

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung zum BP 4651

- 49 Einzelstimmungen aus der Öffentlichkeit
- davon zwei Stimmungen von Vereinen, Verbänden
- sowie elf Unterstützerschreiben der Stimmnahme des VV Alt-Gründlach zuzüglich Unterschriftenliste mit 188 Unterschriften

BP 4651 „Volkacher Straße“ – Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.08.2023 bis 27.09.2023

Einzelstimmungen, die separater Abwägung bedürfen (Eigentümer, Vereine, Verbände)

EinwenderIn	Stellungnahme	Umgang / Weiteres Vorgehen
<p>Eigentümer XXX, vertreten durch Rechtsanwalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Das Grundstück Fl.Nr. A, bezüglich dessen hier eine Stellungnahme abgegeben wird, steht im Miteigentum von Frau XXX, und zu jeweils einem Fünftel im Miteigentum A. • Das Grundstück wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist noch auf mehrere Jahre verpachtet. Eine Veräußerung des Grundstücks durch meine Mandantschaft an die Firma Schultheiss oder an eine andere Baufirma, die im künftigen Planbereich Gebäude errichten möchte, ist nicht beabsichtigt. Meine Mandantschaft hat vor, die ausgeübte Nutzung fortzuführen. • Dennoch sieht der Bebauungsplan vor, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes, abschnittsweise und auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen erfolgen werde, sodass auf den Flst. Nrn. A und B der Gemarkung Großgründlach die landwirtschaftliche Nutzung nur „bis auf weiteres“ fortgeführt werden kann. Es ist hier bereits beabsichtigt, meiner Mandantschaft letztlich die derzeit ausgeübte Nutzungsmöglichkeit zu nehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde mit fast identischem Wortlaut bereits in die Abwägung eingestellt. An der Abwägung zu diesen Punkten wird festgehalten. Auf die Entscheidungsvorlage mit Anlage vom 20.07.2023 wird verwiesen. • Entgegen der Ausführung des Einwenders sind der Verwaltung Bebauungsabsichten für das Flst. Nr. A bekannt, auch wurden keine Einwände der Eigentümer gegen den Bebauungsplan geltend gemacht. Insofern verbleibt nur das Flst. Nr. B mit landwirtschaftlicher Nutzung. Diese wird durchaus „bis auf weiteres“ möglich sein, eine Nutzungsaufgabe wird über den Bebauungsplan nicht vorgeschrieben. Die landwirtschaftliche Nutzung genießt Bestandsschutz, dies wurde bereits in der Abwägung sowie den Planunterlagen dargestellt. • Darüber hinaus ist bereits seit 2006 die Fläche als Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt. Dies entspricht einer städtebaulich geordneten Entwicklung.

	<ul style="list-style-type: none">• Im südlichen Bereich des Grundstücks meiner Mandantschaft liegt nun eine private Grünfläche, im südöstlichen Bereich des Grundstücks sind zu pflanzende Bäume festgesetzt, so dass in diesen Bereichen, schon aufgrund des Baufensters, keine Bebauung erfolgen kann. Auf dem Grundstück Fl.Nr. A findet sich keine öffentliche oder private Grünfläche. Nach wie vor besteht ist eine Ungleichbehandlung zwischen den beiden Grundstücken Fl.Nr. A und Fl.Nr. B.• Die erhebliche Einschränkung der Bebaubarkeit durch Festsetzung einer privaten Grünfläche bzw. zu pflanzender Laubbäume dient letztlich dem Ziel, einen in ostwestlicher Richtung verlaufenden Grünstreifen zu schaffen. Dies wäre nach dem ursprünglichen Entwurf auch ohne weiteres möglich gewesen. Jedoch wurde, im Vergleich zum ursprünglichen Entwurf, das Plan-gebiet insoweit verkleinert, als die nördliche Spitze des Grundstücks Fl.Nr. C, die zunächst im Planbereich lag, aus dem Planbereich herausgenommen wurde. Der ursprünglich vorgesehene Grünstreifen, der südlich des Plangebiets verlaufen sollte, wäre dadurch gleichsam zerrissen worden. Nur aus diesem Grund wird nun das Grundstück meiner Mandantschaft mit einer Grünfläche beplant.	<ul style="list-style-type: none">• Es ist korrekt, dass auf dem betreffenden Flurstück ein 5 m breiter Streifen entlang der Grundstücksgrenze und hin zur offenen Landschaft als private Grünfläche mit Pflanzbindungen zur Ortsrandgestaltung festgesetzt ist. Dies geschieht dort analog zu den Baugrundstücken entlang der Grenze des südlichen Geltungsbereichs. Da Flurstück Nr. B nicht am Ortsrand zu liegen kommt, ist eine derartige Festsetzung nicht erforderlich. Baumpflanzungen sind hingegen auf beiden Flurstücken zu pflanzen und zwar im gleichen Umfang, wie von der Begrünungssatzung der Stadt Nürnberg vorgegeben, wonach je 200 m² unbebauter und/oder unterbauter Fläche mindestens ein standortgerechter Baum mit 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen ist. Eine Einschränkung der Bebaubarkeit lässt sich nicht ableiten, da sich die private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befindet. Diese ist nicht kleiner, als die überbaubare Grundstücksfläche des benachbarten Grundstücks.• Flurstück Nr. C war bereits im Entwurf des Bebauungsplans nicht mehr im Geltungsbereich enthalten, da weder Zugriff auf die Fläche bestand, noch der Grundstückseigentümer eine Baurechtschaffung erfahren hätte. Die bloße Festsetzung einer Ortsrandeingrünung auf diesem Flurstück führt im Übrigen auch zu einer einseitigen Belastung dieses Grundstückseigentümers. Das Flurstück bleibt weiterhin landwirtschaftlich genutzte Fläche, der Ortsrand wurde gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans am Rand der Wohnbauflächen situiert.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> • Offensichtlich soll der östlich des Grundstücks meiner Mandantschaft verlaufende Feldweg zur Straße ausgebaut werden. Sofern dies zu Flächeneinbußen beim Grundstück meiner Mandantschaft führt, besteht damit kein Einverständnis. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gemäß städtebaulichem Vertrag beschränkt sich der Ausbau des Feldwegs auf das Flurstück 145/31 Gmkg. Großgrundlach. Dies ist für die verkehrliche Erschließung des Bauabschnitts des Investors im Einbahnverkehr ausreichend. • Sollte das Flurstück der Einwenderin zu einem späteren Zeitpunkt einer Bebauung zugeführt werden, ist die Verkehrsfläche aufgrund der erforderlichen Einfahrten und Schwenkbereiche gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans geringfügig zu vergrößern. Da die Erschließung dann dem Grundstück der Eigentümerin dient, ist die geringfügige Festsetzung auf deren Grundstück für ihre Zwecke gerechtfertigt. Die Verkehrsfläche ist an die Stadt zu übertragen, gem. § 40 BauGB.
<p>Vorstadtverein Alt-Gründlach e.V.</p> <p>Plus Unterschriftenliste mit 188 Unterschriften</p>	<ul style="list-style-type: none"> • wenig geändert seit letzter Auslegung • Vorstadtverein schließt sich nicht überall an • erneute, teils wiederholende Stellungnahme • Wohnungsmarkt scheint gesättigt, Immobilien dieser Art verkaufen sich zögerlich • es ist bewusst, dass das Neubaugebiet nicht 40 Jahre Versäumnis nachholen kann, diese werden hier dennoch benannt, um auf die negativen Auswirkungen der städtischen Baupolitik hinzuweisen und die Stadt zu ermahnen, die Verantwortung gegenüber den Bürgern umzusetzen • Gebiet soll Charakter des Dorfes entsprechen, damit der hiesige Lebensraum für die Bewohner und künftigen Generationen gesichert werden kann • „kein Wohnraum ohne soziale Infrastruktur / ohne Grün- und Freiraum wird Nachverdichtung unerträglich“ – bitte an selbstaufgelegte Maxime halten! 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme • Planungshoheit liegt bei Gemeinde • Nürnberg weist nach wie vor einen angespannten Wohnungsmarkt auf, der Markt ist bei weitem nicht gesättigt, insbesondere aufgrund von Insolvenzen an anderer Stelle im Stadtgebiet steigt Druck noch mehr. Die niedrige Leerstandsquote untermauert die Notwendigkeit zur Schaffung von Wohnraum. • Im Plangebiet werden verschiedene Bautypen planungsrechtlich ermöglicht, von Reihenhäusern bis Geschosswohnungsbau, davon auch in beiden Teilen geförderter Wohnraum • das Plangebiet weist zudem einen Mix aus Wohnen, Kindertagesstätte, öffentlichen und öffentlich nutzbaren Grün- und Spielflächen auf • die Entwicklung des Baugebiets erfolgt hier also unter den gegebenen Maximen, die nicht zuletzt auch durch den Baulandbeschluss vorgegeben werden

