

Sitzungsunterlagen

Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
20.01.2022

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	3
Tagesordnung -öffentlich-	3
Ergänzung zur Tagesordnung	4
Vorlagendokumente	5
TOP Ö 1 Programm "Klein aber fein" - mehr Grün für Gibitzenhof, Platz an der Linnestraße	5
Sitzungsvorlage Stpl/067/2021	5
Entscheidungsvorlage Stpl/067/2021	8
Gestaltungsplan Linnestraße Stpl/067/2021	11
* TOP Ö 1.1 Bebauungsplan Nr. 4676 "Campestraße",	12
Sitzungsvorlage Stpl/001/2022	12
Entscheidungsvorlage Stpl/001/2022	15
Übersichtsplan Stpl/001/2022	17
* TOP Ö 1.2 Veränderungssperre Nr. 88 "Campestraße"	18
Sitzungsvorlage Stpl/002/2022	18
Entscheidungsvorlage Stpl/002/2022	22
Übersichtsplan Stpl/002/2022	24
Satzung Stpl/002/2022	25
TOP Ö 2 Boxdorf Mitte Wettbewerb	26
Bericht Stpl/068/2021	26
Antrag CSU Bebauung in Boxdorf 11.10.2021 Stpl/068/2021	30
Bericht Stpl/068/2021	31

TAGESORDNUNG

Sitzung

Sitzung des Stadtplanungsausschusses



Sitzungszeit

Donnerstag, 20.01.2022, 15:00 Uhr

Sitzungsort

Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1. Programm "Klein aber fein" - mehr Grün für Gibitzenhof, Platz an der Linnestraße**

Ulrich, Daniel

Beschluss
Stpl/067/2021
- 2. Boxdorf Mitte Wettbewerb
hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion Bebauung in Boxdorf vom 11.10.2021**

Ulrich, Daniel

Bericht
Stpl/068/2021
- 3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2021, öffentlicher Teil**

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

Termin: Donnerstag, 20.01.2022, 15:00 Uhr

Ort: Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

EINLADUNGSERGÄNZUNG

Ich nehme Bezug auf die bereits zugestellte Einladung zur **Sitzung des Stadtplanungsausschusses** am 20.01.2022 und ergänze diese gemäß § 23 Abs. 2 StRGeschO wie folgt:

Öffentliche Sitzung

- 1.1 Bebauungsplan Nr. 4676 "Campestraße"** Beschluss
für ein Gebiet zwischen Wielandstraße, Campestraße,
Burgschmietstraße und Lange Zeile
Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

Ulrich, Daniel

- 1.2 Veränderungssperre Nr. 88 "Campestraße"** Beschluss
für das Flurstück Nr. 107/10, Gemarkung St. Johannis, westlich
der Campestraße
Erlass der Satzung

Ulrich, Daniel

Stadt Nürnberg, 10.01.2022
Mit freundlichen Grüßen



Marcus König
Oberbürgermeister

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	20.01.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Programm "Klein aber fein" - mehr Grün für Gibitzenhof, Platz an der Linnestraße

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Gestaltungsplan Linnestraße

Sachverhalt (kurz):

Im Stadterneuerungsgebiet „Gibitzenhof, Steinbühl-West, Rabus“ liegt ein erhebliches Grün- und Freiflächendefizit vor. Neben dem Programm zur Begrünung privater Höfe und Freiflächen bieten ungenutzte kleinere Grünflächen (Abstands- und Verkehrsgrün) und Brachgrundstücke große Chancen zur Schaffung von „Grüninseln“. Aus diesem Grund ist das Programm „Klein aber fein“ entstanden. Mit einfachen Maßnahmen sollen möglichst kurzfristig sichtbare Ergebnisse erzielt werden, die in der Summe zu einer nachhaltigen Aufwertung des öffentlichen Raumes und damit der Lebensqualität im Stadterneuerungsgebiet beitragen. Die kleine ungenutzte Grünfläche an der Gibitzenhofstraße, Einmündung Linnestraße, soll mit einfachen Mitteln aufgewertet werden und dient künftig als Aufenthaltsfläche.

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

65.000 €

Folgekosten

2.800 € pro Jahr

☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

65.000 €

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 DIP 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:

Mit der Gestaltung des Platzes wird eine Verbesserung für alle Bevölkerungsgruppen erreicht.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☐ RA (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
☒ SÖR
☒ Ref. I/II Stk
☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Aufwertung des Platzes an der Gibitzenhofstraße, Einmündung Linnestraße auf der Grundlage des Planes Stpl/3-03/2019 vom 15.08.2019 mit letzter Änderung vom 21.04.2021.

Beilage

Betreff:

Programm "Klein aber fein" - mehr Grün für Gibitzenhof, Platz an der Linnestraße

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Mit Stadtratsbeschluss vom Mai 2017 wurde das Stadterneuerungsgebiet „Gibitzenhof, Steinbühl-West, Rabus“ als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt und anschließend in das Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde als eines der zentralen Themen der Stadterneuerung ein erhebliches Grün- und Freiflächendefizit festgestellt.

Auch weisen die vorhandenen Grün- und Freiflächen einen Mangel an Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität auf. Durch einen erhöhten Nutzungsdruck kommt es im Gebiet zu einem schnelleren Verschleiß und somit laufend erhöhten Unterhalts- und Investitionsbedarf bei Anlagen im öffentlichen Raum. Um trotzdem Verbesserungen für die Bevölkerung zu erreichen, ist es notwendig, neue Ideen und Möglichkeiten zum Abbau des eklatanten Freiraumdefizits aufzuzeigen und schrittweise umzusetzen. Neben dem Programm zur Begrünung privater Höfe und Freiflächen bieten ungenutzte kleinere Grünflächen (Abstands- und Verkehrsgrün) und Brachgrundstücke große Chancen zur Schaffung von „Grüninseln“. Aus diesem Grund ist das Programm „Klein aber fein“ entstanden: Mit einer Vielzahl von einfachen Maßnahmen sollen möglichst kurzfristig sichtbare Ergebnisse erzielt werden, die in der Summe zu einer nachhaltigen Aufwertung des öffentlichen Raumes und damit der Lebensqualität im Stadterneuerungsgebiet beitragen.

Ziel und Zweck

Ziel des Aktionsprogramms ist es, kleinere Flächen zu identifizieren und aufzuwerten, um dadurch an verschiedensten Stellen im Stadtteil mit möglichst einfachen Maßnahmen kurzfristig Impulse setzen zu können. Die Flächen liegen in der Nachbarschaft zu Wohnquartieren und dienen heute als ungenutztes Abstandsgrün, sind Baulücken oder werden als Stellplätze genutzt. Gegenstand der Förderung wäre die Umgestaltung kleinerer Flächen zu kleinen Grünoasen und Westentaschenparks. Teilweise reichen auch einfache kleinere Aufwertungen wie das Aufstellen von Bänken, das Pflanzen eines Baumes oder einer schützenden Hecke bzw. das Absenken eines Bordsteins.

