



Vorstadtverein Alt-Gründlach e. V., Großgründlacher Hauptstr. 47, 90427 Ni

Stadtplanungsamt Nürnberg
Lorenzer Str. 30
90402 Nürnberg

Nürnberg, 14.03.23

Bebauungsplan Nr. 4651 "Volkacher Straße" Stellungnahme im Rahmen der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorweg möchten wir klarstellen, dass uns bewusst ist, unter welchem Wohnraumdruck die Stadtverwaltung steht. Wohnraum wird gebraucht und muss entwickelt werden. Die jetzige Planung sieht zu wenig Infrastruktur vor, gerade unter der Prämisse, dass dies das letzte in unserem Vereinsgebiet zu entwickelnde Gebiet sein soll. Der positive Lebensraum, welcher für Bewohner/innen dieses Dorfes lebenswert ist, muss bewahrt und auch für neue Anwohner/innen gesichert werden.

Hierfür steht ein Bürgerverein und seine Positionierung sollte nicht missachtet werden.

In einer Sondersitzung der AGBV-Mitgliedsvereine zum Thema Nachverdichtung am 04.10.2022 sagte Herr Oberbürgermeister Marcus König, dass die Stadtverwaltung in Bezug auf Bauvorhaben mit den Menschen vor Ort agieren und vorab in Abstimmung mit den Bürgervereinen gehen wolle, um sich nach dem Bau „tief in die Augen blicken zu können“.

In der Sitzung fielen von Verwaltungsseite die Formulierungen „kein Wohnbau ohne soziale Infrastruktur“ und „ohne Grün- und Freiraum wird Nachverdichtung unerträglich“.

Wir setzen nun darauf, dass diesen Worten Taten folgen.

Die Festsetzung dieses Bebauungsplanes weist aus unserer Sicht konkrete Defizite auf:

1. Der entstehende zusätzliche Verkehr auf den Zu- und Abfahrtsstraßen erhöht die gesundheitliche Belastung von Anwohnern und die Gefährdung von Verkehrsteilnehmern. Eine Entlastung durch Anbindung an die Würzburger Straße wird verbaut.
2. Hohes Konfliktpotenzial mit Ökologie und Landschaft wird nicht angemessen berücksichtigt.
3. Einleitung von Dachflächenwasser in Regenwasserkanal statt Versickerung auf dem eigenen Grundstück
4. Der Bedarf an Betreuung ist höher als festgelegt. Krippen-, Kindergarten und Hortbereich weiterhin unterversorgt. Grundschule kann weitere Schüler/innen in dieser Anzahl nur mit Anbau aufnehmen.
5. Chance auf den Bau einer Einrichtung für pflegebedürftige Senioren wird verpasst.

6. Grünflächen erfüllen nur die Minimalanforderungen bzw. Spielplatzflächendefizit erhöht sich.
7. Die Festlegung in WA 2.1 überwiegend auf drei, in WA 1 auf vier Vollgeschosse – teilweise mit Flachdach – verfehlt einen dörflichen Charakter vollständig und fügt sich nicht in das umgebende Ortsbild ein.
8. Begegnungsräume für Vereine, Gruppen und Verbände sind nicht vorgesehen.
9. Bauentwicklung im Vereinsgebiet in Wechselwirkung mit den anderen Stadtteilen

Durch die jetzige Planung werden keine Maßnahmen ergriffen, bisherige Defizite zu mildern, die bestehenden Probleme werden vergrößert.

Zu den Einzelheiten

Zu Punkt 1

Das vorhandene Straßennetz in Großgründlach und Reutles ist regelmäßig überlastet. Zuletzt erfolgte deswegen die Festlegung eines Teilstückes der Volkacher Straße zur Einbahnstraße, um den Linienverkehr des ÖPNV weiter regelkonform beizubehalten.

Die durch das Baugebiet zu erwartende PKW-Belastung wird mit ca. 400 Autos beziffert. Diese Aussage zweifeln wir bei 150 Wohneinheiten inklusive einer Kindertagesstätte an. Zu den täglichen eigenen Wegen der Bewohner/innen kommen die Fahrten von Post / Paketzustellung / Müllabfuhr / Möbellieferung und Ähnliches hinzu. Nachdem die Lage in dem Bereich sowie in der erweiterten Zu-/Abfahrtsstraße Reutleser Straße bereits jetzt brenzlich ist, erschließt sich niemandem, wieso die ursprünglich geplante Zufahrtstraße, die Verlängerung der Volkacher Straße zur Würzburger Straße, aufgehoben und für alle Zeit eine Anbindung verhindert werden soll.