	<p>Verkehr:</p> <ul style="list-style-type: none"> • teilweise widersprüchliche Aussagen in Begründung • es wird begrüßt, dass Durchbindung nunmehr möglich ist • die Schilderungen des Individualverkehrs in der Begründung gibt die tatsächliche Situation nicht wieder • bei Staus auf Autobahn und B4 wird Großgründlach als Ausweichroute benutzt • Anbindung ÖPNV wurde verbessert, es reicht jedoch nicht, um das Auto ganz abzuschaffen, die Busse belasten die anderen Verkehrsteilnehmer in den engen Straßen noch mehr • zufriedenstellende Lösung im Vereinsgebiet ist große Herausforderung und muss von Fachleuten in Gesamtbetrachtung erarbeitet werden • Tempo 30 mit einzelnen Parkverboten keine Lösung, zusätzlichen Verkehr verniedlichen und wegreden hilft nicht • der Ausführung, dass Durchbindung nicht benötigt wird, wird nicht gefolgt • aktuelle Belastung im Ort mit baulichen Gegebenheiten ist nicht hinnehmbar • KfZ-Verkehr verringern ist richtig, aber darf nicht an Realität vorbeigehen • Wege zum Job, Kinderbetreuung, persönliche Mobilität sind Faktoren, die Auto am Stadtrand erforderlich machen • Maßstäbe der Innenstadt können da nicht angesetzt werden • Ob ein aufwendig installierter ÖPNV ökologisch wertvoller ist als motorisierter Individualverkehr, wird auf die Struktur des jeweiligen Gebietes ankommen. 	<ul style="list-style-type: none"> • die widersprüchlichen Aussagen werden redaktionell überarbeitet und klargestellt • Staus und Baustellen stellen zeitlich begrenzte Sondersituationen dar, auf die eine übergeordnete Verkehrsplanung sowie der Bebauungsplan mit seiner Festsetzung als Verkehrsfläche nur bedingt eingehen kann • in der Abwägung vom 20.07.2023 erfolgte bereits die fachliche Auseinandersetzung mit dem Belang „Verkehr“, es wurden Anpassungen an der Planung vorgenommen, darüber hinaus wird auf die ursprüngliche Abwägung verwiesen. • die Mobilitätswende passiert nicht von heute auf morgen, es ist vielmehr ein Prozess, bei dem es auch zu Spannungen kommen kann • es werden hier keine Maßstäbe für die Innenstadt angesetzt, da im Rahmen des Bebauungsplans beispielsweise keine Reduktion des Stellplatzschlüssels erfolgt, wie dies in der Innenstadt durchaus üblich ist, wo darüber hinaus auch ein anderer, geringerer Stellplatzschlüssel gilt. • zudem ist Durchbindung planungsrechtlich jederzeit umsetzbar, sofern sie verkehrlich erforderlich ist • im Übrigen kann der Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Geschwindigkeiten und sonstigen verkehrsrechtlichen Anordnungen treffen • Die Zählungen des Verkehrsplanungsamts geben keine Hinweise auf eine zunehmende Verkehrsbelastung in Großgründlach. Am südwestlichen Ortseingang hat die Verkehrsmenge seit 2004 sogar von rd. 5.400 Kfz/16h auf rd. 4.460 Kfz/16h abgenommen. Im Ortszentrum liegt die Kfz-Menge seit vielen Jahren konstant bei rd. 6.000 Kfz/16h, obwohl in Großgründlach und Reutles neue Wohnbebauung entstanden ist. Bei den ersten Zählungen nach den pandemiebedingten Beschränkungen in 2022 wurde eine Abnahme des Verkehrs im gesamten Stadtgebiet festgestellt. Ein Grund hierfür ist das üblich gewordene Arbeiten zu
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Hause. Aufgrund der positiven Auswirkungen des bundesweit geltenden 49 Euro-Tickets und aufgrund der Förderung des ÖPNV (weiterer Ausbau Liniennetz, Taktverdichtungen) sowie des Rad- und Fußverkehrs ist zu erwarten, dass es auch im Umfeld des B-Plangebietes zu einer weiteren Reduzierung des derzeit bestehenden Kfz-Verkehrs kommen wird.</p> <ul style="list-style-type: none">• Automatischen Zählungen geben keine Hinweise auf regelmäßige und hohe gebietsfremde Durchgangsverkehre in Großgründlach. Selbst wenn bei Stausituationen auf der Autobahn, die aufgrund des erfolgten Autobahnausbaus Ausnahmen bleiben werden, oder auf der Erlanger Straße in Großgründlach mehr Verkehr auftreten sollte, so nutzt dieser die Ortsdurchfahrt, nicht aber die Erschließungsstraßen in den Wohngebieten. Die Volkacher Straße ist davon nicht betroffen.• Die Buslinien, die in der Volkacher Straße verkehren, sind für die Anbindung des Wohngebietes an den ÖPNV von Bedeutung. Sie garantieren aufgrund der Haltestellen im Quartier kurze Fußwege für die Fahrgäste, was vor allem für ältere Bürgerinnen und Bürger, aber auch für Kinder, die weiterführende Schulen besuchen, besonders wichtig ist. Eine schlechtere Erschließung mit dem ÖPNV würde eine Zunahme des Kfz-Verkehrs im Gebiet mit sich bringen. Da aus diesen Gründen die Linienbusse nicht über eine andere Route geführt werden sollten, wurde in Abstimmung mit dem Vorstadtverein die Einbahnregelung im westlichen Abschnitt als Probephase umgesetzt.• Bei der Berechnung des durch die neue Wohnbebauung des B-Plans zu erwartenden Verkehrs wurde bereits ein überdurchschnittlicher Anteil an Kfz-Fahrten angenommen, weil bekannt ist, dass die Bewohnerinnen und Bewohner der äußeren Stadtteile häufiger das Auto nutzen als die Bevölkerung in der Kernstadt. Trotzdem ist die
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Verkehrsmenge, die durch den B-Plan neu erzeugt wird, relativ gering. Durch die Verteilung des Verkehrs auf die verschiedenen Zu- und Abfahrtsrouten wird das Umfeld nicht unzumutbar belastet.</p>
	<p>Konfliktpotenzial Ökologie / Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • auch wenn Ausgleichsbilanzierung und Ausgleichsflächen rechtlich korrekt sind und fachlich kein Konfliktpotenzial gesehen wird, hilft es den Anwohnern vor Ort nicht 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme • es werden auf bisher privaten, landwirtschaftlich genutzten öffentliche und öffentlich nutzbare Grün- und Spielflächen geschaffen, dies kommt den Anwohnern vor Ort zu Gute • zudem dienen Ausgleichsflächen dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft und haben insbesondere eine naturschutzfachliche Bedeutung. Sie sind in der Regel eben keine Erholungsflächen für die Bevölkerung. •