Maßnahme

Der präsent an der Gibitzenhofstraße gelegene Platz an der Einmündung Linnestraße ist für eine Aufwertung in den Fokus gerückt. Die ca. 450 m² große Freifläche wird durch drei große Bestandsbäume geprägt, ein junger Baum wurde ergänzt. Die Rasenfläche ist stellenweise etwas strapaziert und im Sommer von den Baumkronen verschattet. Der Boden ist außerdem durch die Baumwurzeln ziemlich verdichtet. Eine neue Ansaat oder Bepflanzung unter den Bäumen zu etablieren ist grundsätzlich schwierig. Um hier das Risiko einer pflegeintensiven, aber am Ende doch dauerhaft nicht funktionierenden Begrünung zu vermeiden, werden bestehende Fehlstellen mit biodiverser Blumenwiese nachgesät und die Fläche durch Blumenzwiebeln sowie punktuelle Strauch- und Solitärpflanzungen aufgewertet. Wegen eventueller Besiedelung durch Ratten werden keine flächigen Strauch- und Bodendeckerpflanzungen geplant.

Es existiert bereits eine diagonale Fußwegbeziehung über die Grünfläche, diese wird so belassen. Daneben befindet sich eine ca. drei Meter breite gepflasterte Gebäudezufahrt, die inzwischen zugebaut wurde und nicht mehr benötigt wird. Dieser befestigte Streifen soll neu

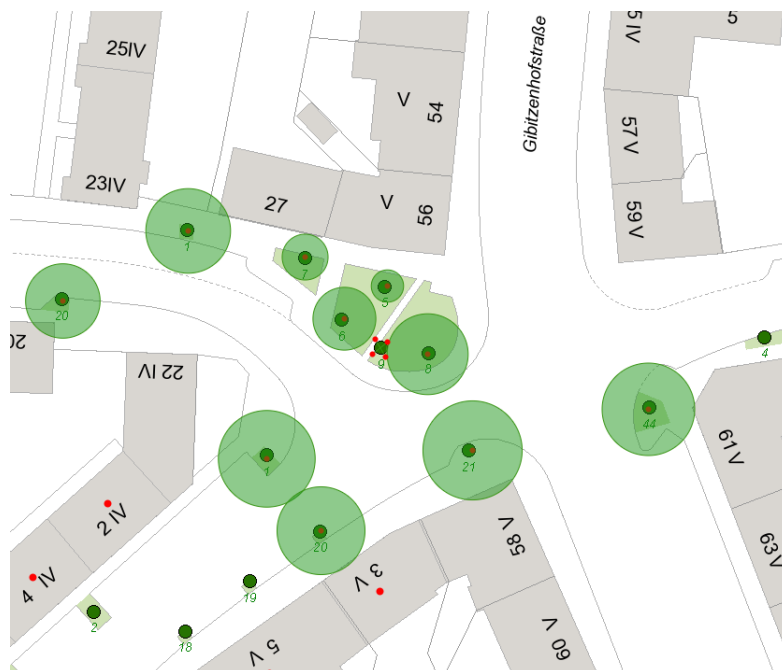
gepflastert werden und wird mit drei Sitzbänken und einem Mülleimer ausgestattet. Die etwas von der Straße zurückversetzte Fläche dient künftig als Aufenthaltsbereich.

Die drei vorhandenen Altglascontainer und der Altkleiderbehälter werden auf die gegenüberliegende breite Gehwegfläche versetzt. Ein kleiner Längsparkstreifen wird aufgelassen und die Fläche dem angrenzenden Baum zugeschlagen.

Aufgrund der Nutzung der bestehenden Wege werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt und die Eingriffe in den Wurzelbereich minimiert.

Kosten

Die Ausbaukosten belaufen sich auf ca. 65.000 Euro, die im Rahmen der Städtebauförderung zuschussfähig sind. Der Zuschussantrag wird auf Basis der abgeschlossenen Entwurfsplanung und Kostenberechnung gestellt. Die Finanzierung der über die Stadterneuerung förderfähigen Kosten kann über den bereitstehenden Haushalt des Stadterneuerungsgebietes Gibitzenhof erfolgen. Die Maßnahme soll 2022 umgesetzt werden.



Lageplan aus Geodatenservice der Stadt Nürnberg



Luftbild aus Geodatenservice der Stadt Nürnberg



Foto von Quartiersmanagement Gibitzenhof



Foto von Quartiersmanagement Gibitzenhof

Zeichenerklärung

Befestigte Flächen

- Betonsteinplatte 30/30
- Betonsteinpflaster grau, rechteckig, versickerungsfähig

Vegetation

- Blütenwiese biodivers mit Blumenwiebeln
- Baum Bestand
- Strauchpflanzungen solitär

Mobiliar

- Bank, Fa. Kühn, Quartier 13
- Papierkorb Athen, Hahne & Lückel, Standmodell
- Radständer, Fa. Rastl, Zamora, Rundrohr, feuerverzinkt
- Eingang
- Standplatz Hähnchenbraterei

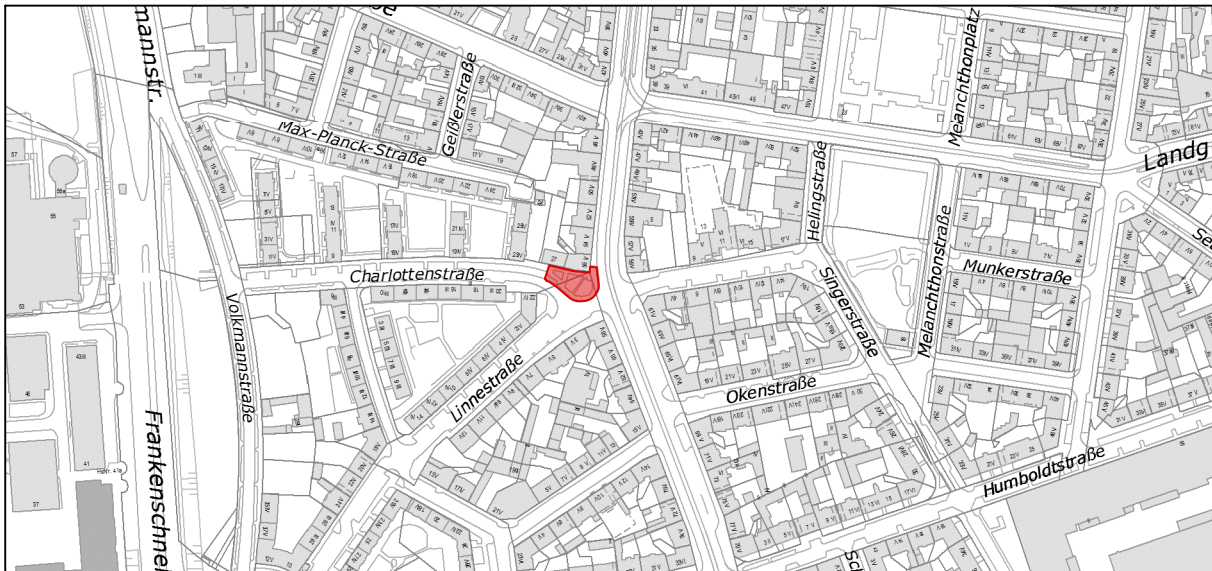
Hinweis

- Geltungsbereich



Gestaltungsplan
Linnestraße/Gibitzenhofstraße
Aufwertungsmaßnahme

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



STADTPLANUNGSAMT NÜRNBERG

PLANUNG ÖFFENTLICHER RAUM

ABTEILUNG	gez. Leibl	NÜRNBERG, 15.08.2019 gez. Dengler DENGLER AMTSLEITER			
SACHGEBIET	gez. Wenninger				
BEARBEITUNG	gez. Löscher/Eckendörfer/Iser				
AFS BESCHLUSS					
M = 1:250	PLAN-NR. Stpl/3-03/2019				
ÄNDERUNGEN					
DATUM	BEARB.	OBJEKT	DATUM	BEARB.	OBJEKT
21.04.21	Iser	Planung Variante 2			

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	20.01.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4676 "Campestraße"

für ein Gebiet zwischen Wielandstraße, Campestraße, Burgschmietstraße und Lange Zeile
Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan

Sachverhalt (kurz):

Anlass des durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens ist der Erhalt der städtebaulichen Struktur aus straßenbegleitender Villen- / Mehrfamilienhausbebauung und begrüntem Blockinnenbereich sowie der Erhalt von wertvollem Baumbestand für einen Blockinnenbereich im Stadtteil St. Johannis.