Das Straßennetz benötigt eine Entlastung und keine weitere Belastung. Für alle Verkehrsteilnehmer wird es gefährlicher, Lärm und Abgase sind für den Menschen auf Dauer gesundheitsgefährdend. Baustellenverkehr findet zudem gar keine Würdigung in der Begründung.

Das Argument, dass mit dieser Straße Wohnbaudruck entsteht, empfinden wir als übertrieben und kann von Stadtplanungsamt und Stadtplanungsausschuss wesentlich beeinflusst werden. Der Stadtplanungsausschuss hat in der Hand, die jetzige Festlegung, dass die jetzt vorgesehene Bebauung auch künftig nicht ausgeweitet wird, zum Wohl der Einwohner/innen ihrer Stadt zu schützen und zu bewahren.

Die Aufhebung der bisherigen Festsetzung als Verkehrsfläche dient offensichtlich als Argumentation für sonst nicht zu rechtfertigende Eingriffe in Natur und Umgebung (siehe Tabelle 2 des Umweltberichts „Konfliktmindernde Maßnahmen“). Die dadurch entstehende Verkehrssituation ist jedoch ebenfalls nicht hinnehmbar.

Wir fordern daher, dafür zu sorgen, dass die im B-Plan 4174 vorgesehene Verkehrsfläche nicht überplant und die Festsetzung als Verkehrsfläche beibehalten wird, auch wenn die Straße derzeit eventuell noch nicht erstellt werden kann. Statt eines Hauses könnte eine ausreichend tiefe Ortsrandbegrünung entstehen, welche bei Bedarf umgewidmet werden kann. Folge wäre eine Umplanung, die die dann entstehenden Umweltbelange beachtet.

Zu klären ist zudem, wie der Baustellenverkehr während der zumindest zweijährigen Errichtungsphase geregelt wird. Die Durchfahrt von Großgründlach und Reutles ist grundsätzlich auf Fahrzeuge mit max. 16 t beschränkt, Brücken und einige Straßen sind auf höhere Lasten und Breiten nicht ausgelegt. Anwohner und Verkehrsteilnehmer werden in dieser Zeit extrem beeinträchtigt. Insbesondere in der Reutleser Straße sind erneut Extremsituationen zu befürchten, sie ist praktisch ständig wegen Bauvorhaben zusätzlich belastet.

Zu Punkt 2

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan (Seite 76, Punkt 12.1.5) wird auf ein hohes Konfliktpotenzial mit Ökologie und Landschaft im Plangebiet hingewiesen. In der Begründung ist dies unter I.3.2.1.b zu lesen.

Im Umweltbericht wird der B-Plan in Bezug auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und biologische Vielfalt erheblich nachteilig eingestuft.

Dass der naturschutzfachliche Ausgleich auf insg. 3.970 m² im Süden des Nürnberger Stadtgebietes ausgeglichen werden soll, ist für uns nicht nachvollziehbar.

Bezogen auf die Tiere weisen wir insbesondere auf die Bodenbrüter Kiebitz, Feldlerche und Rebhuhn hin. Der artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgt nicht in Großgründlach, ja nicht einmal in Nürnberg. Stattdessen sollen Blühstreifen in Herzogenaurach, Ortsteil Haundorf, angelegt werden. Beim letzten vergleichbaren Bebauungsplan Nr. 4612 „Östlich der Brucker Straße“ in Großgründlach sollte laut Stadtplanungsamt und Stadtplanungsausschuss der Artenschutzausgleich hier vor Ort in Großgründlach beziehungsweise sogar innerhalb des geplanten Gebietes erfolgen. Das wollen wir auch bei dem Projekt „südlich der Volkacher Straße“ sehen.

Zu Punkt 3

Im Entwässerungskonzept wird die Festlegung zur Einleitung von Regenwasser angeregt, da der Boden „sehr schwach wasserdurchlässig“ ist.

Im Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (§ 55 Abs. 2 WHG) und in der Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg ist die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück als Regelfall vorgeschrieben. Eine Abweichung in diesem großen Ausmaß ist nicht vertretbar und darf so von der Stadtverwaltung nicht gebilligt werden. Die Möglichkeit zur Versickerung auf dem eigenen Grundstück wurde im Vereinsgebiet oftmals mit der Einbringung von Rigolen/Drainagen oder ähnlichem vollzogen. **Hier sollte die Stadt von den eigenen Grundsätzen nicht abweichen.** Eine Abweichung bedeutet letztlich Willkür im Stadthandeln. Das Gutachten von Dipl.-Ing. Daniela Bock ist hier in Bezug auf vergangene Festlegungen anzuzweifeln.

