

	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 m ² Planungsgebiet 2,86 ha	GF gesamt 25.940 m ² 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 m ² GF (16.000 + 3.300 m ²) Altersgerechtes Wohnen	234 Wohneinheiten, davon 60 als geförderte Mietwohnungen und insg. bis zu 15 für betreutes Wohnen Insg. 24.050 m ² 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 m ² Grünfläche

Weitere Nutzungen, Soziale und gemeinschaftliche Einrichtungen	<p>Kinderkrippe/ Kindergarten (75 Kindergartenplätze, 24 Kinderkrippenplätze): 810 m² GF</p> <p>Dienstleistung, Handel und nichtstörendes Gewerbe im Solitärbau: 5.000 m² GF</p>	<p>Kita mit 5 Gruppen (75 Kindergartenplätze, 24 Kinderkrippenplätze): 860 m² GF</p> <p>Gewerbe, Praxen: 830 m² GF im Solitärbau</p> <p>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.</p>
Verkehr / Mobilität/ Lärmschutz	<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>
Umweltschutz/ Klimaanpassung/ Artenschutz...	<p>Zur Bewertung der Auswirkungen Gutachten erforderlich. Minimierungsmaßnahmen für alle Schutzgüter möglich und erforderlich. (siehe Umweltbericht Stand 02.2019, bgs Architekten Stadtplaner)</p>	<p>Dachbegrünung, Regenwasserbewirtschaftungskonzept vorgesehen. Energiekonzept geplant. Maßnahmenkonzept Artenschutz geplant. Konzepte liegen nicht vor.</p>
Qualitätssicherung	<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>
Pflege der lokalen Identität, Tradition, Geschichte	<p>Keine Angabe</p>	<p>Schaffung einer Art Reminiszenz an die Tradition der Radrennbahn als Kunst am Bau geplant. Konzept liegt nicht vor.</p>