	<p>Entwässerungskonzept</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dass hier nachgearbeitet werden musste, schwächt unser Vertrauen in eine sach- und fachkundige Beurteilung und Erarbeitung angemessener Maßnahmen zu Entwässerung und Hochwasserschutz. • Wie das WWA weisen auch wir auf die Überflutung bei Starkregenereignissen hin, beispielsweise liefen am 08.06.2023 und am 17.08.2023 viele benachbarte Gebäude in der Volkacher Straße und dem Hansengarten voll Wasser, die Volkacher Straße glich einem strömenden Fluss. • Wir können fachlich nicht beurteilen, ob die geplanten Maßnahmen ihren Zweck erfüllen, fordern aber dringend auf, die Entwässerung und den Hochwasserschutz - insbesondere für die bestehende Bebauung - , mit größter Sorgfalt zu planen und umzusetzen. • Lt. ausgelegtem Gutachten sind negative Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse oder die benachbarten Grundstücke/Bebauungen nicht zu erwarten. Der Umweltbericht (2.3.2) dagegen sieht die negativen Auswirkungen der Planung in Form der Verminderung der Grundwasserneubildung zwar gemindert, diese können aber nicht ganz verhindert werden. Durch die erforderliche Ableitung von Niederschlagswässern wird aufgrund der Größe des Planungsgebietes die Schwelle zu erheblich nachteiligen Auswirkungen überschritten. • Auch hier mahnen wir das angestrebte Vorgehen an und bitten um Nachbesserung in Form von angedachtem Schwammstadtprinzip. 	<ul style="list-style-type: none"> • die Nacharbeit umfasste den Nachweis aufgrund einer geänderten Vorgabe eines Regelwerks; dies wäre auch zum Zeitpunkt der Baugenehmigung ausreichend gewesen • die zitierten „erheblich nachteiligen Auswirkungen“ (Zusammenfassung Umweltbericht) beziehen sich auf das Schutzgut Wasser und sind auf die geplante Ableitung des Niederschlagswassers zurückzuführen. Dies ist nicht gleichzusetzen mit nachteiligen Auswirkungen auf die Anwohner. • Das Entwässerungskonzept entspricht den gebotenen Vorschriften. Vielmehr wurden sogar seltenere Regenereignisse als Bemessungsgrundlage angenommen, als rechtlich vorgeschrieben, so dass in der Folge das Regenrückhaltebecken auch größer dimensioniert wird, als es gemäß den einschlägigen Merkblättern sein müsste. • Der Fall des Starkregenereignisses ist bei der Bemessung des Regenrückhaltebeckens nicht berücksichtigt, es ist auch nicht erforderlich. Allein die Tatsache, dass das Niederschlagswasser nicht in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Volkacher Straße geleitet wird, wird bei möglichen Starkregenereignissen nicht zu einer Verschlechterung der Situation führen. • Das Schwammstadtprinzip findet Anwendung im Bereich des allgemeinen Wohngebiets WA 1 sowie allen Nebenanlagen, da diese mit Gründächern zu begrünen sind. Zudem sind ca. 50 % des Geltungsbereichs unversiegelt (Grünflächen, Ortsrand, private Gärten). Das dort anfallende Niederschlagswasser wird also auf diesen Flächen gemäß Schwammstadtprinzip zurückgehalten, kann verdunsten oder wird verzögert abgeleitet. • Im übrigen Geltungsbereich ist dies aufgrund der städtebaulich gewünschten Satteldächer in Verbindung mit schlechten Versickerungsverhältnissen und des teilweise hoch anstehenden Grundwassers nicht möglich.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Kindertagesstätten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dies ist eine Spirale von stetigem Wohnraumzuwachs mit damit steigenden Bedarfen nach Kinderbetreuung. Im Zuge dieser Neubaugebiete sollen Betreuungsmöglichkeiten geschaffen werden, die dann wieder voraussichtlich maximal die durch sie selbst ausgelösten Bedarfe decken. • Die bisherigen Defizite werden nicht ausreichend aufgeholt und wir wiederholen: „ ... so ist bereits absehbar, dass das Betreuungskonzept gesamtstädtisch und insbesondere in Großgrünlach - bzw. in Anbetracht der Planungsregionen - nie zu einer ausreichenden Versorgung im Krippen-, Kindergarten- sowie im Hortbereich ertüchtigt wird.“ • Dass die geplante Kindertageseinrichtung unserem Vereinsgebiet zugutekommt und rechnerisch den durch das Baugebiet ausgelösten Bedarf übersteigt, sehen wir auch so und erkennen dies an. Das Zurverfügungstellen von Kinderbetreuungsmöglichkeiten ist jedoch kein besonderes Geschenk an uns, sondern originäre Aufgabe der Stadtverwaltung, die sie ohne Drängen und Argumentieren von uns in eigener Verantwortung wahrzunehmen hat. • Wir sehen kein ernsthaftes Bestreben der Stadt Nürnberg nach eigenverantwortlich, idealerweise in eigenen Gebäuden, geführten Kinderbetreuungseinrichtungen. Investoren übertragene Auflagen für einzelne Bauprojekte können nicht wettmachen, was an Bedarfen durch Nachverdichtung insgesamt - auch im Rahmen von kleinerer Wohnbaunachverdichtung - entsteht. 	<ul style="list-style-type: none"> • in der Abwägung vom 20.07.2023 erfolgte bereits die fachliche Auseinandersetzung mit dem Belang „Kindertagesstätte“ • an der Abwägung wird festgehalten
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Schule</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir wollen, dass unsere Grundschüler weiterhin in Großgründlach zur Schule gehen, um die Identifikation mit ihrem Wohnort, Dorfgemeinschaft und das Miteinander der Kinder zu stärken. Und natürlich soll eine Grundschule im Sinne des Slogans der Stadt Nürnberg „Kurze Beine, kurze Wege!“ zu Fuß erreichbar sein. Die Gründlacher Schule wird in Teilen nicht genutzt, da eine Brandschutztreppe fehlt, es deshalb keinen zweiten Fluchtweg gibt und das Dachgeschoss brandschutzgerecht zu ertüchtigen wäre. Seit mehr als sieben Jahren fehlt diese Brandschutztreppe, das Verfahren sei zwar angestoßen (Vor-BIC-Verfahren), aber hier sollte eher der Grundsatz greifen, dass Notwendiges gebaut werden muss, egal wie es den Stadtkassen geht. • Schule/Bildung sollte vor anderen umzusetzenden Bauwerken eine Routine und keine Überlegung sein. Wegen dieses Versäumnisses der Stadt Nürnberg sollen unsere (Grundschul!-)Kinder zwei Orte weiter in die Schule gehen?! So wird ein gesunder Ort ohne Not weiter zu einer Schlafstätte, der irgendwann gewachsene soziale Strukturen fehlen. Das ist mehr als kurz gedacht. • Im Zusammenhang mit der Durchbindung Volkacher zur Würzburger Straße und dem Mobilitätsbeschluss soll der Kfz-Verkehr verringert, am liebsten eingestellt werden. Daneben will die Stadt Grundschüler (Erstklässler eingeschlossen) mit einem Schulbus, ÖPNV oder Eltern-Taxis nach Buch (bzw. Neunhof) kutschieren lassen. Mehr Widerspruch geht nicht. 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Schulhaus soll im Rahmen eines gesamtheitlichen Ansatzes auch eine energetische und barrierefreie Ertüchtigung erhalten. Die Schule Großgründlach wurde durch BANOS für die sogenannten Vor-BIC-Liste angemeldet, die im Referat Schule und Sport alle Schulbaumaßnahmen auflistet. Die Schule Großgründlach steht allerdings in Konkurrenz zu rund 40 weiteren Maßnahmen. Leider müssen alle Bauprojekte nach Dringlichkeit priorisiert werden und von daher kann es aktuell keine verlässliche Zeitperspektive für die Umsetzung geben. Im Übrigen sind die im Dachgeschoss des Schulgebäudes befindlichen Räume nicht für eine Klassenzimmernutzung geeignet. • In der Abwägung vom 20.07.2023 erfolgte bereits die fachliche Auseinandersetzung mit dem Belang „Schule“ • da im Rahmen des Bebauungsplans keine Reduzierung der gemäß Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze erfolgt, wird kein Widerspruch in der Abwägung gesehen • dennoch bestehen aktuell keine konkreten Planungen einer Umsprengelung am Sprengel Großgründlach • an der Abwägung wird festgehalten