Nach Bestandsaufnahme und Bewertung des Baumbestands und des bestehenden Planungsrechts sollen Festsetzungen zu rückwärtigen Baugrenzen und erhaltenswertem Baumbestand getroffen werden. Die Gebietseinstufung soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, dies entspricht der Bestandssituation.

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

davon investiv

davon konsumtiv

€

Folgekosten

€ pro Jahr

☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

€

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 DIP 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:

Die Einleitung des B-Plans hat keine Auswirkungen auf die Diversity-Relevanz und wird im weiteren Verfahren dahingehend untersucht.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☒ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
☐
☐
☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Plan des Stadtplanungsamts vom 12.01.2022, durch die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs bestimmte Gebiet zwischen Wielandstraße, Campestraße, Burgschmietstraße und Lange Zeile ein Bebauungsplan aufzustellen ist.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4676 "Campestraße"

für ein Gebiet zwischen Wielandstraße, Campestraße, Burgschmietstraße und Lange Zeile

Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Für den Blockinnenbereich zwischen Wielandstraße, Campestraße, Burgschmietstraße und Lange Zeile liegen seitens eines Investors Pläne zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage vor. Das straßenseitige, unter Denkmal stehende Gebäude Campestraße 17 soll erhalten bleiben, die rückwärtige Bebauung abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Bei dem Blockinnenbereich handelt es sich derzeit um eine Grünfläche mit parkähnlichem Charakter, die in Folge des Vorhabens des Investors überplant werden soll. Daneben ist das Grundstück Wielandstraße 27 veräußert worden. Auch hier ist durch geeignete Festsetzungen eine angemessene Durchgrünung bei einer möglichen Nutzungsänderung sicherzustellen.

Das Planungsgebiet befindet sich im Nürnberger Stadtteil St. Johannis, der im Gesamtstädtischen Freiraumkonzept (GFK) zur erweiterten Innenstadt gerechnet wird. Die Versorgung der Wohnquartiere innerhalb des dicht besiedelten Mittleren Rings mit Grünflächen stellt sich als unzureichend dar. Als Empfehlungen werden im GFK neben einer Verbesserung der Erreichbarkeit von größeren öffentlichen Freiräumen innerhalb und außerhalb des Mittleren Rings u.a. auch die Qualifizierung bestehender Grünflächen und die Schaffung neuer Potenziale wie Hofbegrünungen genannt. Unter dem Punkt „Aktivierung von Freiraumpotenzialen auf privaten Flächen“ wird u.a. empfohlen, Höfe zu entsiegeln und damit wohnungsbezogene Grünflächen zu entwickeln.

Für einen Bedeutungsgewinn kleinerer innerstädtischer Freiräume und damit den Erhalt der Freifläche im betroffenen Blockinnenbereich spricht insbesondere auch die Zunahme der Sommer- und Hitzetage sowie der Tropennächte innerhalb der städtischen, stark verdichteten Hitzeinsel in Folge des Klimawandels (vgl. „Handbuch Klimaanpassung – Bausteine für die Nürnberger Anpassungsstrategie“). Auch aus Gründen der Versickerung sollte eine weitere Flächenversiegelung nur mit besonderem Augenmaß erfolgen.

Im Zuge des Vorhabens des Investors müssten darüber hinaus voraussichtlich Eingriffe in geschützten Baumbestand, der sich überwiegend auf dem südlichen Nachbargrundstück sowie im rückwärtigen Bereich des überplanten Grundstücks befindet, erfolgen. Die verkürzten Abstandsflächen bringen die rückwärtigen Grundstücksbereiche zusätzlich unter Druck. Gerade in hoch verdichteten Stadtteilen ist ein Erhalt von wertvollem Baumbestand aufgrund von klimatischen und artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten jedoch besonders wichtig.

Planungsziele

Aus den genannten Gründen soll die städtebauliche Struktur aus straßenbegleitender Villen- / Mehrfamilienhausbebauung und begrüntem Blockinnenbereich sowie der wertvolle Baumbestand erhalten bleiben. Daneben sind auch ausreichend begrünte Vorgartenzonen in den Blick zu nehmen. Das Vorhaben des Investors entspricht nicht den o.g. Zielen des GFK sowie des Handbuchs Klimaanpassung und bewirkt voraussichtlich einen erheblichen Eingriff in einen aus naturschutzrechtlicher Sicht wertvollen und ortsbildprägenden Baumbestand.

Nach Bestandsaufnahme und Bewertung des Baumbestands und des bestehenden Planungsrechts sollen Festsetzungen zu rückwärtigen Baugrenzen und erhaltenswertem

Baumbestand getroffen werden. Die Gebietseinstufung soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, dies entspricht der Bestandssituation.

Planungsrecht

Das Planungsgebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als Wohnbaufläche dargestellt. Es existiert ein übergeleiteter Baulinienplan, Vorhaben werden aktuell nach § 30 Abs. 3 BauGB mit § 34 BauGB beurteilt.

Kosten

Die im Rahmen der Planung entstehenden ursächlichen Planungskosten und Planungslasten sind derzeit nicht bekannt, sie sollen im weiteren Verfahren ermittelt werden.

Zeitliche Umsetzung/ weiteres Vorgehen

Mit Einleitung des Bebauungsplans soll eine Veränderungssperre für das betreffende Gebiet erlassen werden.