Das vorhandene Netz soll durch einen Vorfluter bzw. entsprechende Dachbegrünung mit Rückhaltefunktion entlastet werden. Letztlich erfolgt dennoch die Ableitung über ein Rohrsystem und das Wasser wird der Natur, der Umwelt und den verbliebenen Äckern entzogen.

Grundwasser wird mit einer solchen Maßnahme Schritt für Schritt abgesenkt. Im Gutachten zum Grundwasser sehen wir nur die Betrachtung der Baukörper selbst, nicht den der Umgebung weggenommenen Wasserbedarf.

Zu Punkt 4

Krippen-, Kindergarten- und Hortbereich

Die Datengrundlage zur Festlegung der Versorgungsquote in Nürnberg ist insgesamt veraltet. Die Quote von beispielsweise 48 % im Krippenbereich entspricht nicht einer realistischen Krippennachfrage.

Wenn dies auch der derzeit gängige Versorgungsschlüssel ist, so ist bereits absehbar, dass das Betreuungskonzept gesamtstädtisch und insbesondere in Großgründlach – bzw. in Anbetracht der Planungsregionen – nie zu einer ausreichenden Versorgung im Krippen-, Kindergarten- sowie im Hortbereich ertüchtigt wird. Selbst die eigenen Unterlagen, Jugendhilfeausschuss vom 15.12.2022, TOP 1 weisen im Krippenbereich ein Defizit auf.

Ab 1. August 2026 wird stufenweise bundesweit ein Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter eingeführt. Diesem Anspruch wird in der Begutachtung keine Rechnung getragen.

Mit Schließung der Hortgruppe zum im August 2026 in der Kronacher Straße 5, Nürnberg Boxdorf, soll die Gruppe in die Volkacher Straße umziehen und real werden nur 25 Plätze geschaffen. Für die Planungsregion nicht ausreichend. Zum Schuljahr 2023/2024 sind nach jetzigem Stand 40 Erstklässler ohne Betreuung.

Zudem kommt der Weitblick, dass in Boxdorf zusätzlicher Wohnraum (Fuchsgärten, 112 WE, und Neue Mitte, ebenfalls über 100 WE) entstehen wird, welcher ohne eigene Einrichtungen geplant wird. Der Druck auf die geplante neue KiTa Einrichtung „Volkacher Straße“ wird auch dadurch enorm steigen.

Das Betreuungsproblem adressieren wir von Seiten des Vereins seit Jahren an Stadtspitze und Kommunalpolitik. Wegen des derzeit größten Problems, die Hortsituation, haben sich eine Reihe von Eltern an das Jugendamt gewandt und es werden laufend weitere besorgte Eltern folgen.

Die vorhandenen sowie die mit den zusätzlichen Wohneinheiten einziehenden Kinder benötigen den Bau **einer weiteren Krippengruppe, einer weiteren Kindergartengruppe sowie zwei weiteren Hortgruppen.**

Schulhaus Großgründlach / Mittelschule Friedrich-Staedler-Schule

Bereits zum Schuljahr 2023/2024 sind nach momentaner Aussagelage über 60 Kinder zur Einschulung bereit. Sollten alle Korridorkinder in die Schule gehen, ist das Schulgebäude bereits jetzt räumlich unzureichend. In den kommenden Jahren werden weitere geburtenstarke Jahrgänge eingeschult, es steigt der Platzbedarf. Hinsichtlich der Mittelschule Friedrich-Staedler-Schule kann es durch den Anstieg der Bevölkerung aus dem Plangebiet zu Klassenmehrungen kommen, welche nur durch rechtzeitige Baumaßnahmen abzufedern sind.

Die Grundschule soll durch Umzug der AWO-Kindergartengruppe räumlich erweitert werden. Konkrete Pläne im Bereich Mittelschule sind nicht bekannt.