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Pflege</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das genannte Bemühen um eine Pflegeeinrichtung im statistischen Stadtteil 7 konnten wir hingegen bisher nicht wahrnehmen. • Dafür wurden wir bei den Untersuchungen des Seniorenamtes, das zu den 17 bestehenden Seniorennetzwerken ein weiteres für das Knoblauchland hinzuzufügen will, einbezogen. Senioren sollen möglichst lange in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können. Dafür wird ein Träger gesucht, dem die Stadt eine halbe Stelle zahlt. Hier soll wieder organisiert, koordiniert und auf Vereine, Kirche etc. mit ihren Ehrenamtlichen zur Unterstützung zurückgegriffen werden. Eine der erstgenannten Handlungsempfehlungen, die aus der Untersuchung dafür genannt wurden, war „bei Neubauprojekten soll altersgerecht mitgebaut werden“. Auch hier wird an Symptomen gedoktert, anstatt die Ursachen anzugehen. • Wir regen eine direkte Zusammenarbeit zwischen Stadtplanung und Seniorenamt an, um ressourcen- und finanzschonende Synergieeffekte zu nutzen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme • in der Abwägung vom 20.07.2023 erfolgte bereits die fachliche Auseinandersetzung mit dem Belang „Pflege“ • es besteht durchaus der Wunsch, dass Senioren möglichst lange in ihrem gewohnten Umfeld bleiben sollen und vor allem können • dies soll auch durch altersgerechte und barrierefreie Wohnungen ermöglicht werden: gem. Art. 48 Bayerische Bauordnung (BayBO) sind in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ein Anteil an barrierefreien Wohnungen herzustellen. Dies könnte bspw. eine Möglichkeit für Ortsansässige sein, am Ort in altersgerechten Wohnungen bleiben zu können. • darüber hinaus bedarf es für das wirtschaftliche Betreiben eines Pflegeheimes gewisser Mindestgrößen, die sich im Plangebiet nicht abbilden lassen, da sich die Flächen in Privatbesitz befinden • darüber hinaus wird an der Abwägung festgehalten
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Grünflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der durch die Flächen des Investors ausgelöste und nicht gedeckte, überschaubare Bedarf an öffentlichen Grünflächen von 130 m² (I.4.6.1.) müsste mit planerischer Kompetenz und Findigkeit erbracht werden können. Hier appellieren wir an den guten Willen des Investors und das Verhandlungsgeschick der Stadtplanung. Das im Planungsbereich Großgründlach (Nr. 46) bestehende Defizit von 2,9 ha soll nicht vergrößert werden. • Die Vorgaben der Begrünungssatzung werden nur noch „im Wesentlichen“ eingehalten (I.4.6.3.), die Abschwächung zur Begründung aus November 2022 ist für uns nicht nachvollziehbar. • Folgender Satz aus der Begründung vom November 2022 unter I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse fehlt nunmehr: „Dabei wurde in der Planung berücksichtigt, dass in beiden Umsetzungsabschnitten jeweils ein Bedarf an öffentlichen bzw. öffentlich nutzbaren Grünflächen entsteht und vorgesehen, dass in beiden Abschnitten jeweils ein Teil davon umgesetzt wird.“ Wir bitten um Aufklärung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bei den gemäß Baulandbeschluss genannten Flächengrößen handelt es sich um Orientierungswerte, nicht um rechtsverbindliche Größen, die auf den Quadratmeter genau zu erfüllen sind. In der Gesamtkonzeption ist die Flächenabgrenzung städtebaulich sinnvoll. Das rechnerische Defizit von 130 m² hat keinen quantitativen und qualitativen Wert für das bestehende Defizit im Planungsbereich Großgründlach. • Die Begrünungssatzung wird vollständig eingehalten. Insofern ist die Begründung an dieser Stelle nicht ganz korrekt und wird redaktionell überarbeitet. • Der zitierte Satz in I.3.3.2 wurde gestrichen, da die im Entwurf noch enthaltene öffentliche Grünfläche im Zuge der 2. Fassung des Entwurfs entfallen ist. Es gibt in der Konsequenz keine „Umsetzungsabschnitte“ bei den Grünflächen, diese werden in einem Zuge hergestellt. Auf die Entscheidungsvorlage vom 20.07.2023 wird verwiesen.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Ortsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Aussage zu den eingereichten Stellungnahmen, dass sich die Geschossigkeiten in Größe und Struktur an schon teilweise vorhandenen Strukturen in Großgrundläch orientieren, folgen wir nicht. Dass durch Mischung unterschiedlicher Geschossigkeiten eine angepasste Eigenentwicklung und Ortsabrundung erreicht werden und „der Hochpunkt – 4 Geschosse“ einen städtebaulich gewünschten Alleinstellungscharakter/Erkennbarkeit“ erhält, ist für uns eine künstlich konstruierte Argumentation, um die im Herbst 2022 recht spontan erfolgte Erhöhung von 102 auf 150 Wohneinheiten zu rechtfertigen. Zusätzlicher Wohnraum entsteht ständig auch innerhalb der § 34 BauGB-Bereiche im Vereinsgebiet, in den letzten zehn Jahren mindestens 140 Wohneinheiten und es werden stetig mehr. • Laut Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg soll sich die Ausbildung der Ortsränder an der konkreten Situation und den jeweiligen Anforderungen an Natur, Landschaft und Erholung orientieren. Der Ortsrand berühre im besonderen Maße die Belange des Orts- und Landschaftsbildes (14.2.6 FNP). Dem wird Rechnung getragen, indem vor allem aus Gründen des Ortsbildes nicht ausschließlich Flachdächer vorgesehen sind. Damit soll ein Einfügen der geplanten Bebauung in die Dach-landschaft von Großgrundläch erzielt werden (I.6. Zusammenfassung Umweltbericht). • Die hohen Gebäude verändern sowohl das Orts- als auch das Landschaftsbild dauerhaft negativ. Durch die Ortsrandeingrünung sehen wir die negativen Auswirkungen der geplanten Geschosshöhen auf das Landschaftsbild nicht minimiert (I.4.6.1.). Wir stimmen der Begründung in dem Punkt zu, dass Bauvorhaben in unserer schwach bewegten Topographie eine hohe Fernwirksamkeit entfalten, der Kirchturm von St. Laurentius (der in der aktuellen Begründung erneut fälschlicherweise als St. Lorenz bezeichnet wird) sollte für das Ortsbild bestimmend bleiben. Dies wird durch vier Vollgeschosse geschmälert. • In diesem – auch von der Stadtplanung geäußertem – Sinne halten wir an einer grundsätzlichen Bebauung in zweigeschossiger Bauweise, einzelnen Gebäuden mit maximal drei Stockwerken in „lockerer Bebauung“ fest, wie es ursprünglich und bis Oktober 	<ul style="list-style-type: none"> • in der Abwägung vom 20.07.2023 erfolgte bereits die fachliche Auseinandersetzung mit dem Belang „Ortsbild“. • Da wurde bereits ausgeführt, dass die zitierte Stellungnahme von Frau Maué für den Bebauungsplan nicht einschlägig ist, da es sich hier eben nicht um ein Vorhaben im unbeplanten Innenbereich und dem in diesen Fall geltenden Einfügegebot gem. § 34 BauGB handelt, sondern um einen qualifizierten Bebauungsplan, der insofern nicht an ein „Einfügen“ im engeren Sinne gebunden ist. • Bei dem Zitat zum FNP handelt es sich um eine grünordnerische Gestaltung der Ortsränder, nicht um Aussagen in Bezug zum Städtebau. Dieser Maßgabe wird mittels der festgesetzten Ortsrandeingrünung Rechnung getragen. • Im Übrigen wird an der Abwägung festgehalten.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>2021 vorgesehen war. Für uns ist maximal das passend und in das Ortsbild einfügbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir verweisen dazu erneut auf die Ausführungen der Stadtheimatpflegerin Mauè, die wir wieder als Anlage beigefügt haben. 	
	<p>Begegnungsorte / Räume für Vereine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dass in unserem Vereinsgebiet Räumlichkeiten die ehrenamtlich tätigen Vereine, Gruppen und Verbände Mangelware sind und welche Problematik wir darin sehen, ist allen Beteiligten hinlänglich bekannt. Der Vollständigkeit halber lassen wir dieses Defizit jedoch auch hier nicht unerwähnt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme • In der Abwägung vom 20.07.2023 erfolgte bereits die fachliche Auseinandersetzung mit dem Belang „Begegnungsräume“. An der Abwägung wird festgehalten.

