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

Stadtplanungsamt Nürnberg
Lorenzer Str. 30
90402 Nürnberg

Nürnberg, 13.09.2023

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch in dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wollen wir als Vorstadtverein Alt-Gründlach e.V. unsere Ansichten zur geplanten Bebauung deutlich machen. Da seit der letzten Auslegung wenig Entscheidendes geändert wurde, wir uns aber nicht überall anschließen, werden Sie Wiederholungen aus der letzten Stellungnahme finden.

Anmerkung am Rande: Die in der Begründung unter I.1. genannte Billigung ist mit dem 12.12.2023 falsch datiert.

Unter I.2 der Begründung steht, dass die wachsende Nachfrage nach Wohnraum in Nürnberg in den vergangenen Jahren nicht befriedigt werden konnte (lt. Gutachten aus dem Jahr 2015). Nach unseren Beobachtungen werden Immobilien der geplanten Art inzwischen zögerlicher verkauft. Es scheint eine Sättigung erreicht oder nicht das zu sein, was dem Wohnungsmarkt fehlt.

Uns ist bewusst, dass mit diesem Neubaugebiet nicht die Versäumnisse von mindestens 40 Jahren nachgeholt und alle Defizite beseitigt werden können. Nichtsdestotrotz nennen wir sie, um einerseits darzustellen, welch negative Auswirkungen die städtische Baupolitik der letzten Jahrzehnte hat, andererseits um die Stadt Nürnberg anzumahnen, gesetzliche und moralische Verpflichtung und Verantwortung zum Wohl der Bürger umzusetzen.

Als letztes Gebiet, das in unserem Vereinsgebiet entwickelt wird, soll es dem Charakter unseres Dorfes entsprechen, damit der hiesige Lebensraum für die Bewohner und künftige Generationen bewahrt und gesichert wird.
Wir erinnern erneut an von Stadtverwaltung und Kommunalpolitik stetig ausgegebene Maximen wie „kein Wohnbau ohne soziale Infrastruktur“ oder „ohne Grün- und Freiraum wird Nachverdichtung unerträglich“.

Wir fordern erneut, dass die Stadt Nürnberg ihre selbst gesteckten Ziele – bei denen sie sich in Zielkonflikten befindet – realisiert.

Vorstadtverein Alt-Gründlach e. V., 1. Vorsitzende Christine Scheindel
Großgründlacher Hauptstr. 47, 90427 Nürnberg, Telefon: 0176/65002431
E-Mail: info@alt-gruendlach.de – www.alt-gruendlach.de

Unsere Beanstandungen in der Übersicht:

1. Der entstehende zusätzliche Verkehr verschärft die bereits vorhandene belastende Situation.
2. Konfliktpotenzial mit Ökologie und Landschaft ist vielleicht rechtlich, für uns aber nicht tatsächlich aufgelöst.
3. Entwässerung, Hochwasserschutz und Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung müssen bestmöglich und vorausschauend berücksichtigt und realisiert werden.
4. Der Bedarf an Krippen-, Kindergarten- und Hortbetreuung sowie Schulplätzen kann beim Festhalten am bisherigen Vorgehen beim Wohnbau nicht gedeckt werden.
5. Das Stadtplanungsamt vernachlässigt seniorengerechtes Bauen, daneben plant das Seniorenamt ein Netzwerk, das auf Finanzierung durch den Steuerzahler und ehrenamtliches Engagement setzt.
6. Grünflächen erfüllen weiterhin nicht die Minimalanforderungen.
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. Wohnbauentwicklung in Nürnberg geht am Allgemeinwohl vorbei.

Durch die jetzige Planung werden bisherige Defizite in der Infrastruktur vergrößert.

Zu den Einzelheiten

1. Verkehrsproblematik

Unter I.2 und I.7.1. der Begründung steht noch immer, dass die im Bebauungsplan-Plan (B-Plan) Nr. 4174 vorgesehene Durchbindung von der Volkacher Straße zur Würzburger Straße als nicht mehr erforderlich gesehen wird und die Festsetzungen in diesem Teilbereich aufgehoben und Flächen für die Landwirtschaft werden. Auch wenn der Text an anderer Stelle (wie unter I.4.6.1. und I.4.6.2.) an die aktuelle Entscheidung der Belassung als Verkehrsfläche angepasst wurde, sollte der neue Stand in allen Unterlagen zum Verfahren nachgearbeitet werden, damit er zweifelsfrei dokumentiert ist.

Dass die Möglichkeit, die Durchbindung zu bauen, nicht mehr ganz verhindert ist, begrüßen wir. In diesem Zuge danken wir für die Offenheit an mehreren Stellen, die verdeutlicht, dass an einen tatsächlichen Bau nicht gedacht, ja, er nicht für möglich erachtet wird (unter anderem unter I.3.2.1.c. *„Diese Festsetzungen werden im Zuge im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4651 „Volkacher Straße" verdrängt."* oder unter I.3.1.5. *… 4174 (Weiterführung der Volkacher Straße zur Würzburger Straße), die durch den Bebauungsplan Nr. 4651 nicht möglich ist, …*).

