen, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit parallel durchgeführt.

Fazit

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3872 können neue Nutzungen der Fläche zugeführt werden. Die Öffentliche Auslegung soll beschlossen werden.