Zu Punkt 5

„Insbesondere im Nürnberger Norden (Planungszone Statistischer Stadtteil 7), zu dem auch Großgründlach gehört, mangelt es an stationären Pflegeplätzen für pflegebedürftige Seniorinnen und Senioren. Eine entsprechende Einrichtung mit etwa 80 bis 120 Plätzen im Umgriff des Bebauungsplans ist daher als bedarfsgerecht anzusehen. Eine Pflegeeinrichtung ist zum aktuellen Zeitpunkt im Plangebiet nicht vorgesehen, die Errichtung wäre jedoch in allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zulässig.“

Mit dem Baugebiet werden weitere Plätze ausgelöst, der Mangel nicht behoben. Wieso erfolgt kein Bau einer Einrichtung für pflegebedürftige Einwohner/innen Nürnbergs, nachdem Großgründlach mit dem jetzigen Baugebiet größtenteils abgeschlossen ist? Diese könnte den vermehrten Platzbedarf der vielzitierten „Witwe“ (u. a. E-Mail von Baureferent Ulrich, 21.10.2022) ausgleichen und Wohnraum für junge Familien in Bestandsbauten frei machen.

Zu Punkt 6

Zum bisherigen Spielflächendefizit von 1.237 m² würde ein zusätzlicher Bedarf von ca. 1.214 m² Spielflächen entstehen. Lt. Umsetzungstabelle (Unterlagen Billigungsbeschluss) sind das Soll 1.077 m², was bei dem dort angegebenen Ist von 1.212 m² ein Plus an 135 m² ergibt.

Wenn wir von den in der Begründung genannten 1.214 m² (offensichtlich unter Einbeziehung der Fremdgrundstücke) ausgehen, ist das Soll knapp erfüllt und keineswegs überschritten.

Im Planungsbereich Großgründlach (Nr. 46) besteht bereits ein ungedeckter Bedarf an 2,9 ha öffentlicher Grünflächen. Nachdem hier weitere 99 m², welche durch das Gebiet ausgelöst werden, nicht erbracht werden, wird hier wieder die Chance vertan, ein Defizit aufzuholen.

Zu Punkt 7

Im Geschosswohnungsbau sind drei bzw. vier Vollgeschosse vorgesehen. Die Reihenhäuser haben zwei bis drei Vollgeschosse. Für das KiTa-Gebäude mit Wohnungen im Nordwesten sind überwiegend vier Vollgeschosse vorgesehen.

In Bezug auf den dörflichen Charakter und den Erhalt des bestehenden Ortsbildes sind unser Kenntnisstand (siehe Anlage) und Ziel, dass Bauhöhen und Baumassen nicht als zu hoch bzw. zu tief in Bezug auf die örtliche Umgebung erscheinen dürfen und sich in den eher kleinteiligen Charakter des Umfeldes einfügen sollen.

Die unmittelbar umgebende Bebauung ist von einer Bauweise in I+D geprägt, wobei die Bestandsgebäude an der Volkacher Straße trotz eingeschossigem Vollgeschoss über jeweils relativ hohe absolute Gebäudehöhen verfügen. Im üblichen Betrachtungsrahmen finden sich auch ältere Gebäude in einer Ausprägung II+D.

Wir sehen im Bereich der Volkacher Straße daher grundsätzlich eine Bebauung in zweigeschossiger Bauweise als „einfügbar“ an, während sich die Bebauung im südlichen Teil des Grundstückes abstufen sollte. So wurde das zum Beispiel im Norden des Ortes beim Gebiet 4612 gehandhabt, also eine „lockere Bebauung“ mit zunächst einstöckigen Doppelhäusern, gefolgt von zweistöckigen Reihenhäusern.

Für das Schutzgut Landschaft werden die Ortsrandeingrünung und wieder der Entfall der Durchbindung von Volkacher zu Würzburger Straße als Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen genannt. Aus unserer Sicht verändern die hohen Gebäude das Landschaftsbild nicht nur zunächst, sondern dauerhaft negativ.

Der aktuellen kommunalpolitischen Sichtweise, durch verdichteten Wohnungsbau (statt in die Fläche in die Höhe) flächensparend und ressourcenschonend vorzugehen, können wir nur bedingt folgen. Das bei Bebauung notwendige Mitwachsen der Infrastruktur ergibt sich nicht aus der bebauten Fläche, sondern aus der größer werdenden Bewohnerzahl. Dies sollte im Hinblick auf den Erhalt von im Ortsteil noch vorhandenen gesunden sozialen Strukturen und dörflicher Identität mitgedacht werden. Hier sind auch die Wohneinheiten mitzudenken, die innerhalb des Ortes in kleineren Einheiten entstanden sind, in den letzten zehn Jahren mindestens 138 Wohneinheiten. Auch diese bedingen angepasste Infrastruktur, die im Zuge der hoheitlichen städtebaulichen Entwicklung hergestellt werden muss.