Die in der Begründung unter I.3.1.3. geschilderte Verkehrssituation des Individualverkehrs gibt die Situation nicht korrekt wieder. Bei Staus auf der benachbarten Autobahn oder der B4 werden Großgründlach und Reutles als Ausweichrouten benutzt.

Die Anbindung durch den ÖPNV wurde seit Inbetriebnahme der Haltestelle „Am Wegfeld" tatsächlich sehr verbessert, sie reicht jedoch für die wenigsten dafür, ihr Auto ganz abzuschaffen. Auch belasten nun die Busse die bekannt engen Straßen mit all ihren anderen Verkehrsteilnehmern mehr.

Vorstadtverein Alt-Gründlach e. V., 1. Vorsitzende Christine Scheindel
Großgründlacher Hauptstr. 47, 90427 Nürnberg, Telefon: 0176/65002431
E-Mail: info@alt-gruendlach.de – www.alt-gruendlach.de

Eine zufriedenstellende verkehrliche Lösung für das gesamte Vereinsgebiet stellt eine große Herausforderung dar und muss von Fachleuten mit einer Gesamtbetrachtung erarbeitet werden. Eine Zone 30 mit einzelnen Parkverboten und Hinweis auf zweckentfremdete Garagen sehen wir als keine solche Lösung. Auch zusätzlichen Verkehr von weiteren über 300 Anwohnern mit eigenen und durch sie ausgelöste Wege anderer zu verniedlichen und wegzureden, hilft nicht weiter.

Der ausführlichen Erklärung, dass eine Durchbindung von der Volkacher zur Würzburger Straße verkehrlich nicht nötig ist (I.4.3), folgen wir daher nach wie vor nicht. Die aktuelle Verkehrsbelastung im Ort ist im Zusammenhang mit den baulichen Gegebenheiten nicht hinnehmbar. Den Beschluss der Stadt Nürnberg, den Kfz-Verkehr zu verringern, halten wir für grundsätzlich richtig, die Umsetzung darf aber nicht an der Realität vorbeigehen. Wegen der jeweiligen Entfernung zum Arbeitsplatz, der genannten Anbindung durch den ÖPNV, den Möglichkeiten der Kinderbetreuung, der persönlichen Mobilität und anderen Faktoren sind, wie in anderen Stadträndern ebenfalls, viele Einwohner auf ihr Auto angewiesen. Die Maßstäbe der Innenstadt können nicht zugrundgelegt werden, dies sind Ideen von Städtern für Städter. In unserer Kommunalpolitik ist immer von Angeboten die Rede, die Praxis macht den Autofahrern einfach nur das Leben schwerer. Ob ein aufwendig installierter ÖPNV ökologisch wertvoller ist als motorisierter Individualverkehr, wird auf die Struktur des jeweiligen Gebietes ankommen.

Den zu erwartenden Baustellenverkehr halten wir aufgrund praktisch immerwährender Erfahrung extrem belastend für Anwohner und vorhandene Verkehrswege, insbesondere im Ortsteil Reutles. Wir appellieren daher, diesen im Bauantragsverfahren sorgfältig und scharfsichtig zu regeln.

2. Ökologie und Landschaft

Das hoch bewertete Konfliktpotenzial mit Ökologie und Landschaft besteht lt. Unterlagen nicht mehr. Geplante „grünordnerische Maßnahmen" „zur Konfliktbewältigung" im ersten Geltungsbereich werden mit Biotopwertpunkten bewertet, deren Summe als zukünftiger Wert des Planungsgebiets mit seinem jetzigen verglichen wird.
Das Kompensationsdefizit von 862 Biotopwertpunkten wird auf dem Flst. Nr. 536 (Gmkg. Reichelsdorf, Stadt Nürnberg) gedeckt, was mit Zustimmung von unterer und höherer Naturschutzbehörde geschieht.

Auch wenn das ein rechtlich anerkanntes Vorgehen ist, hilft es den Einwohnern vor Ort nicht.

3. Entwässerung und Grundwasserneubildung

Das Entwässerungskonzept sei entgegen unserer Betrachtungsweise vom 14.03.2023 keine Abweichung, sondern eine gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) rechtlich und fachlich zulässige Möglichkeit der Entwässerung von Niederschlagswasser, gegen die es keine Einwände von den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, u. a. dem Wasserwirtschaftsamt, gäbe. Wir schließen uns nun dem Bedauern des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg (WWA) über die rudimentäre Umsetzung des Schwammstadtprinzips an.

