

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4445b "Tiefes Feld Bildungsstandorte" für ein Gebiet südlich der Neuen Rothenburger Straße und westlich der Bahnlinie/Güterzugstrecke Nürnberg-Fürth
Herauslösen des Bebauungsplans und Billigung**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Der Bebauungsplan Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ zielt in erster Linie darauf ab, Planungsrecht für ein Bildungszentrum bestehend aus einem Gymnasium, einer Grundschule im Kombimodell mit Hort und dazugehörigen Außenanlagen, Pausenhofflächen, Sport- und weiteren Freibereichen zu schaffen. Somit kann ein Beitrag geleistet werden, dem Bedarf an Bildungseinrichtungen im Stadtgebiet gerecht zu werden. Neben dem Schulstandort sollen im Geltungsbereich überwiegend dringend benötigte Wohnungen in unmittelbarer Nähe zur neuen U-Bahn-Haltestelle, großflächige, öffentliche Grünflächen sowie weitere Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke wie z.B. Kindertagesstätten entstehen.

Gemäß dem Prinzip Stadt der kurzen Wege sind entlang der Neuen Rothenburger Straße Dienstleistungen, Einzelhandel mit standortgerechter Dimensionierung und soziale Einrichtungen vorgesehen, die den zusätzlichen Bedarf befriedigen und eine fußläufige Versorgung sicherstellen.

Das Quartier soll von großflächigem öffentlichen Raum, kurzen Wegen, einer hohen räumlichen Dichte, einer funktionalen und soziokulturellen Mischung sowie einer engen Verzahnung der verschiedenen Lebenswelten geprägt sein.

Ein wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplans sind zwei öffentliche Grünzüge (Grünfinger), die sich von Nord nach Süd durch das Gebiet ziehen sowie der im Süden der Bebauung anschließende Stadtteilpark. Innerhalb der beiden Grünzüge sind Fußwegeverbindungen vorgesehen, die an den Stadtteilpark im Süden anbinden. Die Grünflächen bieten den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern hohe Aufenthaltsqualität und sind gleichzeitig ein Teil des Entwässerungskonzepts. Der weitläufige Stadtteilpark kann auch von der Bevölkerung in angrenzenden Wohngebieten genutzt werden.

Mobilitätsbaukasten

Im Rahmen von Angebotsbebauungsplänen ist die Umsetzung des Mobilitätsbaukastens nur auf Grund von Festsetzungen in der Bebauungsplansatzung bzw. dem Planteil möglich. Das Instrument des städtebaulichen Vertrags kann hier nicht angewendet werden. In den Baugebieten, die nach der Umlegung in das Eigentum der Stadt Nürnberg übergehen, können aber über Kaufverträge weiterführende Maßnahmen gesichert werden.

Im Bebauungsplan ist vor allem die Reduzierung der privaten und öffentlichen Stellplätze durch die hervorragende Anbindung an den ÖPNV vorgesehen. Des Weiteren soll der Radverkehr unter anderem durch ausreichende und gut zugängliche Fahrradabstellplätze gefördert werden.

Einstellung des Bebauungsplans Nr. 4445 L Tiefes Feld Landschaftspark

Im gleichen Ausschuss soll der Bebauungsplan Nr. 4445 L „Tiefes Feld Landschaftspark“, eingeleitet am 30.03.2017, eingestellt werden. Die Flächen für den Landschaftspark sind jetzt im Bebauungsplan Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ enthalten. Der Park ist für die Entwässerung, den ökologischen Ausgleich und den Freiflächennachweis notwendig. Ebenso befinden sich Teile der Außensportanlagen für die Schule und den Vereinssport integriert im Park. Die restlichen Flächen aus dem Bebauungsplan Nr. 4445 L werden im nächsten geplanten Verfahren, Bebauungsplanverfahren Nr. 4445c, einbezogen. Dieser enthält Festsetzungen für die Bebauung östlich der Schule sowie für die Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen südlich

des Parks und wird im Anschluss an die Bebauungsplanverfahren Nr. 4445a und 4445b bearbeitet. Ziel für den dritten Bebauungsplan im Tiefen Feld ist eine Baurechtschaffung bis Mitte 2023.

Kosten

Für die Erschließung, Grünflächen und den zentralen Platz sind die jeweiligen Maßnahmen durch die entsprechenden Dienststellen für das BIC-Verfahren angemeldet bzw. werden angemeldet. Für die städtischen Bedarfe auf den Gemeinbedarfsflächen sind nach genauer Definition der Nutzungen und des Raumprogramms die Kosten im Zuge des BIC-Verfahrens von den jeweiligen Dienststellen zu ermitteln.

Durch die Umlegung und den hohen Anteil an städtischen Flächen kann ein Anteil der städtischen Kosten refinanziert werden. Genaue Angaben sind erst nach dem Abschluss der Umlegung möglich.

Zeitliche Umsetzung

Nach der Billigung des Bebauungsplans wird diese im Amtsblatt bekannt gemacht. Anschließend liegt der Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich aus. Der Satzungsbeschluss ist für das erste Halbjahr 2022 vorgesehen. Im Anschluss daran wird die Umlegung durchgeführt. Parallel dazu werden die Hochbauplanungen für den Schulstandort vorangetrieben.

Fazit

Der Bebauungsplan Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ soll gebilligt werden. Mit dem Bebauungsplan wird das Baurecht für die Bebauung südlich der Neuen Rothenburger Straße geschaffen. Ein wichtiger Baustein ist hier das neue Schulzentrum, dass unter anderem auf Grund der Umstellung auf G9 benötigt wird. Ziel ist die Aufnahme des Schulbetriebs zum Schuljahr 2027/28.