	<p>Generelle Entwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auch wenn laut Entgegnung auf die Stellungnahmen bei verdichteten Bauweisen nicht das Einsparen der Infrastruktur, sondern der sparsame Umgang mit der Ressource Fläche im Vordergrund steht, kann sie nicht weggelassen werden Wenn Menschen in Wohnsilos verfrachtet werden und das Drumherum nicht stimmt, sind soziale und gesellschaftliche Probleme vorprogrammiert. Das beweisen allein die sozialen Brennpunkte Nürnbergs. Selbst bei uns nehmen weggeworfener Müll inkl. Zigarettenkippen, unhöfliches und rücksichtsloses Verhalten, illegales Sprayen und ähnliches zu. • Wir wiederholen, dass neue Anwohner mit Versprechungen in unser Vereinsgebiet gelockt werden, die nicht gehalten werden (können). Hierzu tragen Werbeslogans wie „Modernes Wohnen in historischem Ambiente“ oder „Wohnen in ländlicher Umgebung“ bei, übrigens auch Ihre Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Wie beschrieben ist der ÖPNV nicht so, wie ihn eine aus der Innenstadt zugezogene Person kennt. Einkaufsmöglichkeiten sind im Ortsteil für Obst und Gemüse sowie Fleisch und Wurst vorhanden, auch einen attraktiven kleinen Schreibwarenladen haben wir noch. Diese sind teilweise aber nur an bestimmten Tagen in der Woche geöffnet, haben halbe Tage geschlossen oder ähnliches. Discounter befinden sich einmal am Ortsrand und einmal an der Ortsrandgrenze. Zu Fuß oder mit dem Rad ist man je nach Wohnadresse eine Weile unterwegs und muss dann überlegen, wie viel man transportieren kann. Die vielen Berufstätigen hier haben meist nicht die Zeit, mehrmals in der Woche wegen einzelner Einkäufe zu verschiedenen Anlaufstellen zu spazieren. • Das sehen wir nicht als die „Stadt der kurzen Wege“, wie sie im Allgemeinen verstanden wird. Sie schreiben, dass Sie an der Planung unter Berücksichtigung der ausgeführten Änderung in Hinblick auf zukünftige Entwicklungen festhalten. Das heißt das für uns, dass die aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligung für Sie eine reine Formalie ist. Unsere Lebensqualität wie wir sie verstehen, mindert sich seit langem, eine Besserung sehen wir in Zukunft nicht. • Die Änderungen der Planung, die aufgrund der Einwände aus der Bevölkerung erfolgt sind, sind minimal. Die Anmerkung innerhalb der Entgegnungen auf die eingereichten Stellungnahmen, dass die 	<ul style="list-style-type: none"> • In der Abwägung vom 20.07.2023 erfolgte bereits die fachliche Auseinandersetzung zur generellen Entwicklung. Wie bereits ausgeführt, erfolgt ein Mitziehen der Infrastruktur in Form von öffentlich nutzbaren Grünflächen, Spielflächen sowie einer über den Bedarf des Baugebiets hinausgehenden Kindertageseinrichtung. Im Stadtteil sind Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, der Stadtteil ist gut durch den ÖPNV angebunden. Dass kleinere Läden und Schank- und Speisewirtschaften schließen, ist eine Entwicklung, die nicht nur in Großgrundlach zu verzeichnen ist, jedoch auch nicht im Rahmen des Bebauungsplans zu lösen ist. Ganz allgemein ist diese Entwicklung nicht im Planungsrecht begründet, denn zulässig sind diese Nutzungen nach wie vor im fast gesamten Stadtteil, sondern zum einen ein Ausdruck sich verändernden Einkaufs- und Freizeitverhaltens, zum anderen (hinsichtlich der Schank- und Speisewirtschaften) aber auch in Personal und Nachfolgeproblemen begründet. Dies kann nicht durch diesen Bebauungsplan gelöst werden. Wirtschaftliche Betrachtungen spielen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Rolle, denn diese müssen sich später auch umsetzen lassen, sonst mangelt es an der Erforderlichkeit. • Neben der Schaffung von neuem Wohnraum steht auch ein anhaltend hoher Zuzug, so dass in der Konsequenz dennoch nicht genügend Wohnraum zur Verfügung steht. Die Leerstandsquote beträgt 1,8 %, dies liegt unterhalb der Fluktuationsschwelle, die für Umzüge aufgrund geänderter Ansprüche, aber auch aufgrund von erforderlichen Modernisierungen und Sanierungen benötigt wird. • An der Abwägung wird daher festgehalten.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Verringerung der Baufläche (die im Übrigen erst spät zusätzlich in die Planung eingefügt wurde) zu Gunsten des Trassenerhalts durchaus auch zum Nachteil des Investors gereicht, muss uns zu dem Schluss kommen lassen, dass bei Entscheidungen über die Planungen die (finanziellen) Interessen des Investors berücksichtigt werden. Stadtplanung und Stadtrat haben für das Wohl ihrer Bürger und den Erhalt eines lebenswerten Nürnbergs zu wirken und zu entscheiden, nicht im Interesse von gewinnorientierten Gesellschaften. So ist jedenfalls unser Verständnis.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seit Jahrzehnten versucht die Stadt Nürnberg, ihre Probleme über Neubau von Wohnraum zu lösen. Die Miet- und Immobilienpreise entspannen sich dennoch nicht, die Wohnqualität leidet, die gesellschaftlichen und sozialen Probleme nehmen zu und das Grün wird weniger. Das sollte Anlass genug sein, die Stadtplanung anders anzugehen. • „Die Definition von Wahnsinn: Das Gleiche immer und immer wieder tun und ein anderes Ergebnis erwarten.“ – Albert Einstein 	
	<p>Fazit: Weiterer Wohnbau darf nur mit Infrastruktur geschaffen werden, die Defizite der Vergangenheit aufholt und nicht fortlaufend zu verschärft. Die Stadt will das, was in der Innenstadt sinnvoll und umsetzbar ist, allen Ortsteilen überstülpen, das geht jedoch an der Lebensrealität vorbei. Großgründlach, Kleingründlach und Reutles haben sowohl baulich als auch menschlich noch dörflichen Charakter, den wir als Verein, der den Heimatgedanken fördert, erhalten wollen. Die bundesweite Diskussion und das Bemühen um „gleichwertige Lebensverhältnisse“ zeigt, dass mit städtischem und ländlichem Lebensraum unterschiedlich umgegangen werden muss. Wir ordnen uns hier eindeutig dem ländlichen zu. Dabei soll der jeweils individuelle Charakter der einzelnen Ortsteile erhalten bleiben und nicht zu einem städtischen Einheitsbrei werden, in dem so viel wie möglich zentralisiert wird. Wir veröffentlichen diese Stellungnahme (über Schaukasten, Homepage, Auslegung etc.) auf Wunsch von an unserem Vereinshandeln Interessierten. Mit freundlichen Grüßen aus dem ältesten Stadtteil Nürnbergs</p>	<p>Wie oben ausgeführt, kann dem Einwand nicht gefolgt werden. An der Planung wird festgehalten.</p>