Die Stadtplanung musste auf Initiative des WWA hin Unterlagen nachreichen. Auch sei die Erschließung aufgrund des bisher fehlenden Rückhaltebeckens nicht gesichert, das WWA erinnert an die Überflutung bei Starkregenereignissen und die Vorsorge schon bei der Bauleitplanung, bei der insbesondere der Schutz bestehender Gebiete im Vordergrund stünde.

Lt. Begründungen und Entgegnungen der Stadtplanung habe sie fehlende Unterlagen nachgereicht, seien Überlastungen des Kanals nicht zu befürchten, da Regenwasser über ein Regenüberlaufbecken gedrosselt in die bestehende Grabenverrohrung eingeleitet wird. Nur das Schmutzwasser werde an den bestehenden Mischwasserkanal in der Volkacher Straße angeschlossen. Dieser sei groß genug, bei Trockenheit sogar zu groß dimensioniert, dass es zu Ablagerungen mit Geruchsbildung kommen kann. Durch den Anschluss des Baugebiets wird eine bessere Spülwirkung erwartet.

Vorstadtverein Alt-Gründlach e. V., 1. Vorsitzende Christine Scheindel
Großgründlacher Hauptstr. 47, 90427 Nürnberg, Telefon: 0176/65002431
E-Mail: info@alt-gruendlach.de – www.alt-gruendlach.de

Zum zusätzlichen Schutz der umliegenden Wohngebiete und Gewässer werde ein Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von 230 m³ (Begründung 1.4.5.) hergestellt.

Wir sehen ein funktionierendes Entwässerungskonzept als eine der grundlegendsten Voraussetzungen für ein neues Baugebiet. In Abweichung zur Begründung vom November 2022 (südlicher Teil des Geltungsbereichs liegt in einer Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem}), befindet sich der Geltungsbereich nun in ca. 190 m Entfernung zu einer Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem}.

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.

4. Kinderbetreuung/Schule

Krippen-, Kindergarten- und Hortbereich

In I.3.3.1. der Begründung werden die Versorgungsengpässe im Krippen-, Kindergarten- und Hortbereich gewürdigt, ihnen soll mit folgenden Maßnahmen begegnet werden:

- Die Stadt Nürnberg suche zur Schließung der Betreuungslücken im Krippenbereich bereits nach weiteren Ausbaumöglichkeiten in den angrenzenden Stadtteilen im Knoblauchsland (=Planungsregion „Nordwestliche Vorstadtgebiete"), die dann auch für Großgründlach zur Verfügung stehen sollen.
- Kindergartenplätze sollen im „Zuge der Aufsiedelung weiterer Neubaugebiete im Knoblauchsland geschaffen werden".
- Das Versorgungsziel bei Hortplätzen soll durch den Neubau einer Grundschule im Knoblauchsland sichergestellt werden, wobei weitere Entwicklungen im Knoblauchsland wie z. B. Wohnraumprojekte in Boxdorf und Buch berücksichtigt werden sollen.

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 Großgründlach – 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.

Vorstadtverein Alt-Gründlach e. V., 1. Vorsitzende Christine Scheindel
Großgründlacher Hauptstr. 47, 90427 Nürnberg, Telefon: 0176/65002431
E-Mail: info@alt-gruendlach.de – www.alt-gruendlach.de

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.

Schulhaus Großgründlach / Mittelschule Friedrich-Staedler-Schule

Im Gegensatz zur Begründung aus November 2022 seien nun die Kapazitäten in Großgründlach überschritten, die der Friedrich-Staedler-Schule in Neunhof angespannt. Abhilfe soll die Errichtung einer neuen Grundschule auf dem ehemaligen Hefe-Werk in Buch schaffen. Dies wird als „langfristig tragbare und finanzierbare Lösung für die „Gesamtregion Knoblauchsland" bezeichnet.

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.

5. Senioreneinrichtung

Dass wie in Ihrer Entgegnung zu unserer Stellungnahme vom 14.03.2023 geschrieben für Seniorenpflegeeinrichtungen das Wohnortprinzip nicht gilt, wissen wir. 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 Knoblauchsland 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.

Vorstadtverein Alt-Gründlach e. V., 1. Vorsitzende Christine Scheindel
Großgründlacher Hauptstr. 47, 90427 Nürnberg, Telefon: 0176/65002431
E-Mail: info@alt-gruendlach.de – www.alt-gruendlach.de

6. Grünflächen

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.

7. Ortsbild

Der Aussage zu den eingereichten Stellungnahmen, dass sich die Geschossigkeiten in Größe und Struktur an schon teilweise vorhandenen Strukturen in Großgründlach 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 mindestes 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 Dachlandschaft von Großgründlach 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 2021 vorgesehen war. Für uns ist maximal das passend und in das Ortsbild einfügbar.

Wir verweisen dazu erneut auf die Ausführungen der Stadtheimatpflegerin Mauè, die wir wieder als Anlage beigefügt haben.

