

**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  
Prüfung der Stellungnahmen und Erlass der Satzung**

**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 für den Stadtteil folgende Bedarfe ergeben, 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 Bebauungsplans auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden.

**Einwände im Rahmen der Öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 13.08.2020 bis 22.09.2020 durchgeführt.

Von den Behörden und sonstigen Trägern gingen keine relevanten Stellungnahmen ein.

Aus der Öffentlichkeit gingen zwei Stellungnahmen zur künftigen Gestaltung und Bebauung ein, die Anregungen und Hinweise wurden teils bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeits vorgebracht und in die Abwägung zum Vorentwurf eingestellt und in der Vorlage zur Billigung dargelegt.

### Arbeitskreis Lebenswertes St. Johannis

Mit der Satzung bestehe grundsätzlich Einverständnis, insbesondere in Hinblick auf der herangetragene Interesse von Peter-Vischer-Schule, Peter-Vischer-Zentrum, Bildungscampus und Kindertagesstätte.

Es dürfe jedoch keine isolierte Betrachtung vom Bielingplatz-West und dem Rest des Bielingsplatzes erfolgen. Die Ausführungen des Umweltamtes zu bioklimatischen Einwendungen seien ernst zu nehmen und in der weiteren Planung zu beachten.

Man berufe sich auf die OBM-Aussage vom Januar 2019, dass der Parkplatz im östlichen Bereich des Bielingplatzes entsiegelt und zu einer öffentlichen Grün- und Freifläche umgestaltet werden würde. Durch die Neubebauung habe sich die Parkplatzsituation verschärft, die Anwohnerparkplätze seien unzureichend. Dies sei bei der Folgeplanung zu berücksichtigen.

Der Bereich um den Bielingplatz sei als Quartiersgebiet St. Johannis auszuweisen, es seien vernünftige Lösungen der Umweltprobleme und der schwierigen Parkplatzsituation für das gesamte Gebiet zu erarbeiten.

Weiterhin werde die Idee der Quartiersgarage, entsprechend dem CSU-Antrag aus der Sitzung des AfS vom 09.07.2020 begrüßt, allerdings solle diese nicht auf dem Bielingplatz, sondern im Bereich des ebenerdigen Klinikparkplatzes errichtet werden, beispielsweise als dreigeschossiger Bau mit Dachbegrünung.

Der Bielingplatz West sollte umweltfreundlich gestaltet werden: Höhenbegrenzung (3 Geschosse), Dach- und Fassadenbegrünung, Erhalt der Eiche sowie Platanen und Linden, TG-Einfahrt von Lerchenbühler Straße, Regenwassernutzung. Man erwarte zu dem eine vollständige Entsiegelung.

Der Anreger möge über weitere Verfahrensschritte informiert werden.

### BUND Naturschutz, Ortsgruppe St. Johannis/Thon und Nürnberg-Nord-Ost

Der Anreger habe grundsätzlich keine Einwendungen gegen die Satzung. Die Aussagen des Umweltberichts zum Stadtklima für die Folgenutzung werden unterstützt. Weiterhin fordere man den Erhalt aller vorhandenen Bäume und deren wirksamen Schutz bei Bau- und Erschließungsaktivitäten.

Zudem unterstütze man die Stellungnahme des AK Lebenswertes St. Johannis aus der frühzeitigen Beteiligung in Hinblick auf die Aspekte Klima und Parkplatznutzung im Klinikgelände sowie zur mangelhaften Aktualität der vorgelegten Unterlagen.

### **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 der Satzung enthaltenen östlichen Bereich des Bielingsplatzes als Park erfolgt zu gegebener Zeit ein Bürgerbeteiligungsverfahren.

Die Eiche ist biotopkartiert und nunmehr als Naturdenkmal erfasst. Dies ist den zuständigen Dienststellen bekannt. Der Erhalt weiteren Gehölzbestands ist mit Verweis auf die Baumschutzverordnung bei den weiteren Planungen zu prüfen.

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.

Der Errichtung einer Quartiersgarage im Bereich des bestehenden Parkplatzes am Nordklinikum steht aktuell das geltende Planungsrecht entgegen. Der Bebauungsplan Nr. 4576 setzt hierfür ein Sondergebiet für Klinik bzw. kliniknahe Nutzungen mit Baukörpern bis zu sechs Geschossen fest, das Parken ist nur in Tiefgaragen vorgesehen.

### **Kosten**

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

### **Zeitliche Umsetzung**

Nach der Öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann nunmehr die Satzung erlassen werden. Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt wird die Satzung Nr. 70 „Bielingplatz West“ rechtsverbindlich.

### **Fazit**

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3872 können neue Nutzungen der Fläche zugeführt werden. Der Erlass der Satzung zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen soll beschlossen werden.