Fazit

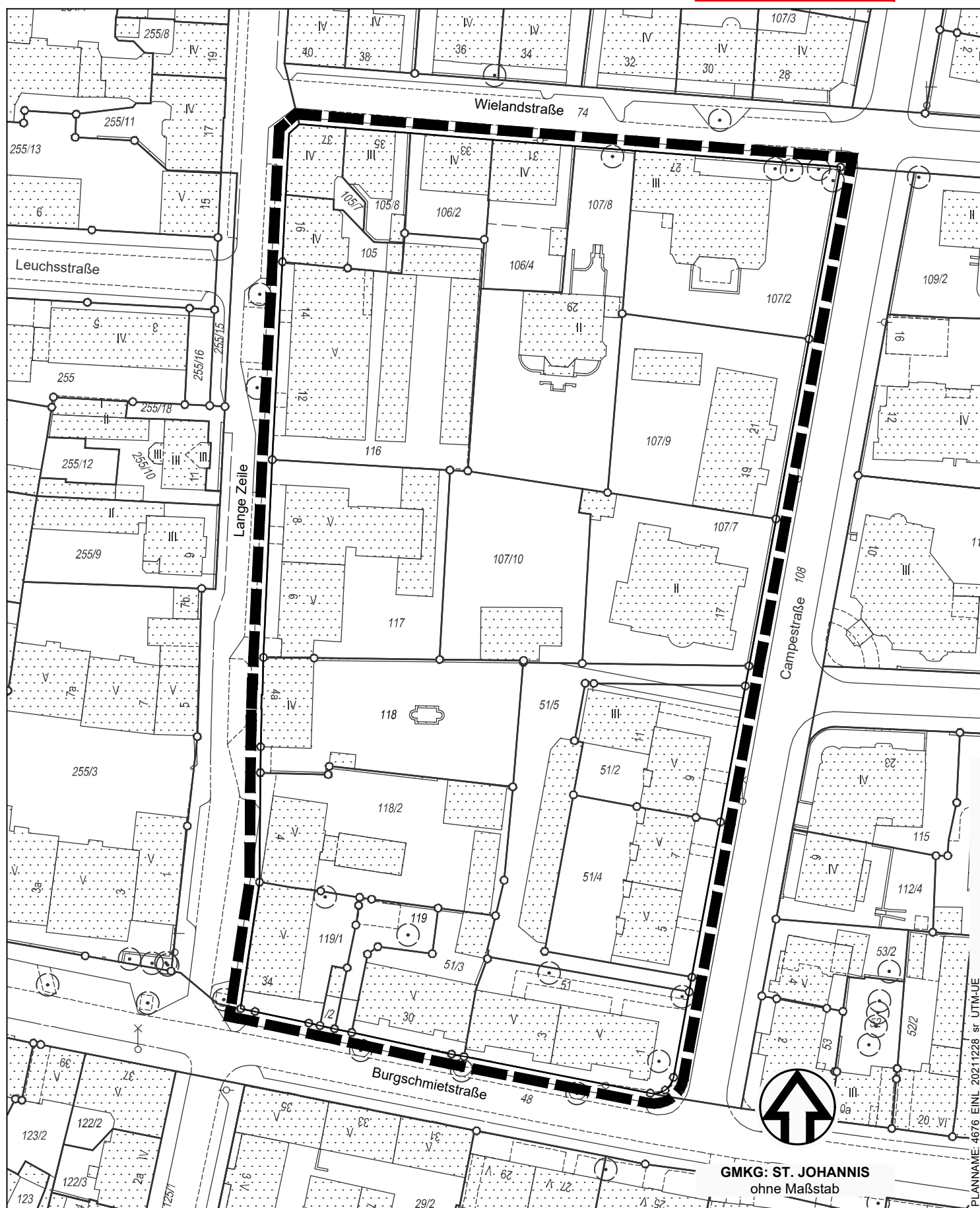
Der Bebauungsplan sollte eingeleitet werden, um den Erhalt der Grünflächen und des Baumbestands im Planungsgebiet zu sichern.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4676 "CAMPESTRASSE"

für ein Gebiet zwischen Wielandstraße, Campestraße, Burgschmietstraße und Lange Zeile



Ö 1.1



GMKG: ST. JOHANNIS
ohne Maßstab

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	20.01.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Veränderungssperre Nr. 88 "Campestraße"
für das Flurstück Nr. 107/10, Gemarkung St. Johannis, westlich der Campestraße
Erlass der Satzung**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Satzung

Sachverhalt (kurz):

Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans Nr. 4676 "Campestraße" wird der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Anlass des durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 4676 "Campestraße" ist der Erhalt durchgrünter Gartenstrukturen mit großkronigem Baumbestand in St. Johannis.

Die Veränderungssperre kann nur auf die Dauer von 2 Jahren in Kraft gesetzt werden. Die Gemeinde kann die Geltungsdauer um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein Jahr verlängern. Nach der Beschlussfassung wird die Veränderungssperre im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

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 DIP 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:

Die Veränderungssperre hat keinen Einfluss auf die Diversity-Relevanz.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch den Erlass der Satzung über die Veränderungssperre Nr. 88 "Campestraße" für das Flurstück Nr. 107/10, Gemarkung St. Johannis, westlich der Campestraße, wie es sich aus dem beiliegenden Plan vom 12.01.2022 ergibt.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:

**Veränderungssperre Nr. 88 "Campestraße"
für das Flurstück Nr. 107/10, Gemarkung St. Johannis, westlich der Campestraße
Erlass der Satzung**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Für den Blockinnenbereich zwischen Wielandstraße, Campestraße, Burgschmietstraße und Lange Zeile liegen seitens eines Investors Pläne zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage vor. Das straßenseitige, unter Denkmal stehende Gebäude Campestraße 17 soll erhalten bleiben und die rückwärtige Bebauung abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Bei dem Blockinnenbereich handelt es sich derzeit um eine Grünfläche mit parkähnlichem Charakter, die in Folge des Vorhabens des Investors überplant werden soll.

Das Planungsgebiet befindet sich im Nürnberger Stadtteil St. Johannis, der im Gesamtstädtischen Freiraumkonzept (GFK) zur Erweiterten Innenstadt gerechnet wird. Die Versorgung der Wohnquartiere innerhalb des dicht besiedelten mittleren Rings mit Grünflächen stellt sich als unzureichend dar. Als Empfehlungen werden im GFK neben einer Verbesserung der Erreichbarkeit von größeren öffentlichen Freiräumen innerhalb und außerhalb des Mittleren Rings u.a. auch die Qualifizierung bestehender Grünflächen und die Schaffung neuer Potenziale wie Hofbegrünungen genannt. Unter dem Punkt „Aktivierung von Freiraumpotenzialen auf privaten Flächen“ wird u.a. empfohlen, Höfe zu entsiegeln und damit wohnungsbezogene Grünflächen zu entwickeln.

Für einen Bedeutungsgewinn kleinerer innerstädtischer Freiräume und damit den Erhalt der Freifläche im betroffenen Blockinnenbereich spricht insbesondere auch die Zunahme der Sommer- und Hitzetage sowie der Tropennächte innerhalb der städtischen, stark verdichteten Hitzeinsel in Folge des Klimawandels (vgl. „Handbuch Klimaanpassung – Bausteine für die Nürnberger Anpassungsstrategie“). Auch aus Gründen der Versickerung sollte eine weitere Flächenversiegelung nur mit besonderem Augenmaß erfolgen.

Im Zuge des Vorhabens des Investors müssten darüber hinaus voraussichtlich Eingriffe in geschützten Baumbestand, der sich überwiegend auf dem südlichen Nachbargrundstück sowie im rückwärtigen Bereich des überplanten Grundstücks befindet, erfolgen. Die verkürzten Abstandsflächen bringen die rückwärtigen Grundstücksbereiche zusätzlich unter Druck. Gerade in hoch verdichteten Stadtteilen ist ein Erhalt von wertvollem Baumbestand aufgrund von klimatischen und artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten jedoch besonders wichtig.

Die Investorenpläne zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses stehen den Planungszielen der Stadt entgegen. Das bestehende Planungsrecht ist zu ändern, auf die entsprechende Vorlage zum Bebauungsplan 4676 „Campestraße“ wird verwiesen. Zudem soll eine Veränderungssperre erlassen werden, um die städtebaulichen Ziele der Bebauungsplanung zu sichern.