<p>BUND Naturschutz in Bayern e.V.</p>	<p>Die bisherigen Ausführungen der Stadt Nürnberg gehen nur sehr ungenügend auf die Anregungen und Bedenken des BUND ein. Wir erlauben uns daher die Stellungnahme erneut vorzubringen.</p> <p><i>Wiedergabe der Stellungnahme vom 29.03.2023</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Die Stellungnahme wurde bereits in die Abwägung eingestellt, auf die Entscheidungsvorlage mit Anlage vom 20.07.2023 wird verwiesen. Entgegen der Ansicht des Einwenders wird die Prüfung der Stellungnahmen als ausreichend empfunden, eine Ergänzung ist nicht angezeigt, da dies auch kein anderes Abwägungsergebnis zur Folge hätte.
-----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Einzelstimmungen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt

häufige Nennungen farbig markiert, SN decken sich inhaltlich zum großen Teil mit SN des VV Alt-Gründlach:

Thema	Stellungnahme	Umgang / Weiteres Vorgehen
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> Ausgleichsflächen sollen nicht nur im Süden festgesetzt werden geplanter Ausgleich generiert keine neue Natur 	<ul style="list-style-type: none"> ein Teil der naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleichsflächen wird im südl. Stadtgebiet generiert, ein großer Teil aber im Plangebiet selber durch Flächen zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ortsrand), der wiederum öffentlich nutzbar sein wird, somit wird durchaus erlebbare „Natur“ generiert
Baustelle	<ul style="list-style-type: none"> Baustellenverkehr und Staus sind an der Tagesordnung, wird durch Neubaugebiet auf den Höhepunkt gebracht 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme, wurde bereits in Abwägung eingestellt, nicht im Rahmen des Bebauungsplans, sondern der Baugenehmigung zu betrachten

Thema	Stellungnahme	Umgang / Weiteres Vorgehen
Durchbindung	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrverkehr durch Verbindungsstraße sei lächerlich, es handle sich nur um Verkehr zum/vom Baugebiet, alles andere sei realitätsfern • Durchbindungsstraße löst keinen Mehrverkehr aus, sondern lediglich Verlagerung der vorhandenen/ zu erwartenden Verkehrsströme • zudem lasse sich „Fremdnutzung“ vermeiden • durch Durchbindung könnte Möglichkeit geschaffen werden, den Ort schnell und barrierefrei zu verlassen • nicht geplante Realisierung der Durchbindung wird als Besänftigung verstanden, halbherziges Lippenbekenntnis • Trasse zwar nun nicht mehr verbaut, aber stark eingeengt, diese ist durch Verkleinerung des WA 2.2 wieder auf die ursprüngliche Breite anzupassen • Forderung nach sofortigem Bau der Durchbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • grundsätzlich bereits in Abwägung eingestellt, an dieser wird festgehalten • gebietsfremder Durchgangsverkehr lässt sich nicht ausschließen, da die öffentlichen Straßen für jedermann nutzbar sind. • Die Breite von 10,50 m ist für eine Erschließungsstraße hinreichend dimensioniert.
	<ul style="list-style-type: none"> • wird abgelehnt, dadurch entsteht Abkürzung Richtung Tennenlohe und damit mehr Verkehr und neuer Baudruck, Flächenversiegelung, steht konträr zu Klimawandel und Mobilitätswende 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme, wurde bereits in Abwägung eingestellt, derzeit keine Umsetzung der Durchbindung geplant, da verkehrsfachlich nicht erforderlich; jedoch wird bestehendes Planungsrecht nun nicht mehr aufgehoben

