|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Stand Vorentwurf B-Plan 2019**  (siehe amtliche Bekanntmachungen der Stadt Nürnberg Nr. 8 / 17. April 2019. Unterlagen online abrufbar: www. nuernberg.de/internet/stadtportal/stadtrat.html, Sitzung Stadtplanungsamt 28.03.19) | **Aktueller Stand Vorentwurf B-Plan 2021**  (Infoveranstaltung 27.07.21. Siehe auch Fragen-Antworten-Katalog v. 10.08.21, Stadtplanungsamt Nürnberg) |
| **Bebauung** | Ziele: eine dem Standort angemessene verdichtete Bauweise mit Ergänzung durch qualitativ hochwertiges Angebot an Grünflächen;  Plangebiet ist sinnvoll in die städtebauliche Struktur einzufügen  Geschossfläche (GF) gesamt 25.110 m²  Planungsgebiet 2,86 ha | GF gesamt 25.940 m²  Planungsgebiet 2,86 ha |
| III-geschossige Reihenhäuser (22 Wohneinheiten)  III+D-geschossige Mehrfamilienhäuser (12 Gebäude, Dachgeschoss als Staffelgeschoss)  V-geschossiger Solitärbau | III-geschossige Reihenhäuser (22 Wohneinheiten)  IV-geschossige Mehrfamilienhäuser (2 Gebäude)  IV+D-geschossige Mehrfamilienhäuser (10 Gebäude, Dachgeschoss als Staffelgeschoss)  V-geschossiger Solitärbau |
| **Nutzungen: Wohnen** | 170 Wohneinheiten  davon 30% geförderte Wohnungen  Insg. 19.300 m² GF (16.000 + 3.300 m²)  Altersgerechtes Wohnen | 234 Wohneinheiten, davon 60 als geförderte Mietwohnungen und insg. bis zu 15 für betreutes Wohnen  Insg. 24.050 m² GF (ursprüngliche Gewerbefläche werden in Wohnungen umgewandelt)  Insg. ca. 490 Einwohner (nach Berechnung der Stadt, siehe Baulandbeschluss 2020) |
| **Grün und Freiraum** | Ziele: Sicherung der bestehenden Grünstrukturen sowie Schaffung einer zentralen öffentlich zugänglichen Grünfläche; weitgehender Erhalt des rahmenden Baumbestandes; zusätzlich ergänzende Baumpflanzung; Angebot an öffentlichen und privaten Spielplätzen  (Anteil an Grünfläche pro Einwohner siehe Baulandbeschluss 2020) | Von den insgesamt 390 Bäumen (Stammumfang > 40 cm) werden 190 Bäume gefällt.  201 Nachpflanzungen (Laubbäume) als Ersatzbepflanzung geplant  Spielplätze, zentraler Freiraum  Insg. ca. 10.000 m² Grünfläche |
| **Weitere Nutzungen, Soziale und gemeinschaftliche Einrichtungen** | Kinderkrippe/ Kindergarten (75 Kindergartenplätze, 24 Kinderkrippenplätze): 810 m² GF  Dienstleistung, Handel und nichtstörendes Gewerbe im Solitärbau: 5.000 m² GF | Kita mit 5 Gruppen (75 Kindergartenplätze, 24 Kinderkrippenplätze): 860 m² GF  Gewerbe, Praxen: 830 m² GF im Solitärbau  Im Solitärbau auch 150-200 m² großer  Gemeinschaftsraum als Bürger- Kulturtreff geplant. Infos zu Kapazität und räumlichem Konzept inkl. Freiraum, Finanzierung und nachhaltiger Sicherung der Funktion liegen nicht vor. |
| **Verkehr / Mobilität/ Lärmschutz** | Ziele: Optimierte Anbindung an ÖPNV;  Wirksamer Immissionsschutz gegen Verkehrslärm u.a. durch Geländemodellierung;  19 Besucherstellplätze  Anzahl Stellplätze in TG nicht angegeben | 205 Stellplätze in TG für die Wohnungen;  450 Fahrradstellplätze;  Car-Sharing-Plätze geplant (2-3, Lage nicht bekannt)  Besucherstellplätze entlang der Kellerstr.  Stellplatzangebote um die Rennbahn werden um 9 Stellplätze von 151 auf 142 reduziert (aus Folie PPT, Stellplatzerhebung 17.11.2020 Büro Gevas, Humberg und Partner)  Verkehrsgutachten, Lärmschutzgutachten liegen der QI nicht vor |
| **Umweltschutz/ Klimaanpassung/ Artenschutz…** | Zur Bewertung der Auswirkungen Gutachten erforderlich. Minimierungsmaßnahmen für alle Schutzgüter möglich und erforderlich. (siehe Umweltbericht Stand 02.2019, bgsm Architekten Stadtplaner) | Dachbegrünung, Regenwasserbewirtschaftungskonzept vorgesehen.  Energiekonzept geplant.  Maßnahmenkonzept Artenschutz geplant.  Konzepte liegen nicht vor. |
| **Qualitätssicherung** | Ziele: Bezahlbarer Wohnraum mit hoher städtebaulicher Qualität; attraktives Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität im Grünen | Gestaltungsleitfaden mit städtebaulichem Vertrag vorgesehen. Verbindlichkeit nicht bekannt. |
| **Pflege der lokalen Identität, Tradition, Geschichte** | Keine Angabe | Schaffung einer Art Reminiszenz an die Tradition der Radrennbahn als Kunst am Bau geplant. Konzept liegt nicht vor. |