Die Veränderungssperre kann nur auf die Dauer von 2 Jahren in Kraft gesetzt werden. Die Gemeinde kann die Geltungsdauer um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein Jahr verlängern. Nach der Beschlussfassung wird die Veränderungssperre im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Planungsziele

Aus den genannten Gründen soll die städtebauliche Struktur aus straßenbegleitender Villen- / Mehrfamilienhausbebauung und begrüntem Blockinnenbereich sowie der wertvolle Baumbestand erhalten bleiben. Das Vorhaben des Investors entspricht nicht den o.g. Zielen des Gesamtstädtischen Freiraumkonzepts sowie des Handbuchs Klimaanpassung und bewirkt voraussichtlich einen erheblichen Eingriff in einen aus naturschutzrechtlicher Sicht wertvollen und ortsbildprägenden Baumbestand, der bei Umsetzung der Planung auf dem Baugrundstück auch nicht gemäß Baumschutzsatzung ausgeglichen werden könnte.

Nach Bestandsaufnahme und Bewertung des Baumbestands und des bestehenden Planungsrechts sollen Festsetzungen zu rückwärtigen Baugrenzen und erhaltenswertem Baumbestand getroffen werden. Die Gebietseinstufung soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, dies entspricht der Bestandssituation.

Planungsrecht

Das Planungsgebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als Wohnbaufläche dargestellt. Es existiert ein übergeleiteter Baulinienplan, Vorhaben werden aktuell nach § 30 Abs. 3 BauGB i. V. mit § 34 BauGB beurteilt.

Kosten

Der Stadt entstehen durch den Erlass der Veränderungssperre keine Kosten. Auf mögliche Kosten durch Entschädigungsansprüche aufgrund § 39 Baugesetzbuch (BauGB) (Vertrauensschaden) bzw. § 42 Abs. 3 BauGB im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans wird hingewiesen. Ob und in welcher Höhe Kosten entstehen ist im weiteren Bebauungsplanverfahren zu ermitteln.

Zeitliche Umsetzung

Nach Erlass der Veränderungssperre wird diese im nächsten Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht und tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für Ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens aber nach Ablauf von zwei Jahren. Die Gemeinde kann die Veränderungssperre um ein Jahr und, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängern.

Parallel zur Veränderungssperre werden die nächsten Verfahrensschritte für das Bebauungsplanverfahren vorbereitet. Der Bebauungsplan sollte vor dem Auslaufen der Veränderungssperre in Kraft treten, andernfalls ist diese zu verlängern.

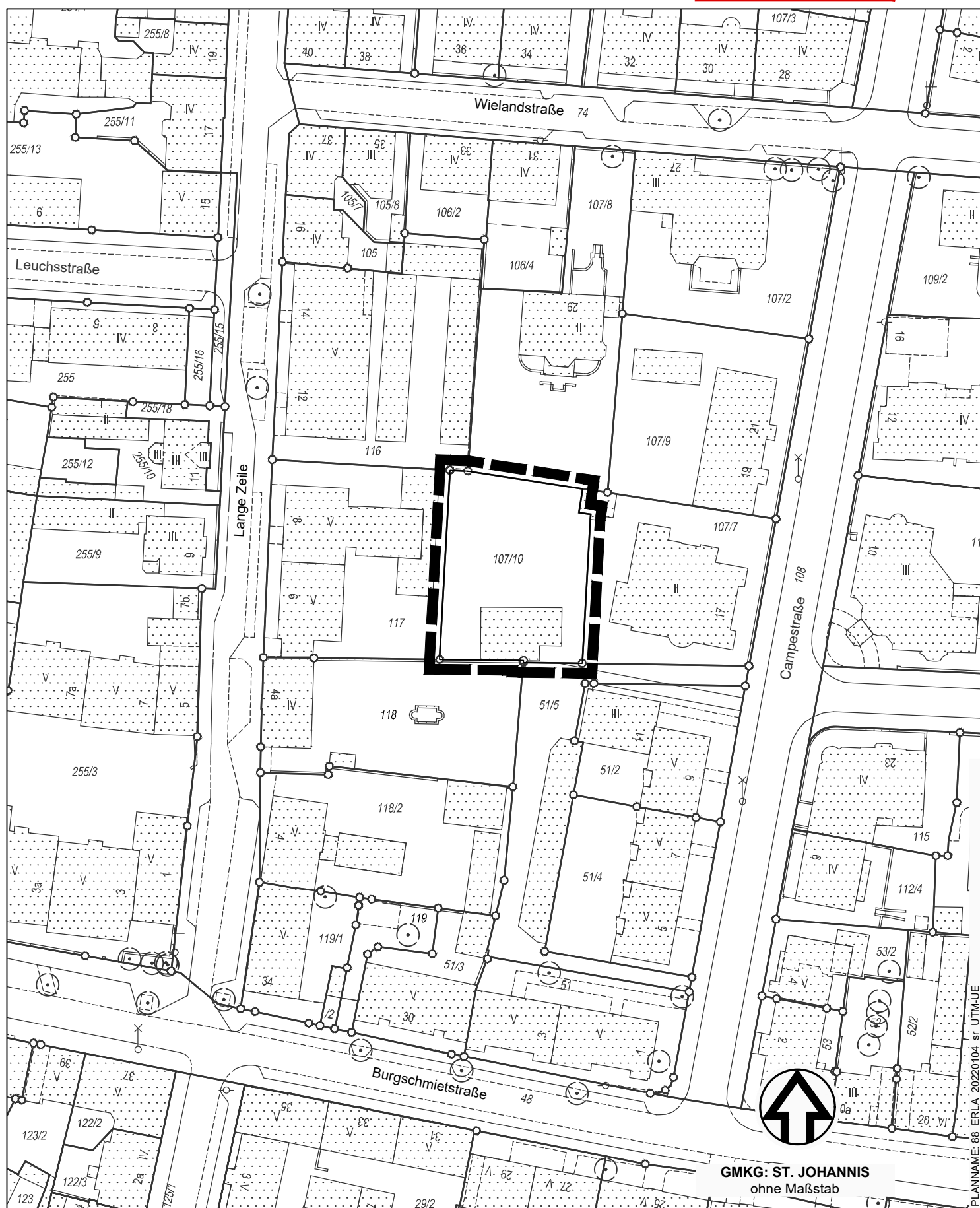
Fazit

Zur Sicherung der Planungsziele der Bebauungsplanung, die den Erhalt der Grünflächen und des Baumbestands im Planungsgebiet betreffen, sollte die Veränderungssperre Nr. 88 erlassen werden.

für das Flurstück Nr. 107/10, Gemarkung St.Johannis, westlich der Campestraße



Ö 1.2



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Entwurf

**SATZUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNGSSPERRE
NR. 88
„CAMPESTRASSE“**

Vom

Die Stadt Nürnberg erlässt aufgrund der

§§ 14,16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74).

folgende Satzung:

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das im Plan des Stadtplanungsamts vom 12.01.2022 (Maßstab 1:1000) durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs begrenzte Gebiet Flurstück Nummer 107/10, Gemarkung St. Johannis, westlich der Campestraße.
Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Auf den im Geltungsbereich gelegenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Diese Satzung über die Veränderungssperre Nr. 88 tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren. Die Gemeinde kann die Satzung um ein Jahr und, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängern.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	20.01.2022	öffentlich	Bericht

Betreff:

Boxdorf Mitte Wettbewerb

hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion Bebauung in Boxdorf vom 11.10.2021

Anlagen:

Antrag CSU Bebauung in Boxdorf 11.10.2021

Bericht

Bericht:

Die Flurstücke, auf denen sich der Boxdorfer Kirchweihplatz befindet sowie weitere daran angrenzende Flurstücke wurden vom Projektentwickler Alpha Gruppe gekauft. Der Investor plant, dort Wohnen und ergänzende Nutzungen zu realisieren. Ein konkretes städtebauliches Konzept liegt der Stadt noch nicht vor. Der Erhalt des Boxdorfer Kirchweihplatzes ist jedoch eine wichtige städtebauliche Vorgabe für dieses Konzept.

