

	<b>Stand Vorentwurf B-Plan 2019</b> (siehe amtliche Bekanntmachungen der Stadt Nürnberg Nr. 8 / 17. April 2019. Unterlagen online abrufbar: <a href="http://www.nuernberg.de/internet/stadtportal/stadtrat.html">www.nuernberg.de/internet/stadtportal/stadtrat.html</a> , Sitzung Stadtplanungsamt 28.03.19)	<b>Aktueller Stand Vorentwurf B-Plan 2021</b> (Infoveranstaltung 27.07.21. Siehe auch Fragen-Antworten-Katalog v. 10.08.21, Stadtplanungsamt Nürnberg)
<b>Bebauung</b>	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 m <sup>2</sup> Planungsgebiet 2,86 ha	GF gesamt 25.940 m <sup>2</sup> 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
<b>Nutzungen: Wohnen</b>	170 Wohneinheiten davon 30% geförderte Wohnungen Insg. 19.300 m <sup>2</sup> GF (16.000 + 3.300 m <sup>2</sup> ) Altersgerechtes Wohnen	234 Wohneinheiten, davon 60 als geförderte Mietwohnungen und insg. bis zu 15 für betreutes Wohnen  Insg. 24.050 m <sup>2</sup> GF (ursprüngliche Gewerbefläche werden in Wohnungen umgewandelt)  Insg. ca. 490 Einwohner (nach Berechnung der Stadt, siehe Baulandbeschluss 2020)
<b>Grün und Freiraum</b>	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 m <sup>2</sup> Grünfläche

<b>Weitere Nutzungen, Soziale und gemeinschaftliche Einrichtungen</b>	<p>Kinderkrippe/ Kindergarten (75 Kindergartenplätze, 24 Kinderkrippenplätze): 810 m<sup>2</sup> GF</p> <p>Dienstleistung, Handel und nichtstörendes Gewerbe im Solitärbau: 5.000 m<sup>2</sup> GF</p>	<p>Kita mit 5 Gruppen (75 Kindergartenplätze, 24 Kinderkrippenplätze): 860 m<sup>2</sup> GF</p> <p>Gewerbe, Praxen: 830 m<sup>2</sup> GF im Solitärbau</p> <p>Im Solitärbau auch 150-200 m<sup>2</sup> großer Gemeinschaftsraum als Bürger- Kulturtreff geplant. Infos zu Kapazität und räumlichem Konzept inkl. Freiraum, Finanzierung und nachhaltiger Sicherung der Funktion liegen nicht vor.</p>
<b>Verkehr / Mobilität/ Lärmschutz</b>	<p>Ziele: Optimierte Anbindung an ÖPNV; Wirksamer Immissionsschutz gegen Verkehrslärm u.a. durch Geländemodellierung; 19 Besucherstellplätze Anzahl Stellplätze in TG nicht angegeben</p>	<p>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</p>
<b>Umweltschutz/ Klimaanpassung/ Artenschutz...</b>	<p>Zur Bewertung der Auswirkungen Gutachten erforderlich. Minimierungsmaßnahmen für alle Schutzgüter möglich und erforderlich. (siehe Umweltbericht Stand 02.2019, bgs Architekt Stadtplaner)</p>	<p>Dachbegrünung, Regenwasserbewirtschaftungskonzept vorgesehen. Energiekonzept geplant. Maßnahmenkonzept Artenschutz geplant. Konzepte liegen nicht vor.</p>
<b>Qualitätssicherung</b>	<p>Ziele: Bezahlbarer Wohnraum mit hoher städtebaulicher Qualität; attraktives Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität im Grünen</p>	<p>Gestaltungsleitfaden mit städtebaulichem Vertrag vorgesehen. Verbindlichkeit nicht bekannt.</p>
<b>Pflege der lokalen Identität, Tradition, Geschichte</b>	<p>Keine Angabe</p>	<p>Schaffung einer Art Reminiszenz an die Tradition der Radrennbahn als Kunst am Bau geplant. Konzept liegt nicht vor.</p>