Thema	Stellungnahme	Umgang / Weiteres Vorgehen
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> • Position des RRB ist im Plan zu vermerken, ggfs kann doch ein Teil versickert werden um Bachsystem nicht weiter zu belasten, aktuelle Grundlagen zur Ermittlung der Größe des RRB beachten • Entwässerungsproblematik muss gelöst sein • Starkregenereignisse haben dies gezeigt; Keller überflutet, Niederschlag kann nicht von Kanalisation aufgenommen werden, wird durch neue Wohneinheiten und geplante Flächenversiegelung schlimmer • Carports sollten verpflichtend mit Gründach ausgestattet werden um Starkregen abzumildern 	<ul style="list-style-type: none"> • RRB kommt in Straße zu liegen, daher keine Festsetzung im Plan erforderlich, ist in Fachplanungen / und dem städtebaulichen Vertrag verortet; alle rechtlich relevanten und einschlägigen Merkblätter, Richtlinien und Normen wurden bei der Bemessung des RRB zugrunde gelegt, wurde eng mit fachkundigen Dienststellen abgestimmt. Es wurden sogar seltenere Niederschlagsereignisse angesetzt, als rechtlich erforderlich, somit RRB größer dimensioniert, die Nachweise liegen vor und sind im Rahmen der Baugenehmigung auch formal einzureichen • Entwässerung ist gelöst • Da das anfallende Regenwasser aus dem Baugebiet nicht in bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet, sondern separat über das RRB in die Vorflut geleitet wird, wird die bestehende Situation der Kanalisation bei Starkregen durch das Baugebiet nicht verschlechtert. • Die Bebauungsplansatzung enthält Festsetzungen zur Begrünung von Haupt-/Nebendächern, Carports sind ab 10 m² zu begrünen (Standardcarport hat mind. 18 m² Dachfläche)

Thema	Stellungnahme	Umgang / Weiteres Vorgehen
Generell	<ul style="list-style-type: none"> • Investoreninteressen werden in den Vordergrund gestellt zu Lasten der Anwohner • Dorf wird wegen Profitgier sterben • Individualität einzelner Ortsteile wird durch Nachverdichtung zerstört • Strukturen werden kaputt gemacht • Entwicklung Großgründlachs in den letzten 10 Jahren negativ durch Nachverdichtung • Bürgerbeteiligung wird als Farce verstanden, Anregungen werden nicht ernst genommen und gewürdigt • Stadt ist in der Verantwortung, selber Immobilien / Grundstücke für Infrastruktur zu erwerben, nicht auf Investor übertragen • Ursachen bekämpfen, nicht nur Symptome behandeln, würde sich auch auf Lebensqualität auswirken • Stadt der kurzen Wege wird in den größeren Baugebieten nicht mitgedacht in Nürnberg • falsche Erwartungen für neue Bewohner • Dorf in der Stadt, Stadt der kurzen Wege, kein Wohnbau ohne Infrastruktur = entspricht nicht dem BP, kann daher nicht weiterverfolgt werden • Baustopp gefordert 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme • Ein Ziel des Bebauungsplans ist es, das Prinzip der Stadt der kurzen Wege auch in diesem Bebauungsplan durch die Ausweisung von Grünflächen, Kindertagesstätten und guter Anbindung an den ÖPNV umzusetzen. • Bürgerbeteiligung wird ernst genommen, was auch Änderungen an der Planung darlegen, es handelt sich dabei aber um eine Abwägung öffentlicher und privater Interessen gegen- und untereinander, so dass nicht jedem vorgebrachten Belang gleichermaßen Rechnung getragen werden kann • Als städtisches Ziel ist insbesondere auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden zu benennen, der mit einer gewissen, verträglichen Bebauungsdichte korrespondiert. • Die Stadt ist berechtigt gewisse Auswirkungen der Planung an Investoren zu übertragen, dazu gehört bspw. die Herstellung von technischer und sozialer Infrastruktur, vgl. § 11 BauGB. • an der Planung wird festgehalten
Grün	<ul style="list-style-type: none"> • Gassiweg entfällt durch Neubaugebiet, wird nicht durch Grünfläche ersetzt • Gebäude statt freier Fläche, weniger Grün als Folge • vorhandenes Defizit an Spiel-/Grünflächen ignoriert 	<ul style="list-style-type: none"> • bisher befindet sich dort kein „Grün“; sondern landwirtschaftlich genutzte, private Flächen • durch BP 4651 wird öffentlich nutzbare Grünflächen (Ortsrand) geschaffen, der auch durch jeden zum Gassigehen genutzt werden kann • Defizit wird nicht ignoriert, sondern explizit in der Begründung genannt; es gibt nur keine rechtlichen Möglichkeiten, dass nicht ursächliche Defizit auf privaten Grundstücken umzusetzen

Thema	Stellungnahme	Umgang / Weiteres Vorgehen
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Seniorenwohnen gewünscht • Grundschulplätze schaffen, nicht in Buch oder Neuhof, gefährlich und unökologisch, Brandschutz nachbessern um Schulräume wieder nutzen zu können, Kita und Grundschule im Ort, um sich besser anfreunden zu können und mit dem Ort verbunden zu sein • soziale Infrastruktur mitziehen: Krippe, Kiga, Gort, Schule, Mittagsbetreuung, Einrichtung von Senioren / Alten-, Pflegeheime • Begegnungsräume gewünscht • ältere Menschen sind aufgeschmissen, auf Hilfe angewiesen, auch beim Einkaufen • Flächen sollten für Altenheim, Kita, Cafe und Treffpunkte genutzt werden • wenn schon Kindergarten, dann nicht nur für neue Familien • neue Einwohner beteiligen sich nicht am Sozialleben und schließen sich nicht Vereinen an • erst Infrastruktur schaffen, dann Wohnraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauungskonzept enthält neben Reihenhäusern auch Geschosswohnungsbau, der barrierefrei und/oder seniorenfreundlich errichtet wird • durch die brandschutzfachliche Ertüchtigung der Grundschule können nicht mehr Klassenräume geschaffen werden • die Belange wurden ebenfalls in die Abwägung eingestellt, auf Vorlage vom 20.07.2023 wird verwiesen, Infrastruktureinrichtungen, Cafés etc. sind grundsätzlich im Stadtteil zulässig; •
Natur / Flächeninanspruchnahme / Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Natur nicht berücksichtigt • Flora, Fauna werden zerstört • Flächeninanspruchnahme bedingt Klimawandel und dessen Folgen 	<ul style="list-style-type: none"> • bereits in Abwägung eingestellt • Entwicklung im FNP vorbereitet • ökologischer und artenschutzrechtlicher Ausgleich erfolgt • zudem Durchgrünung des Gebiets • Flächeninanspruchnahme ist erforderlich, um Wohnungsbedarf entgegenzusteuern, daher auch Bauweise im Geschosswohnungsbau und Reihenhausbau, um Inanspruchnahme von Grund und Boden auf das notwendige Maß zu begrenzen, dabei hoher Grünflächenanteil und umfangreiche Festsetzung zur Begrünung