Die Alpha Gruppe will Anfang 2022 zu einem städtebaulichen Wettbewerb mit hochbaulichem Realisierungsteil einladen. 12 Teams der Fachrichtung Architektur/Stadtplanung werden zusammen mit Landschaftsplanungsbüros das Thema bearbeiten. Dabei sollen die Ergebnisse der städtischen Bedarfsabfrage ebenso einfließen wie die Anregungen aus der Bürgerschaft.

Über das Ergebnis des Wettbewerbs soll im Stadtplanungsausschuss berichtet werden.

Das bestehende Bauplanungsrecht beurteilt sich in Teilen nach § 34 BauGB (ungeplanter Innenbereich) und in Teilen nach § 35 BauGB (Außenbereich). Je nach Wettbewerbsergebnis wird das Planungsrecht angepasst.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Der Wettbewerb soll die Grundlage für die weitere Entwicklung schaffen. Erst wenn Konzepte vorliegen, können auch Kosten genannt werden.

(→ 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 DIP 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:

Die Durchführung des Wettbewerbs selbst hat noch keine Genderrelevanz. In den weiteren Planungsschritten wird die Frage erneut geprüft.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Fraktion der
Christlich-Sozialen Union
im Stadtrat zu Nürnberg

BAUREFER	
14 OKT. 2021 A134/R1	
1 Zur Kts.	2 Zur Kts.
3 Zur Kts.	4 Zur Kts.
5 Zur Kts.	6 Zur Kts.
7 Zur Kts.	8 Zur Kts.
9 Zur Kts.	10 Zur Kts.
11 Zur Kts.	12 Zur Kts.
13 Zur Kts.	14 Zur Kts.
15 Zur Kts.	16 Zur Kts.
17 Zur Kts.	18 Zur Kts.
19 Zur Kts.	20 Zur Kts.
21 Zur Kts.	22 Zur Kts.
23 Zur Kts.	24 Zur Kts.
25 Zur Kts.	26 Zur Kts.
27 Zur Kts.	28 Zur Kts.
29 Zur Kts.	30 Zur Kts.
31 Zur Kts.	32 Zur Kts.
33 Zur Kts.	34 Zur Kts.
35 Zur Kts.	36 Zur Kts.
37 Zur Kts.	38 Zur Kts.
39 Zur Kts.	40 Zur Kts.
41 Zur Kts.	42 Zur Kts.
43 Zur Kts.	44 Zur Kts.
45 Zur Kts.	46 Zur Kts.
47 Zur Kts.	48 Zur Kts.
49 Zur Kts.	50 Zur Kts.
51 Zur Kts.	52 Zur Kts.
53 Zur Kts.	54 Zur Kts.
55 Zur Kts.	56 Zur Kts.
57 Zur Kts.	58 Zur Kts.
59 Zur Kts.	60 Zur Kts.
61 Zur Kts.	62 Zur Kts.
63 Zur Kts.	64 Zur Kts.
65 Zur Kts.	66 Zur Kts.
67 Zur Kts.	68 Zur Kts.
69 Zur Kts.	70 Zur Kts.
71 Zur Kts.	72 Zur Kts.
73 Zur Kts.	74 Zur Kts.
75 Zur Kts.	76 Zur Kts.
77 Zur Kts.	78 Zur Kts.
79 Zur Kts.	80 Zur Kts.
81 Zur Kts.	82 Zur Kts.
83 Zur Kts.	84 Zur Kts.
85 Zur Kts.	86 Zur Kts.
87 Zur Kts.	88 Zur Kts.
89 Zur Kts.	90 Zur Kts.
91 Zur Kts.	92 Zur Kts.
93 Zur Kts.	94 Zur Kts.
95 Zur Kts.	96 Zur Kts.
97 Zur Kts.	98 Zur Kts.
99 Zur Kts.	100 Zur Kts.

CSU

CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Wolff'scher Bau des Rathauses
Zimmer 222

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Telefon: 0911 231 – 2907

Telefax: 0911 231 – 4051

E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de

www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

OBERBÜRGERMEISTER	
12. OKT. 2021	
1 Zur Kts.	2 Zur Kts.
3 Zur Kts.	4 Zur Kts.
5 Zur Kts.	6 Zur Kts.
7 Zur Kts.	8 Zur Kts.
9 Zur Kts.	10 Zur Kts.
11 Zur Kts.	12 Zur Kts.
13 Zur Kts.	14 Zur Kts.
15 Zur Kts.	16 Zur Kts.
17 Zur Kts.	18 Zur Kts.
19 Zur Kts.	20 Zur Kts.
21 Zur Kts.	22 Zur Kts.
23 Zur Kts.	24 Zur Kts.
25 Zur Kts.	26 Zur Kts.
27 Zur Kts.	28 Zur Kts.
29 Zur Kts.	30 Zur Kts.
31 Zur Kts.	32 Zur Kts.
33 Zur Kts.	34 Zur Kts.
35 Zur Kts.	36 Zur Kts.
37 Zur Kts.	38 Zur Kts.
39 Zur Kts.	40 Zur Kts.
41 Zur Kts.	42 Zur Kts.
43 Zur Kts.	44 Zur Kts.
45 Zur Kts.	46 Zur Kts.
47 Zur Kts.	48 Zur Kts.
49 Zur Kts.	50 Zur Kts.
51 Zur Kts.	52 Zur Kts.
53 Zur Kts.	54 Zur Kts.
55 Zur Kts.	56 Zur Kts.
57 Zur Kts.	58 Zur Kts.
59 Zur Kts.	60 Zur Kts.
61 Zur Kts.	62 Zur Kts.
63 Zur Kts.	64 Zur Kts.
65 Zur Kts.	66 Zur Kts.
67 Zur Kts.	68 Zur Kts.
69 Zur Kts.	70 Zur Kts.
71 Zur Kts.	72 Zur Kts.
73 Zur Kts.	74 Zur Kts.
75 Zur Kts.	76 Zur Kts.
77 Zur Kts.	78 Zur Kts.
79 Zur Kts.	80 Zur Kts.
81 Zur Kts.	82 Zur Kts.
83 Zur Kts.	84 Zur Kts.
85 Zur Kts.	86 Zur Kts.
87 Zur Kts.	88 Zur Kts.
89 Zur Kts.	90 Zur Kts.
91 Zur Kts.	92 Zur Kts.
93 Zur Kts.	94 Zur Kts.
95 Zur Kts.	96 Zur Kts.
97 Zur Kts.	98 Zur Kts.
99 Zur Kts.	100 Zur Kts.

Stol-Nr.	11.10.2021
Zur Pod-Nr.	Schuh/Böhm
334	
21. OKT. 2021	
DE	EUR
0-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100	

Bebauung in Boxdorf

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

das Bürgeramt Nord hat am jetzigen Standort weder ausreichend Parkplatzmöglichkeiten noch ein angemessenes Raumangebot zur Verfügung. Seit 50 Jahren hat sich das nicht verändert und es belastet Kunden und Mitarbeiter massiv. Insbesondere unter Corona-Bedingungen waren die Raumverhältnisse dort nicht mehr tragbar.