Vorstadtverein Alt-Gründlach e. V., 1. Vorsitzende Christine Scheindel
Großgründlacher Hauptstr. 47, 90427 Nürnberg, Telefon: 0176/65002431
E-Mail: info@alt-gruendlach.de – www.alt-gruendlach.de

8. Bürger- und Begegnungsräume

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.

9. Wohnbauentwicklung in Nürnberg

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 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.

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

Vorstadtverein Alt-Gründlach e. V., 1. Vorsitzende Christine Scheindel
Großgründlacher Hauptstr. 47, 90427 Nürnberg, Telefon: 0176/65002431
E-Mail: info@alt-gruendlach.de – www.alt-gruendlach.de

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

Christine Scheindel
1. Vorsitzende

Vorstadtverein 19 72 Alt-Gründlach e.V.

Sabine Beck
2. Vorsitzende

Vorstadtverein Alt-Gründlach e. V., 1. Vorsitzende Christine Scheindel
Großgründlacher Hauptstr. 47, 90427 Nürnberg, Telefon: 0176/65002431
E-Mail: info@alt-gruendlach.de – www.alt-gruendlach.de

GMX FreeMail

17.11

Volkacher Straße

Von: "Claudia Maué" <stadtheimatpflege.nuernberg@googlemail.com>
An: Klauslederer@gmx.de
Datum: 24.10.2022 12:54:57

Sehr geehrter Herr Lederer,

hier die Stellungnahme der Stadtplanung:

Planungsrechtlich wird ein im betreffenden Bereich geplantes Vorhaben nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB beurteilt werden – ein qualifizierter Bebauungsplan liegt nicht vor –; es muss somit den Einfügekriterien im relevanten, benachbarten Betrachtungsraum genügen. Eine Wohnnutzung wird als genehmigungsfähig beurteilt.

Ein besonderes Augenmerk liegt dabei bei der Beurteilung der Bauhöhen und der Baumassen, die 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. Wesentlich ist, dass die unmittelbar umgebende Bebauung geprägt ist von einer Bauweise in I+D, jedoch befinden sich im üblichen Betrachtungsrahmen auch ältere Gebäude in einer Ausprägung II+D. Ferner verfügen die Bestandsgebäude an der Volkacher Straße trotz eingeschossigem Vollgeschoss über jeweils relativ hohe, absolute Gebäudehöhen – damit wird planerisch umzugehen sein.

Wir sehen im Bereich der Volkacher Straße im Übrigen grundsätzlich eine Bebauung in zweigeschossiger Bauweise als „einfügbar" an, während sich die Bebauung im südlichen Teil des Grundstückes abstufen sollte.

Durch die Ausdehnung des Planungsumgriffs in Nord-Süd-Richtung, kann u.U. differenziert werden zwischen den einzelnen Bereichen entlang der Volkacher Straße bzw. dem südlichen Planbereich; dies gilt auch für die Firstrichtungen. Diesbezüglich wird ein Eingehen auf die überwiegend giebelständige Bebauung im entsprechenden Abschnitt der Volkacher Straße empfohlen.

Weiterhin werden an dieser Stelle die interne Erschließung bzw. zu versiegelnde Flächen betrachtet sowie natürlich auf die Anwendung der Begrünungssatzung der Stadt Nürnberg hingewiesen. Natürlich ist in den Nachbarschaften die Thematik des Stellplatznachweises besonders wichtig. In einem Baugenehmigungsverfahren kann eine Beurteilung der notwendigen Anzahl von Stellplätzen jedoch einzig auf der Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg erfolgen; dies prüft im Übrigen die Bauordnungsbehörde.

Eine Ausweisung als Ensembleschutzgebiet ist an dieser Stelle nicht gegeben. Soweit sich eine Bebauung konkretisiert, würde aufgrund einer benachbarten, denkmalgeschützten Fachwerkscheune die Fachdienststelle einbezogen werden.

Noch liegt kein wirklich diskussionsfähiger Antrag vor, üblicherweise empfehlen wir in vergleichbaren Fällen einem Bauwerber frühzeitig das Gespräch mit den Nachbarn und ggf. auch dem Bürgerverein zu suchen, die Verwaltung kann und darf das bei derartigen Vorhaben Privater nicht. Das ist aber nur sinnvoll, wenn überhaupt ein spruchreifes Projekt vorliegt.

So wie ich den Text verstehe, wäre lediglich eine zweigeschossige Bebauung akzeptabel.

In der Hoffnung, Ihre Bedenken etwas verringert zu heben,
und mit herzlichem Dank für Ihre Engagement für das Stadtbild
grüßt Sie
Ihre
Claudia Maué

--
Dr. Claudia Maué
Heimatpflegerin der Stadt Nürnberg

Kaulbachstraße 35