Thema	Stellungnahme	Umgang / Weiteres Vorgehen
ruhender Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • durch breitere PKW wird Parkraum knapper • ausgewiesene Parkplätze sollten auch durch neue + bestehende Bewohner verwendet werden • TG wird erfahrungsgemäß selten genutzt, sondern Straßen zugeparkt • Anzahl Parkplätze wird reduziert, um genügend Platz für Wohnraum zu schaffen und die Anwohner bekommen kostenlos öffentliche Parkplätze, Fläche des Autos sollte als Wohnraum gezählt werden • je Wohneinheit 2 Parkplätze • es muss eine Tiefgarage gebaut werden um Parksituation zu entschärfen 	<ul style="list-style-type: none"> • Stellplatzsatzung gilt, keine Reduzierung vorgesehen • Tiefgarage im Bereich des Geschosswohnungsbaus vorgesehen • im Bereich der Reihenhäuser: Carports / Garagen • darüber hinaus 18 öffentliche Stellplätze • ansonsten Verweis auf Abwägung in Entscheidungsvorlage vom 20.07.2023
Bezahlbarer Wohnraum	<ul style="list-style-type: none"> • sozialer Wohnungsbau sollte auch Bestandskunden erreichen, nicht nur neue Familien 	<ul style="list-style-type: none"> • geförderter Wohnungsbau steht für alle Personen im Berechtigtenkreis offen
Städtebau / Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • dörfliche Lage nicht berücksichtigt • Neubaugebiet weniger stark verdichten • Verschattung der angrenzenden Bebauung durch Gebäude • 4geschossiges Gebäude passt nicht ins Ortsbild, weder von Höhe noch von Kubatur und wegen Flachdach • Nachverdichtung nimmt Charme von Großgründlach und Reutles • Reihenhäuser und Doppelhäuser wären besser • Dachgauben mit gerader Abdeckung entsprechen nicht Ortsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • die Orientierungswerte gem. § 17 BauNVO werden bei Betrachtung des gesamten ersten Geltungsbereichs eingehalten, so dass keine Verdichtung vorliegt • Verschattung der Bestandsbebauung im Bereich Volkacher Straße wurde durch maximale Geschossigkeit von 2 Geschossen und Drehung der Gebäude (giebelseitige Ausrichtung) auf ein Minimum beschränkt, Abstandsflächen sind im Übrigen einzuhalten • zT sind Reihenhäuser vorgesehen, Doppelhäuser widersprechen dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden • bis auf das WA 1 wurden Satteldächer festgesetzt, um sich dem Ortsbild einzufügen • Verweis auf Abwägung in Entscheidungsvorlage vom 20.07.2023

<p>Verkehr</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Einbahnregelung führt schon jetzt dazu, dass Anliegerstraße (Hans Fellner Str) zur Durchfahrtsstraße wird • Verkehrssituation aktuell grenzwertig • vorgestellten Verkehrszählungen sind anzuzweifeln • Straßenbrücke nicht ausgelegt für den Verkehr • Verkehr kann nicht problemlos über bestehende Straßen abgewickelt werden, nicht ausreichend für Durchfahrtsstraße • Einbahnregelung gefährdet Rettungsweg der freiwilligen Feuerwehr • gefährliche Verkehrslage entlang Großgründlacher Hauptstraße aufgrund engen Straßenverlaufs, wird durch zusätzliches Verkehrsaufkommen weiter verschärft • Fußgängerwege nur eingezeichnet oder zu schmal • Sicherheitsproblem für Kinder und ältere Menschen • Forderung nach ganzheitlichem und vernünftigen Verkehrskonzept • Rücknahme der Einbahnregelung • Initiative Hans Fellner Straße, Schreiben ging an Vpl zu • mehr Busse führen zu kaputten Bussen und Straßen, Baustellen sind die Folge • ÖPNV nicht gut genug, um auf Auto zu verzichten • Infrastruktur bedingt, dass man auf PKW angewiesen ist 	<ul style="list-style-type: none"> • diese Themen wurden bereits in die Abwägung eingestellt, auf die Vorlage vom 20.07.2023 wird verwiesen • Im Nürnberger Norden und in Großgründlach ist bereits ein alle verkehrsträgerübergreifendes, ganzheitliches Verkehrskonzept umgesetzt. Das Verkehrskonzept für Großgründlach erfordert keine Anpassung aufgrund des relativ kleinen Baugebietes in der östlichen Volkacher Straße. • Die Einbahnregelung in der westlichen Volkacher Straße wurde zunächst auf Probe eingerichtet. Im Verlauf etwa eines Jahres wird beobachtet, ob sich die Situation für die Buslinien im besonders engen Straßenabschnitt verbessert hat oder ob aufgrund der Änderung der Verkehrsführung neue Probleme entstanden und ob Nachbesserungen erforderlich sind. Dieses Vorgehen wurde mit den Verkehrsbetrieben der dort verkehrenden Buslinien und mit dem Vorstadtverein Alt-Gründlach e.V. bei einem Termin vor Ort in der Volkacher Straße vereinbart. Um die Erreichbarkeit des Gebietes nicht unnötig zu verschlechtern und um weite Umwegefahrten für den Anliegerverkehr durch das Wohngebiet zu vermeiden, wurde die Einbahnregelung auf den besonders engen westlichen Abschnitt zwischen Großgründlacher Hauptstraße und Quellweg beschränkt. Damit bleiben für die Anlieger im östlichen Abschnitt neben der Veitshöchheimer Straße der Quellweg und die Hans-Fellner-Straße als alternative Abfahrtsmöglichkeiten erhalten und nicht der gesamte Gebietsverkehr muss über die Veitshöchheimer Straße das Viertel verlassen. Da der Verkehr im gesamten Gebiet ausschließlich Anliegerverkehr ist und dieser sich auf drei Abfahrtsrouten verteilen kann, sind die Verkehrsverlagerungen begrenzt. Die Hans-Fellner-Straße ist keine Hauptdurchfahrtsstraße, sondern sie ist nach wie vor eine von mehreren Erschließungsstraßen für das angrenzende Gebiet. Der durch den B-Plan
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>zusätzlich zu erwartende Verkehr bleibt begrenzt und verteilt sich auf mehrere Zu- und Abfahrtsrouten.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Thema	Stellungnahme	Umgang / Weiteres Vorgehen
	<p>Neubaugebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorgabe für Gehwege fehlt, insbesondere vor Tiefgaragen • Mehr an Verkehr • bei Nichtumsetzung der Verbindungsstraße kommt hier nochmals Verkehr aus Osten hinzu • Mobilitätsbeschluss ignoriert Situation in Großgründlach • Verkehrssicherheit der Einwohner wird bei Abwägung nicht berücksichtigt • Verkehrsproblematik lösen, bevor neue Wohnungen gebaut werden • Forderung nach ganzheitlichem und vernünftigen Verkehrskonzept 	<ul style="list-style-type: none"> • diese Themen wurden bereits in die Abwägung eingestellt, auf die Vorlage vom 20.07.2023 wird verwiesen • da sich kein neues Abwägungsmaterial ergeben hat, wird an der Abwägung festgehalten • darüber hinaus wird kein Konflikt mit dem Mobilitätsbeschluss gesehen, da hier im Rahmen des Bebauungsplans nicht von der Möglichkeit der Stellplatzreduzierung Gebrauch gemacht wurde
Vorstadtverein	<ul style="list-style-type: none"> • man schließt sich der Stellungnahme des VV an 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme, auf die Abwägung zur Stellungnahme des Vorstadtvereins wird verwiesen.
Wohnraumbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • kein Wohnraum in Großgründlach / Reutles vorhanden • Wohnungen werden auch wieder zu teuer sein • Marktsituation schwächt Nachfrage für derartige Immobilien 	<ul style="list-style-type: none"> • Baugebiet kann hier Abhilfe schaffen • nur bei genügend vorhandenem Wohnraum wird sich Wohnungsmarkt und damit auch Mietpreise entspannen • es wird eine Vielzahl an verschiedenen Immobilien / Wohnformen hergestellt