Das Grundstück rund um den Kirchweihplatz in Boxdorf wurde von der Eigentümergemeinschaft an einen Investor veräußert und wird zeitnah entwickelt. Ggf. bietet sich im Rahmen dieser Entwicklung die Möglichkeit, in dieser zentralen Lage im Knoblauchsland neue Räumlichkeiten für das Bürgeramt zu berücksichtigen.

Die CSU-Stadtratsfraktion stellt daher zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

- Die Verwaltung berichtet zu gegebener Zeit über die in Boxdorf geplante Bebauung rund um den bisherigen Kirchweihplatz.
- Sie nimmt Stellung zu Überlegungen, ob das Bürgeramt Nord als Mieter oder auch als Eigentümer in dem Bereich angesiedelt werden könnte.
- Sie berichtet, wie man planungsrechtlich bzw. auf dem Verhandlungsweg das Abhalten der Kirchweih dort dauerhaft sichern könnte.

Mit freundlichen Grüßen

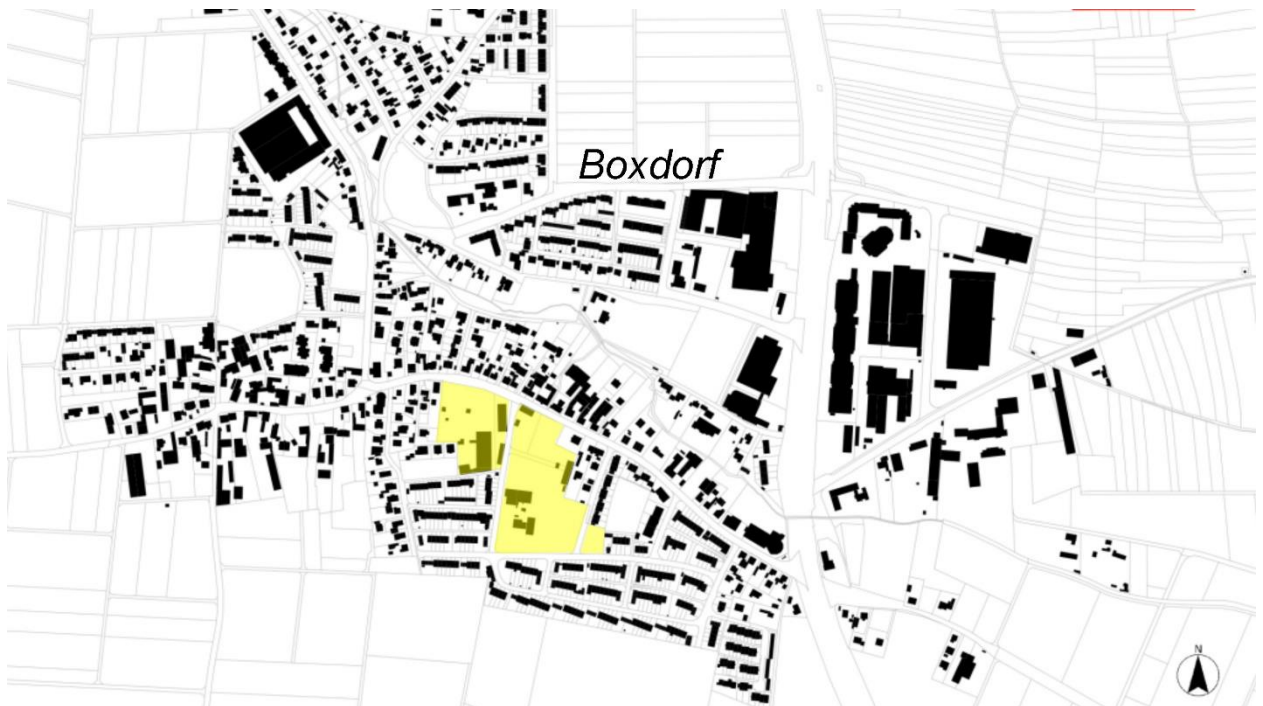
Andreas Kriegstein
Fraktionsvorsitzender

Beilage

Betreff:
Boxdorf Mitte Wettbewerb

Bericht

Mit dem Ziel, eine Wohnbebauung zu entwickeln, erwarb die Alpha Gruppe im Zentrum von Boxdorf einige zusammenhängende Grundstücke. Innerhalb dieser Grundstücke befindet sich auch der bestehende Kirchweihplatz. Die städtischen Bemühungen, diese Flächen zu erwerben, blieben erfolglos. Der Investor plant dort Wohnen und ergänzende Nutzungen zu realisieren. Dazu ist nach aktueller Auffassung mindestens für Teilflächen ein Bebauungsplanverfahren nötig, zudem ist der Baulandbeschluß anzuwenden. Der Erhalt des Boxdorfer Kirchweihplatzes ist eine wichtige städtebauliche Vorgabe für dieses Konzept.



Der Wettbewerbsumgriff im Schwarzplan

Bild: Stadt Nürnberg, Geodaten Bay. Vermessungsverwaltung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg sind die Flächen größtenteils als Wohnbauflächen und zum kleineren Teil als gemischte Bauflächen dargestellt. Zusätzlich ist in der Darstellung der Hinweis auf den Kirchweihplatz enthalten.

Das bestehende Bauplanungsrecht beurteilt sich in Teilen nach § 34 BauGB (ungeplanter Innenbereich) und in Teilen nach § 35 BauGB (Außenbereich). Je nach Wettbewerbsergebnis muss das Planungsrecht angepasst werden.



Luftbild Boxdorf Mitte mit dem Wettbewerbsumgriff Bild: Stadt Nürnberg, Geodaten Bay. Vermessungsverwaltung

Anregungen aus der Bürgerschaft

Am 15.09.2021 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung der Alpha-Gruppe in Boxdorf statt, an der rund 300 Personen teilnahmen. Neben Bürgerinnen und Bürgern waren auch Vereine und Interessengruppen sowie weitere Akteure vertreten. Dabei wurden Wünsche und Anregungen geäußert, die durch die Alpha Gruppe dokumentiert wurden.



Die Grafik zeigt gut die Themen der Bürgerveranstaltung vom 18.09.2021

Bild: Alpha Gruppe

Städtische Bedarfe

Bereits im Sommer 2021 wurde vom Stadtplanungsamt bei den Dienststellen die Bedarfe für das Gebiet abgefragt. Wesentliche städtische Bedarfe sind:

- Schaffung eines Spielplatzes in der Gesamtgröße von 1.500 m²
- Berücksichtigung eines Jugendbüros für die offene Jugendarbeit im Stadtteil
- Erhalt des Kirchweihplatzes mit allen quartiersbezogenen Funktionen
- Angebote für Senioren vom lokalen Stützpunkt über betreutes Wohnen bis zu einem (ideal) Pflegeheim
- die Grünflächenausstattung soll nicht nur quantitativ dem Baulandbeschluß entsprechen, der teils erhaltenswerte Baumbestand soll qualitativ integriert werden
- die 30% Quote für geförderten Wohnraum nach dem Baulandbeschluß soll möglichst auf das ganze Projekt bezogen werden, um Bedarfe in Nürnbergs Knoblauchsland mit decken zu können, die heute nicht befriedigt werden können.
- Erhalt der Möglichkeit zum Fußballspiel
- Bereitstellung von gesundheitsorientierten Bewegungsangeboten
- Verbesserungen für Fußgänger und Radfahrer

Kinderspielplätze und Kinderbetreuung

Den Boxdorfer Kindern steht nur ein qualitativ schwaches Angebot an Spiel- und Aktionsflächen zur Verfügung. Viele der aktuell genutzten Spielflächen sind zudem nicht im städtischen Eigentum oder sind nicht anderweitig gesichert. Es sollen Kinderspielflächen in einer Summe von 1.500 m² eingeplant werden.