Zu Punkt 8

In unserem Vereinsgebiet gibt es seit Jahren keine passenden Raumangebote für die ehrenamtlich tätigen Vereine, Gruppen und Verbände sowie Jugendtreffs.

Wir möchten nicht dorthin kommen, bezahltes Personal zu benötigen, um soziales Miteinander künstlich moderiert zu bekommen. Wir denken hier an Quartiersmanagement in anderen Stadtteilen, das zum Ziel hat, Ersatzstrukturen aufzubauen. Dies ist ungleich schwieriger als vorhandene Strukturen zu erhalten und zu pflegen. Diese bei uns Gottlob noch teilweise vorhandenen sozialen Strukturen drücken sich in ehrenamtlichem, bürgerschaftlichem Engagement aus.

In den Nachrichten aus dem Rathaus Nr. 1433 vom 15.12.2022 steht: „Angeboten wird auch eine Lösung für den örtlichen Bedarf nach einem Ort des Zusammenseins für Vereine und Gruppen.“ Im aktuellen Plan konnten wir dies nicht entdecken.

Wir fordern, auch dieser Infrastruktur endlich Gehör zu bieten und sie planerisch umzusetzen. Die Gelegenheit bietet sich hier.

Zu Punkt 9

Laut Wissenschaft und Stadtplanern bietet das Wohnen in Städten die Möglichkeit, klimafreundlich bis klimaneutral zu leben. Damit Menschen sich dort wohlfühlen und nicht in die grüneren Stadtränder oder Speckgürtel ziehen, braucht es Voraussetzungen wie kurze Wege zum Arbeitsplatz, zu Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung, öffentlichen Grünflächen und Kultureinrichtungen, das Ganze möglichst mit einem jeweiligen Zentrum. Die Stadt Nürnberg und ihre Kommunalpolitik strebt dies laut ihren Aussagen nach dem Motto „ein Dorf in der Stadt“, also die genannte Infrastruktur innerhalb einzelner Wohnquartiere, auch an.

Die geplante Bebauung widerspricht jedoch diesen Zielen, sie beeinträchtigt die Entwicklung unserer Ortsteile zum lebenswerten Raum weiter. Mit ihr wird die bisherige Vorgehensweise wiederholt: In der Kernstadt wird ohne ausreichende Infrastruktur durch Wohnbau nachverdichtet, die Menschen drängen, sobald sie die finanziellen Möglichkeiten haben, in die Außenbezirke, um mehr Lebensqualität in allen Belangen zu gewinnen.

Sie werden mit Versprechungen in unser Vereinsgebiet gelockt, die nicht gehalten werden (können). Hierzu tragen Werbeslogans wie „Modernes Wohnen in historischem Ambiente“ oder „Wohnen in ländlicher Umgebung“ bei. Dies suggeriert rundum Grün, in dem Kinder frei spielen können, Parkmöglichkeiten in Hülle und Fülle (auf konkrete Nachfrage wurde zum Beispiel auf problemloses Parken in benachbarten Straßen verwiesen) und entspanntes Familienleben. In der Realität müssen oft beide Elternteile arbeiten, um sich ihren Wohnraum hier leisten zu können. Familiäres Umfeld ist bei Neubürgern, die wegen ihrer Arbeitsplätze zuziehen, oft nicht in der Nähe, so dass sie auf „fremde“ Kinderbetreuung angewiesen sind. Diese reicht jedoch bei weitem nicht aus.

Wir möchten sehen, dass die Stadtplanung für die Bürger/innen Nürnbergs wirkt und zwar vorausschauend über das gesamte Stadtgebiet hinweg.

Fazit

Neben dem Wohnungsbau muss in diesem geplanten Gebiet auch Infrastruktur für diesen historischen und schützenswerten Stadtteil geschaffen werden, um Defizite der Vergangenheit aufzuholen und diese nicht auch noch zu verschärfen.

Auch wir streben an, nach dem Beschluss Stadtspitze und Stadtverwaltung tief in die Augen blicken zu können.

Mit freundlichen Grüßen aus dem ältesten Stadtteil Nürnbergs



Christine Scheindel
1. Vorsitzende



Sabine Beck
2. Vorsitzende