Der Bedarf für Kindertagesstätten im Planungsgebiet ist auch unter Berücksichtigung der durch diese Planung neu hinzukommenden Wohnungen abgedeckt, so dass keine zusätzlichen Kindertagesstätten notwendig sein werden. Jedoch gibt es für die Offene Kinder- und Jugendarbeit den Bedarf für ein Jugendbüro, von dem aus Betreuungsaktivitäten im Stadtteil organisiert werden.

Kirchweihplatz

Der Erhalt des Kirchweihplatzes mit ergänzenden quartiersbezogenen Funktionen ist für den Stadtteil wichtig.

Senioren

Ein Pflegeheim für Senioren im Nürnberger Norden wird als sehr wichtig angesehen, um dadurch einen lokalen Verbleib von Bewohnern im Falle der Pflegebedürftigkeit zu ermöglichen. Bisher fehlt eine solche stationäre Einrichtung im Umfeld. Eine Größe von 60 – 120 Plätzen wird empfohlen. Ergänzend oder alternativ wäre ein Gemeinschaftswohnprojekt oder eine Senioreneinrichtung ein wichtiger Beitrag für den in dieser Hinsicht nicht ausreichend ausgestatteten Nürnberger Norden.

Grünflächen und Bäume

Es gibt Baumbestand, der erhalten werden soll. Themen der Klimaanpassung wie Dach- und Fassadenbegrünung, Photovoltaik und Ladeinfrastruktur für E-Mobilität sollen berücksichtigt werden. Auf die Bewältigung von Verkehrs- und Gewerbelärm aus bestehenden Nutzungen muß geachtet werden.

geförderter Wohnungsbau

Der Bedarf an geförderten Wohnungen besteht nicht nur in innerstädtischen Lagen. Aktuell entstehen im Knoblauchsland wegen des eher geringen Angebots an geförderten Wohnungen Kosten der Unterkunft für die Stadt Nürnberg, die bei besserem Angebot auch in den suburbanen Lagen verringert werden würden. Zudem würden berechtigt Menschen vor Ort verbleiben können und nicht im Einzelfall zum Umzug gedrängt werden.

Sport

Es fehlen gesundheitsorientierte Bewegungsangebote für Erwachsene. Es sollte geprüft werden, ob die Integration von Bewegungsgeräten möglich ist. Strukturell erfreulich wäre zudem der Erhalt des Bolzplatzes, wenigstens funktional.

Mobilität

Im Zuge der Nachverdichtung soll das Angebot für Zufußgehende und Radfahrende verbessert werden. Besonders Fahrradabstellanlagen sollen leicht zugänglich, wenn möglich ebenerdig und überdacht sein. Um den zusätzlich entstehenden Bedarf abzudecken, wird ein Mobilitätskonzept empfohlen.

Denkmalschutz

Das alte Ziegeleigebäude und weitere ehemalige Betriebsgebäude werden gerade hinsichtlich deren Einstufung als Baudenkmäler überprüft. Zum aktuellen Zeitpunkt gibt es vom dafür zuständigen bayerischen Landesamt für Denkmalpflege noch keine Einschätzung, ob die Gebäude als schutzwürdig angesehen werden können.

Bürgeramt und freiwillige Feuerwehr

Eine räumliche Veränderung des Bürgeramtes Nord ist zwar heute schon vorauszusehen, aber zum jetzigen Zeitpunkt können noch keine belastbaren Angaben zum künftigen Raumprogramm und zur Finanzierung gemacht werden. Für den Einstieg in eine konkrete Planung ist deshalb der Zeitpunkt noch verfrüht. Ähnlich ist die Lage bei der freiwilligen Feuerwehr – ein hinreichend konkretes und finanziertes Projekt zur Errichtung eines neuen Standortes ist aktuell nicht absehbar, gleichwohl wünschenswert.

Auslobung

Da das Wettbewerbsgebiet nicht so groß ist, dass eine Realisierung aller Wünsche möglich ist, hat der Investor mit der Vorlage des Auslobungsentwurfs für den Wettbewerb Prioritäten gesetzt. Ein großer Teil der Anregungen der städtischen Dienststellen und der Bürgerschaft lässt sich auf den Grundstücken umsetzen. Das Pflegeheim (Gesamtflächenbedarf zu groß) und das Feuerwehrgerätehaus (kein ausreichender städtischer Verfahrenstand) wurden nicht in die Auslobung integriert, die anderen Aspekte in weiten Teilen.

Um die Themen Klimaschutz, Klimaanpassung und Ökologie fachlich zu begleiten, wird die Ausloberin während des Verfahrens durch einen erfahrenen Experten für ökologisches Bauen beraten. Das primäre Ziel des Wettbewerbs ist es, in der Mitte von Boxdorf richtungsweisenden, sozialen, ökologischen und energieeffizienten Wohnungsbau umzusetzen.

Weitere Ziele des Wettbewerbs sind:

- Entwicklung eines innovativen, nachhaltigen und ökologischen Quartiers mit einer angemessenen Dichte und identitätsbildendem Charakter in kompakter Bauweise.
- Zukunftsweisende Vorschläge zum Klimaschutz, Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Stadtklima, zu ökologischer und energieeffizienter Bauweise sowie zur Nachhaltigkeit.
- Innovative und sozialverträgliche Wohnformen als Geschosswohnungsbau und als verdichteter Einfamilienhausbau.

- Umsetzung der oben benannten Ziele soweit als möglich.
- Standort für nichtstörendes Gewerbe (Nahversorger, Einzelhandel, Gastronomie, Büros, Praxen).
- Alte Ziegelei: Einbindung des Bestandsgebäudes in das städtebauliche Konzept.
- Dorfplatz/Neue Mitte: Gestaltung der Neuen Mitte als multifunktionaler Dorfplatz und Fläche für die Kirchweih, als Bürgertreffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität sowie als Spielfläche, der nach Möglichkeit durch die Mehrfachnutzung das gesamte Jahr über einen Mehrwert für die Bürgerinnen und Bürger bringt.
- Frei- und Grünraum: Schaffung qualitätsvoller Frei- und Grünräume mit hoher Aufenthaltsqualität sowie einer Durchgrünung des Quartiers.

Architektenwettbewerb

Durch das Stadtplanungsamt wurde dem Investor ein städtebaulicher Wettbewerb empfohlen. Um die beste städtebauliche Lösung zu finden, will die Alpha Gruppe einen solchen Wettbewerb durchführen. Dieser soll durch den Investor Anfang 2022 ausgelobt werden. Er soll als städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit Realisierungsteil durchgeführt werden. Etwa 12 Teams der Fachrichtung Architektur/Stadtplanung in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekturbüros werden eingeladen, sich mit der Aufgabe zu beschäftigen und einen Entwurf einzureichen.

Im Preisgericht sollen neben der Ausloberin Mitglieder des Baukunstbeirates, Vertreter der Verwaltung und unabhängige Fachleute aus Architektur/Stadt- und Landschaftsplanung teilnehmen. Über das Ergebnis und das sich daraus ergebende weitere Verfahren wird im Stadtplanungsausschuss berichtet werden.